

Toelichting

*Bestemmingsplan 'Hilvarenbeek/Diessen/Biest-Houtakker,
Realisatie 7 woningen/sanering 4 agrarische bouwvlakken'*





Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Hilvarenbeek
Opdrachtgevers:	Familie van Oort Dhr. J. de Rooij Dhr. A. Vromans
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV Dirk van Roij
Projectnummer:	15294.002V
Versiedatum:	5 april 2018
Status:	Ontwerp
IMRO:	NL.IMRO.0798.BP6locaties-ON01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend planologisch regime	6
1.4 Procedure	6
1.5 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande en beoogde situatie	8
2.2 Stedenbouw en landschap.....	9
2.3 Beeldkwaliteit	16
3. BELEIDSKADER.....	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid.....	17
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	17
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (Vr).....	20
3.3 Gemeentelijk beleid	31
3.3.1 Structuurvisie Hilvarenbeek	31
3.3.2 Structuurvisie Buitengebied	33
3.3.3 Bestemmingsplan	34
3.3.4 Woningbouwprogramma	38
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	39
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	39
4.2 Waterhuishouding	39
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	40
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	41
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	42
4.3 Natuur	48
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland	48
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	49
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	52
4.4.1 Cultuurhistorie.....	52
4.4.2 Aardkunde	55
4.4.3 Archeologie	55
4.5 Bedrijven en milieuzonering	58
4.6 Geur	60
4.7 Geluid en wegverkeerslawaaï	63
4.8 Verkeer en parkeren	64
4.9 Luchtkwaliteit	65
4.10 Bodemkwaliteit.....	66
4.11 Externe veiligheid	68
4.12 Technische infrastructuur	71
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	72
5.1 Juridische achtergrond	72
5.2 Toelichting verbeelding	72
5.3 Toelichting regels	72
6. UITVOERBAARHEID.....	73
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	73
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	73
6.2.2 Zienswijzen en beroep	73
7. BIJLAGEN.....	74

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

In dit bestemmingsplan worden 3 initiatieven van 3 afzonderlijke initiatiefnemers planologisch mogelijk gemaakt. Alle initiatieven hebben als doel de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente Hilvarenbeek te verbeteren. De initiatiefnemers betreffen de familie van Oort, de heer J. van Rooij en de heer A. Vromans. Hierna wordt de aanleiding en doel van de initiatieven beschreven.

Initiatief de heer J. van Rooij

De heer J. van Rooij (hierna: initiatiefnemer) exploiteert aan de Tongerloseweg 2 in Diessen een varkenshouderij. Deze varkenshouderij ligt op een afstand van circa 110 meter tot dorpskern Diessen. Gezien de ligging van deze intensieve veehouderij nabij de dorpskern Diessen heeft dit bedrijven geen toekomstperspectief. Initiatiefnemer is derhalve voornemens om de veehouderijactiviteiten te beëindigen en de bedrijfsbebouwing te saneren. Het beëindigen van de veehouderijactiviteiten is tevens maatschappelijk zeer gewenst vanwege het wegnemen van milieuhinder afkomstig van de bedrijven. Met de bedrijfssanering worden de emissies geur, fijnstof en ammoniak afkomstig van de bedrijven weggenomen. Dit heeft een positieve invloed op de nabij liggende burgerwoningen en de dorpskern Diessen.

Om de bedrijfssanering te bekostigen worden in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling op de locatie aan de Tongerloseweg 2 in Diessen 2 woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning op deze locatie omgezet naar een burgerwoning.

Met de realisatie van de 2 extra woningen op de locatie Tongerloseweg 2 worden de kosten voor de sanering van de veehouderij niet volledig gedekt. Om de sanering volledig te bekostigen wordt tevens woningbouw mogelijk gemaakt op de locatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker. De ontwikkelingen op deze locatie worden verderop in deze paragraaf toegelicht.

Initiatief familie van Oort

De familie van Oort (hierna: initiatiefnemer) exploiteert op de locatie aan de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker en aan de Molenstraat 45 in Diessen een varkenshouderij. De varkenshouderij aan de Hakvoortseweg 34 ligt op een afstand van circa 330 meter tot de dorpskern Biest-Houtakker. Gezien de ligging nabij de dorpskern Biest-Houtakker en omliggende burgerwoningen heeft de veehouderij weinig toekomstperspectief. De varkenshouderij aan de Molenstraat 45 ligt op een afstand van circa 100 meter van de bebouwde kom van Diessen.

Initiatiefnemer is met het oog op de toekomst en de omgeving voornemens om de veehouderijactiviteiten van beide locaties te beëindigen en de bedrijfsgebouwen te saneren. Het beëindigen van de veehouderijactiviteiten is tevens maatschappelijk zeer gewenst vanwege het wegnemen van milieuhinder afkomstig van de bedrijven. Met de bedrijfssanering worden de emissies geur, fijnstof en ammoniak afkomstig van de bedrijven weggenomen. Dit heeft een positieve invloed op de nabij liggende burgerwoningen en de dorpskernen Biest-Houtakker en Diessen.

Op de locatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker worden in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling 2 woningen gerealiseerd om de sanering van de veehouderij te bekostigen. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning op deze locatie omgezet naar een burgerwoning. Op de locatie Molenstraat 45 in Diessen wordt enkel de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Echter ook hiervoor geldt dat de kosten niet volledig gedekt worden met de realisatie van 2 woningen op de locatie Hakvoortseweg 34. Om de sanering van deze bedrijven volledig te bekostigen wordt tevens woningbouw mogelijk gemaakt op de locatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker. De ontwikkelingen op deze locatie worden verderop in deze paragraaf toegelicht.

Initiatief de heer A. Vromans

De heer A. Vromans (hierna: initiatiefnemer) exploiteert op de Akkerstraat 2a en Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij. Daarnaast is initiatiefnemer eigenaar van het onbebouwde agrarische bouwperceel op de locatie Leizerweg ong. in Hilvarenbeek.

Door recente ontwikkelingen in de sector en nieuwe marktkansen wenst initiatiefnemer zijn plantmateriaal vroegtijdig te sorteren en een langere tijd op te slaan alvorens deze op transport worden gezet. Hiervoor is een nieuwe bedrijfsloods noodzakelijk die deze activiteiten mogelijk maken. Op dit moment beschikt het bedrijf niet over voldoende geschikte ruimte om die activiteit uit te voeren. De loods dient onder andere over voldoende lichtintrede en klimaatbeheersing te beschikken. Daarnaast dienen voor de transport laaddokken en voldoende rangeerruimte en manoeuvreerruimte aanwezig zijn.

Initiatiefnemer beschikt alleen nog bouwruimte op het bouwperceel aan de Leizerweg ong. in Hilvarenbeek waar bovengenoemde ontwikkeling mogelijk is. Echter zowel initiatiefnemer als de gemeente Hilvarenbeek vinden de bouw van de nieuwe bedrijfsloods met laaddokken hier niet wenselijk. Initiatiefnemer wenst vanwege bedrijfsefficiëntie de nieuwe bedrijfsloods te realiseren op de locatie aan de Bosscheweg 3 in Biest-Houtakker. De gemeente hecht waarde aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied waarin de locatie aan de Leizerweg ong. zich in bevindt. Om die reden vindt de gemeente Hilvarenbeek de bouw van een bedrijfsloods op de locatie Leizerweg ong. niet wenselijk.

Door het bouwvlak op de locatie Bosscheweg 3 te vergroten kan de gewenste bedrijfsloods met laaddokken hier gerealiseerd worden. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het huidige bestemmingsplan. De gemeente Hilvarenbeek is met initiatiefnemer overeengekomen dat medewerking wordt verleend aan een bouwvlakvergroting van de locatie Bosscheweg 3 indien het agrarische bouwvlak aan de Leizerweg gesaneerd wordt. Ter compensatie daarvan heeft de gemeente ingestemd met de realisatie van 1 woning uit het woningbouwprogramma op de locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker.

Initiatief aan Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker

Initiatiefnemer de heer A. Vromans is eigenaar van het landbouwperceel aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker. Dit perceel ligt binnen de bebouwde kom van Biest-Houtakker. Zoals eerder is beschreven heeft de gemeente Hilvarenbeek medewerking gegeven om voor de sanering van het agrarisch bouwvlak aan de Leizerweg ong. in Hilvarenbeek de bouw van 1 woning uit het woningbouwprogramma te realiseren op de locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker.

Daarnaast is initiatiefnemer de heer A. Vromans met initiatiefnemers de heer J. de Rooij en familie van Oort overeengekomen dat zij op deze locatie 2 ruimte-voor-ruimte woningen mogen ontwikkelen om hiermee de sanering van de 3 veehouderij volledig te kunnen bekostigen.

Tevens wordt met de beoogde ontwikkeling van in totaal 3 woningen op de locatie Akkerstraat ong. de historische structuur van de dorpskern Biest-Houtakker versterkt door het verdwenen oude gehuchtenpleintje te herstellen. Hiermee wordt eveneens een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de omgeving bewerkstelligd.

In het besluit van 23 juni 2015 heeft het college van de gemeente Hilvarenbeek een positieve grondhouding ingenomen ten aanzien van de gevraagde ontwikkelingen. Mede de sanering van 3 veehouderijen, die allen binnen het invloedsgebied liggen van de bebouwde kom van Diessen of Biest-Houtakker liggen, en het herstel van de van oudsher aanwezige oud gehuchtenpleintje op de hoek Akkerstraat/Biestsestraat in Biest-Houtakker hebben gezorgd voor voldoende draagvlak van dit plan.

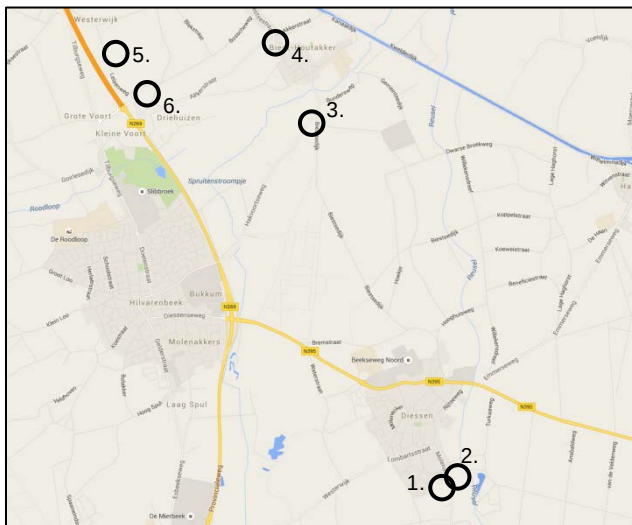
Samengevat betreft het initiatief het volgende:

- Hakvoortseweg 34 Biest-Houtakker: saneren varkenshouderij + realisatie van 2 ruimte-voor-ruimte woningen + omzetten bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning;
- Tongerloseweg 2 Diessen: sanering varkenshouderij + realiseren 2 ruimte-voor-ruimte woningen + omzetten bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning;

- Molenstraat 45 Diessen: sanering varkenshouderij + omzetten bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning;
- Akkerstraat ongenummerd Biest-Houtakker: realiseren 2 ruimte-voor-ruimte woningen + realiseren 1 woning uit woningbouwprogramma;
- Bosscheweg 3 Hilvarenbeek: vergroting agrarisch bouwvlak tot 1,72 hectare;
- Leizerweg ongenummerd Hilvarenbeek: sanering agrarisch bouwvlak.

1.2 Ligging plangebied

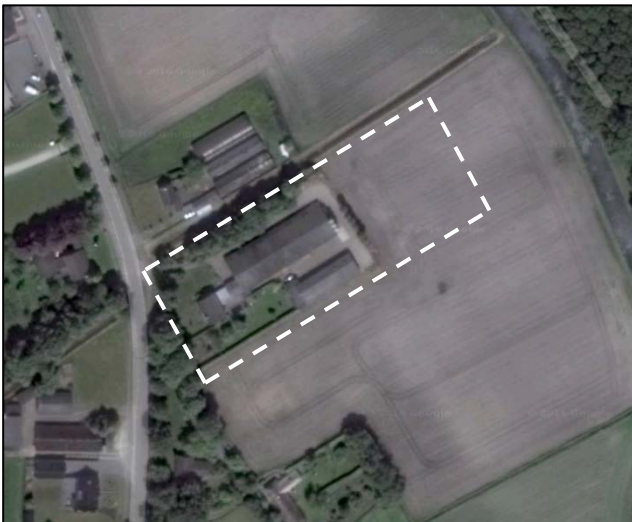
Het plangebied betreft 6 locaties in de gemeente Hilvarenbeek. De locaties betreffen Tongerloseweg 2 in Diessen, Molenstraat 45 in Diessen, Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker, Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker, Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek en Leizerweg ong. in Hilvarenbeek. Behalve de locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker liggen alle locaties in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. De locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker ligt in de bebouwde kom van Biest-Houtakker. Op onderstaande figuren is het plangebied aangeduid.



Figuur 1: Ligging locaties



Figuur 2: locatie Tongerloseweg 2 in Diessen (1)



Figuur 3: locatie Molenstraat 45 in Diessen (2)



Figuur 4: locatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker (3)



Figuur 5: locatie Akkerstraat ong. Biest-Houtakker (4)



Figuur 6: locatie Leizerweg ong. in Hilvarenbeek (5)



Figuur 7: Locatie Boscheweg 3 in Hilvarenbeek (6)

1.3 Vigerend planologisch regime

De locaties Tongerloseweg 2, Molenstraat 45, Hakvoortseweg 34, Boscheweg 3 en Leizerweg ong. liggen in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Voor deze locaties is het bestemmingsplan 'Buitengebied', aldus vastgesteld op 13 maart 2014, vigerend.

De locatie Akkerstraat ong. ligt binnen de bebouwde kom van Biest-Houtakker. Hiervoor is het bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker', aldus vastgesteld op 22 september 2011, vigerend.

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Allereerst zal het bestemmingsplan als voorontwerp ter inzage worden gelegd. De termijn van deze inzagelegging is niet wettelijk geregeld. De gemeente bepaalt deze termijn. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen bij de gemeente. Naar aanleiding van eventuele inspraakreacties kan het bestemmingsplan aangepast worden. Hierna wordt het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegd.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk de planbeschrijving opgenomen.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde ruimtelijke beleid uiteengezet. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk. In hoofdstuk 7 wordt de planologische afweging beschreven.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande en beoogde situatie

De initiatieven zijn gericht op het saneren van 3 varkenshouderijlocaties en in ruil daarvoor 6 ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk te maken. Daarnaast wordt een onbebouwd agrarisch bouwperceel gesaneerd in ruil voor de bouwvlakvergroting van het agrarisch bouwvlak op de locatie Bosscheweg 3 en de realisatie van een woning uit het woningbouwprogramma. Hierna wordt per locatie de bestaande en de beoogde situatie beschreven.

Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker:

Ook deze locatie betreft een varkenshouderij. Conform gegevens uit Web-BVB is op deze locatie een vergunning aanwezig voor het houden van in totaal 700 gespeende biggen, 52 kraamzeugen, 170 guste- en dragende zeugen en 2 dekberen. De bebouwing op deze locatie bestaat uit 3 varkensstallen en een schuur. Daarnaast is op deze locatie een bedrijfswoning aanwezig met daarbij behorende bijgebouwen. In totaal is op deze locatie 1.755,2 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig exclusief de bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen. Bij de bedrijfswoning is een aangebouwd bijgebouw aanwezig van 33 m².

In de beoogde situatie worden de veehouderijactiviteiten beëindigd en wordt het bedrijf gesaneerd. Alle bedrijfsbebouwing exclusief de bedrijfswoning met bijgebouwen worden gesloopt. De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Ten noorden van de huidige bedrijfswoning wordt gewenst om 2 ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren. Echter worden de benodigde bouwtitels niet gevormd door de sloop van de stallen van de 3 veehouderijlocaties in dit plan. Er zullen in de toekomst 2 bouwtitels in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling worden aangewend. Daar op dit moment de bouwtitels nog niet concreet zijn aangewend wordt in dit plan hiervoor wel een regeling opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan worden voor de gronden ten noorden van de huidige bedrijfswoning voorwaarden opgenomen waarmee in de toekomst 2 ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk gemaakt kunnen worden.

Tongerloseweg 2 in Diessen:

Op de locatie aan de Tongerloseweg 2 in Diessen is op dit moment een varkenshouderij gevestigd. Conform gegevens uit het Bestand Veehouderij Bedrijven (Web-BVB) van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de locatie over een vergunning beschikt voor het houden van 384 vleesvarkens. De bebouwing bestaat uit een varkensstal en 2 schuren. Daarnaast is op deze locatie een bedrijfswoning aanwezig met een daarbij behorend vrijstaand bijgebouw. In totaal is op deze locatie 808,1 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig exclusief de bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen. Bij de bedrijfswoning is een bijgebouw van 100 m² aanwezig.

In de beoogde situatie worden de veehouderijactiviteiten beëindigd en gesaneerd. Op deze locatie worden de varkensstal en de loodsen gesloopt. Op deze locatie worden ten noorden van de bestaande bedrijfswoning 2 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning.

Molenstraat 45 in Diessen:

Op deze locatie is tevens een varkenshouderij gevestigd. Conform Web-BVB is voor deze locatie een vergunning aanwezig voor het houden van 574 vleesvarkens. De bebouwing bestaat uit een varkensstal en een loods. Daarnaast is een bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen aanwezig. In totaal is op deze locatie 1.184,7 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig exclusief de bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen. Bij de bedrijfswoning zijn aangebouwde bijgebouwen aanwezig van in totaal 64 m².

In de beoogde situatie worden de veehouderijactiviteiten beëindigd en wordt het bedrijf gesaneerd. Alle bedrijfsbebouwing exclusief de bedrijfswoning met bijgebouwen worden gesloopt. De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Op deze locatie wordt in totaal 1.184,7 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt.

Initiatiefnemer wenst daarnaast een bijgebouw bij de woning te bouwen met een omvang van 200 m². Conform de reguliere gemeentelijke regeling is een bijgebouw van slechts 100 m² bij een woning in het buitengebied toegestaan. Op deze locatie wordt de veehouderij gesaneerd en worden de vrijkomende gronden in gebruik genomen als landbouwgrond. In totaal komt circa 7.500 m² agrarische grond vrij. Vanwege deze omliggende gronden die in bezit blijven van initiatiefnemer is extra stallingsruimte noodzakelijk. De omliggende gronden worden hobbymatig agrarisch gebruikt. Hier wordt op zeer beperkte schaal gewassen geteeld en wordt er hobbymatig een aantal stuks vee gehouden. Voor de opslag van materieel zoals een kleine tractor, ploeg, zaaimachine en dergelijke en de opslag van hooi en stro is een bijgebouw noodzakelijk met een omvang van 200 m². Dit bijgebouw past qua omvang in de omgeving. De omgeving kenmerkt zich door een ruime opzet van bebouwing. Het betreft hier een bebouwingsconcentratie aan de Molenstraat/Tongerloseweg, echter zijn bestaande woningen van derden op meer dan 30 meter afstand gelegen. Daarnaast liggen aan de achterzijde van het perceel enkel agrarische gronden. Een bijgebouw van 200 m² is ter plaatse ruimtelijk aanvaardbaar.

Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker:

Het plangebied van locatie Akkerstraat ong. bestaat op dit moment uit landbouwgrond. Op deze locatie is op dit moment geen bebouwing aanwezig. In de beoogde situatie worden hier in totaal 3 woningen gerealiseerd. Hiervan worden 2 woningen gerealiseerd in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. 1 woning wordt gerealiseerd uit het woningbouwprogramma van de gemeente Hilvarenbeek.

Boscheweg 3 in Hilvarenbeek

Op de locatie aan de Boscheweg 3 in Hilvarenbeek is een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij gevestigd. Binnen de inrichting is een loods en een teeltondersteunende kas aanwezig. Daarnaast is een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig. Op deze locatie wenst initiatiefnemer zijn bedrijf verder te ontwikkelen met de bouw van een nieuwe bedrijfsloods met laaddokken. Hiervoor dient het bouwvlak vergroot te worden tot een omvang van 1,72 hectare. Het huidige bouwvlak heeft een omvang van circa 7.838 m².

Leizerweg ong. in Hilvarenbeek

De gronden van de locatie Leizerweg ong. in Hilvarenbeek zijn in de huidige situatie in gebruik als landbouwgrond. Echter is hier in het vigerende bestemmingsplan een agrarisch bouwvlak opgenomen met een omvang van 8.429 m². Hier kan een agrarisch bedrijf worden opgericht. Initiatiefnemer is echter niet voornemens om deze locatie te ontwikkelen. Het bouwvlak wordt gesaneerd en het huidige gebruik als landbouwgrond wordt voortgezet.

2.2 Stedenbouw en landschap

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van in totaal 6 ruimte-voor-ruimte woningen en 1 extra woning uit het woningbouwprogramma. De bouw van deze woningen vindt plaats op 3 locaties in de gemeente Hilvarenbeek. Namelijk op de locatie aan de Tongerloseweg 2 in Diessen, Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakken en Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker worden ieder 2 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. Op de locatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker wordt naast de 2 ruimte-voor-ruimte woningen tevens 1 woning uit het woningbouwprogramma van de gemeente Hilvarenbeek gerealiseerd. Voor de 3 woningbouwlocaties is een stedenbouwkundig plan opgesteld. De ruimte-voor-ruimte woningen worden voorzien van een landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassingsplannen zijn bijgevoegd in Bijlage 1 van deze toelichting. Hierna worden de stedenbouwkundige plannen voor de woningbouwlocaties beschreven

Dit bestemmingsplan voorziet tevens in de uitbreiding van het teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij aan de Boscheweg 3 in Hilvarenbeek. Hier wordt het bouwvlak vergroot tot een omvang van 1,72 hectare om de bouw van een nieuwe bedrijfsloods met laaddokken mogelijk te maken. De beoogde ontwikkeling op deze locatie gaat gepaard met de aanleg van een landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie. Het landschappelijk inpassingsplan wordt tevens in deze paragraaf beschreven en is bijgevoegd in Bijlage 1.

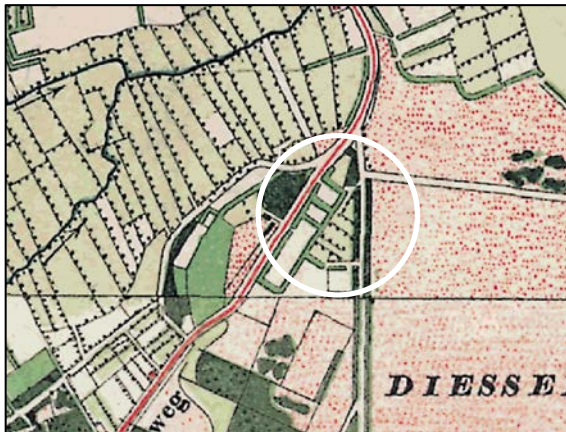
Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker

Omgevingskarakteristiek

De locatie aan de Hakvoortseweg 34 ligt in het buitengebied op circa 330 meter van de bebouwde kom van Biest-Houtakker. Het perceel ligt in de spie van de kruisende wegen Hakvoortseweg en Biestsedijk. Hiervan is de Hakvoortseweg gezien het wegprofiel en functie als verbindingsweg tussen Hilvarenbeek en Biest-Houtakker ruimtelijk bepalender dan de Biestsedijk. Dit blijkt ook uit de historische kaart. Hierop is te zien dat de Hakvoortseweg reeds verhard is en de Biestsedijk slechts een zandweg betreft.

De omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door het landschap. Ten noordwesten van de locatie ligt het beekdal van het spruitenstroompje met houtwallen en kleine bospercelen. Ten oosten van de locatie ligt het jonge ontginningslandschap met openheid en een blokvormig verkavelingspatroon. Tussen deze landschap typologieën ligt de locatie in het kampen- en hoeven landschap. Hier liggen oude landbouwgronden met bossingels op grenzen van percelen en kleine bospercelen. Uit de historische kaart blijkt dat aan beide zijden van de Biestsedijk een bossingel ligt. Ter plaatse van de locatie is deze bossingel nog steeds aanwezig.

In de loop der tijd hebben zich aan de Hakvoortseweg diverse agrarische bedrijven gevestigd. De (bedrijfs)woningen aan de Hakvoortseweg betreffen afwisselend type langgevelboerderij, eenvoudige woningen en traditionele nieuwbouw.



*Figuur 8: Historische kaart anno 1900
Stedenbouwkundig ontwerp*

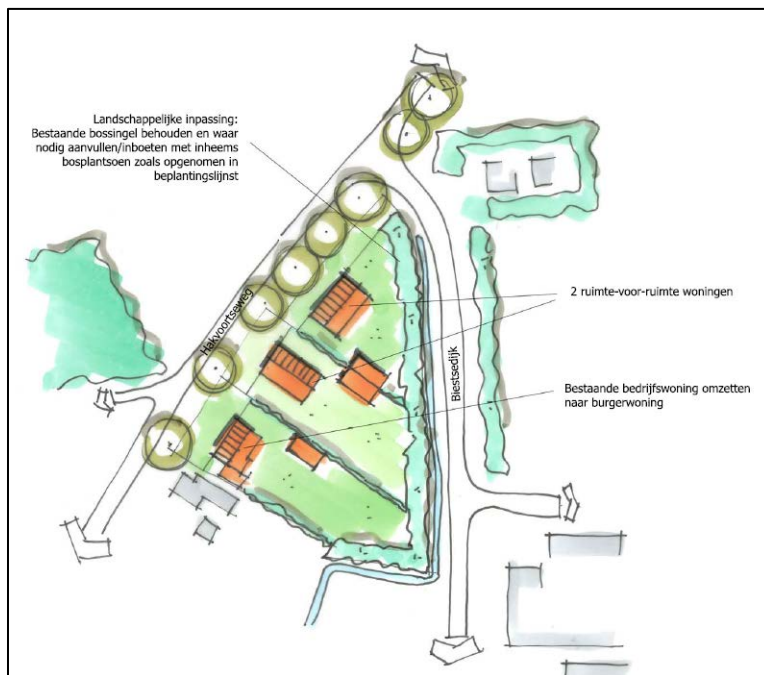


Figuur 9: Luchtfoto locatie Hakvoortseweg 34

Daar de Hakvoortseweg ruimtelijk bepalender is dan de Biestsedijk worden de 2 extra woningen gesitueerd aan de Hakvoortseweg. De huidige bedrijfswoning ligt tevens aan de Hakvoortseweg. De 2 extra woningen worden ten noordoosten op de rooilijn van de bestaande bedrijfswoning gerealiseerd. Hier is voldoende ruimte beschikbaar voor de realisatie van 2 vrijstaande woningen. Voor de bouwhoogte wordt aangesloten bij de omgeving. Dit betreft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter.

Landschappelijke inpassing

Op dit moment wordt de locatie voldoende landschappelijk ingepast door een bossingel aan de Biestsedijk (achterzijde percelen). De bossingel aan de achterzijde van de extra woningen, aan de Biestsedijk wordt behouden. Dit is enerzijds een verwijzing naar de historische structuur en anderzijds een groene buffer tussen de achtertuinten van de woningen en de Biestsedijk. Om de bossingel een kwaliteitsimpuls te geven dient waar nodig de beplanting aangevuld of ingeboet te worden. Dit wordt gedaan met inheems bosplantsoen. Hiermee is deze locatie voldoende landschappelijk ingepast.



Figuur 10: Uitsnede landschappelijke inpassingsplan locatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker

Tongerloseweg 2 in Diessen

Omgevingskarakteristiek

De locatie aan de Tongerloseweg 2 ligt in het buitengebied, maar op relatief korte afstand tot de bebouwde kom van Diessen. De afstand tot de bebouwde kom van Diessen bedraagt circa 110 meter. De Tongerloseweg betreft de verbindingsweg tussen de dorpen Diessen en Baarschot.

De omgeving wordt met name bepaald door het landschap. De omgeving kenmerkt zich door het kampen- en hoevenlandschap en het beekdallandschap. Ten oosten van de locatie ligt het beekdal van de beek de Reusel. De begrenzing van het beekdal wordt gevormd door de flankerende Tongerloseweg, op de overgang naar de hoger gelegen gronden. Het beekdal kent van oorsprong een opstreckende verkaveling, haaks op de beekloop. Kleine landschapselementen zoals houtwallen, houtsingels en sloten accentueren de perceelsgrenzen. In samenhang met kleine bospercelen is een landschapsbeeld met een kleinschalig karakter ontstaan.

Aan de westzijde van de Tongerloseweg kenmerkt het landschap zich door het kampen- en hoevenlandschap. Kenmerken van dit landschapstype zijn landbouwgronden met een afwisselend verkavelingspatroon, houtwallen en bosjes. Hierdoor heeft het landschap een kleinschalig karakter.

In de loop der jaren zijn aan de Tongerloseweg verspreidliggend diverse van agrarische bedrijven ontstaan. Ter plaatse van de locatie aan de Tongerloseweg 2 is door de bebouwingsdichtheid een bebouwingsclusters ontstaan.

Aan de noordzijde, oostzijde en de zuidzijde van de locatie aan de Tongerloseweg 2 staat een burgerwoning. Aan de achterzijde (zuidwestzijde) ligt een zandpad.



Figuur 11: Historische kaart anno 1900



Figuur 12: Luchtfoto omgeving Tongerloseweg 2

Stedenbouwkundig ontwerp

In het stedenbouwkundig plan voor de realisatie van 2 woningen op de locatie aan de Tongerloseweg 2 is gekozen om 2 vrijstaande woningen te realiseren ten noorden van de huidige bedrijfswoning. Door hier 2 woningen te realiseren wordt de ruimte tussen de burgerwoning ten noorden van de locatie bebouwd en het bebouwingscluster sluitend gemaakt.

Aan de noordzijde heeft het perceel een driehoekige vorm. Door de meest noordelijke extra woning met de kaprichting evenwijdig aan de weg te situeren en de andere woning een kaprichting haaks op de weg te situeren ontstaat de meest efficiënte verkaveling. Daarnaast ontstaat een speels straatbeeld. De 2 woningen worden met een verspringende rooilijn gebouwd. De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte in de omgeving. Dit wil zeggen dat de goothoogte maximaal 6 meter, en de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen.

Landschappelijke inpassing

De ruimte-voor-ruimte woningen worden landschappelijk ingepast daar aan de achterzijde van de percelen een bomenrij met onderbegroeiing aangelegd. Hierdoor wordt het zicht op de woningen enigszins onderbroken en wordt het uitzicht vanuit de woning op het achterliggende landschap behouden ten gunste van het woongenot.



Figuur 13: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan locatie Tongerloseweg 2 in Diessen

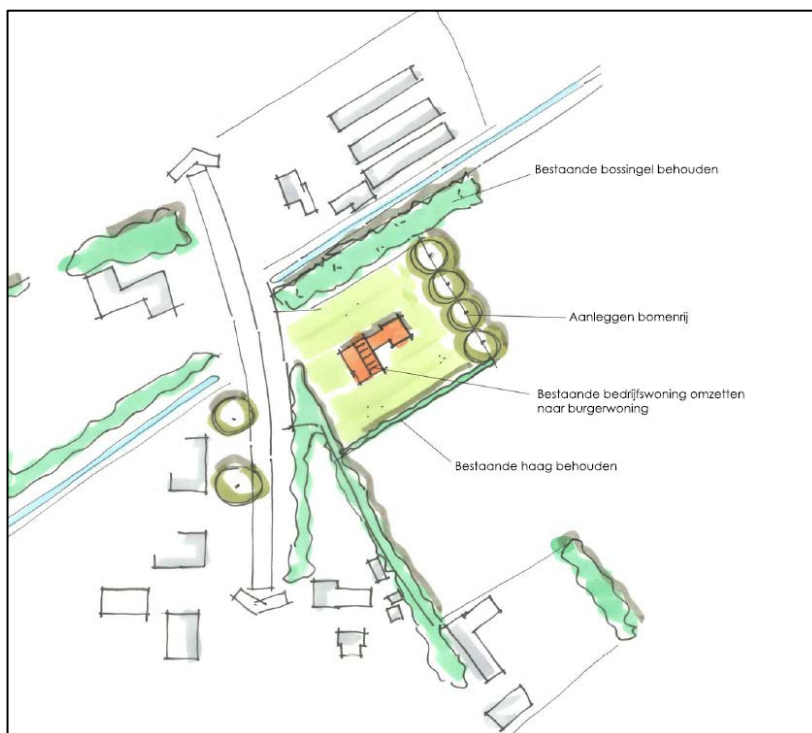
Molenstraat 45 Diessen

Omgevingskarakteristiek

De locatie aan de Molenstraat 45 ligt in het buitengebied nabij de locatie aan de Tongerloseweg 2. De omgevingskarakteristiek is daaraan gelijk

Landschappelijke inpassing

De veehouderijlocatie ter plaatse wordt gesaneerd, alleen de bedrijfswoning met daarbij behorend bijgebouw blijft behouden. De locatie wordt omgezet naar een woonbestemming. Het perceel zal landschappelijk ingepast worden. De landschappelijke inpassing is in overgrote mate reeds aanwezig door een bestaande bossingel ten noorden en een haag ten zuiden van de locatie. Om ook de oostzijde (achterzijde) goed landschappelijk in te passen wordt hier een bomenrij aangelegd. Hiermee wordt het zicht op de woning onderbroken en blijft zicht vanuit de woning op het achterliggende landschap behouden. Laatst is voor initiatiefnemer een belangrijke bijdrage aan het woongenot.



Figuur 14: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan Molenstraat 45 in Diessen

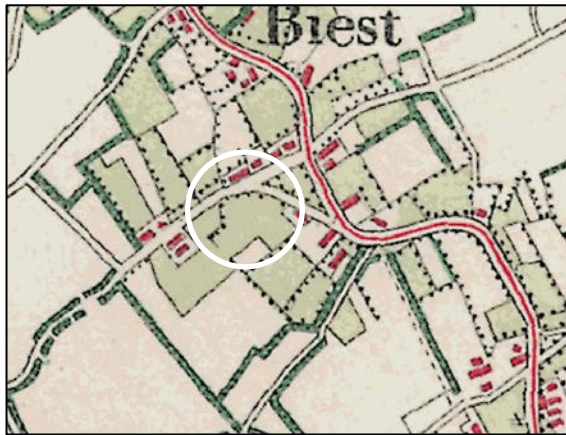
Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker

Omgevingskarakteristiek

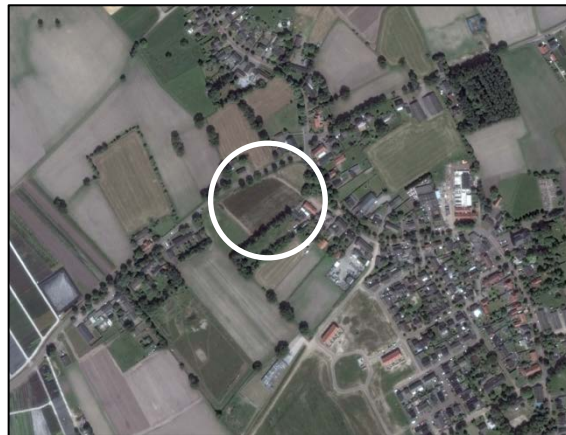
Het belangrijkste onderdeel van de ruimtelijke structuur van Biest-Houtakker is de Biestsestraat. Biest-Houtakker bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing aan de Biestsestraat en kruisende wegen zoals de Akkerstraat. De linten kenmerken zich door een divers bebouwingsbeeld met historische langgevelboerderijen, eenvoudige woningen van voor en na de oorlog, traditionele nieuwbouw, functiemenging en doorzichten naar landschap.

Uit de historische kaart uit 1900 blijkt dat op de kruising met Akkerstraat en Biestsestraat ooit een driehoekig perceel heeft gelegen. Deze driehoekige structuur is kenmerkend voor nederzettingen in de regio Midden- en Oost-Brabant. Dit zijn oude gehuchtenpleintjes en werden gebruikt om een buurtschap aan te duiden. De oude gehuchtenpleintjes werden vroeger gebruikt om schapen bijeen te drijven om te beweiden.

In de huidige situatie is met het (deels) verdwijnen van de weg in de oksel van de kruising tevens het oude gehuchtenpleintje niet (meer) als dusdanig herkenbaar. In het verkavelingspatroon van de landbouwgronden is de driehoekige structuur nog wel herkenbaar. Ook is door de terugliggende langgevelboerderij ten zuidoosten van de locatie de oude structuur van het oude gehuchtenpleintje nog enigszins af te leiden.



Figuur 15: Historische kaart anno 1900



Figuur 16: Luchtfoto omgeving Akkerstraat ong.

Stedenbouwkundig ontwerp

Met het stedenbouwkundig ontwerp wordt de historische structuur van het gehuchtenpleintje hersteld. Op deze locatie worden 3 woningen gerealiseerd. Om de historische structuur te herstellen wordt een pad gerealiseerd welke de driehoekige vorm van het oude gehuchtenpleintje herstelt. Er worden 2 woningen met de voorgevels aan dit pad gesitueerd. Het pad krijgt geen functie als doorgaande weg, maar wordt slechts gebruikt voor bestemmingsverkeer van de aanliggende woningen.

Het pad kan tevens aansluiten op de Biestsestraat, mits de gemeente hierover een overeenstemming bereikt met het perceel ten zuidoosten van de locatie. Dit betreft namelijk private grond.

Door de aanleg van het pad en de 2 woningen wordt de historisch structuur van het oude gehuchtenpleintje hersteld. De 3^e woning op deze locatie wordt gesitueerd aan de Akkerstraat. Om het zicht op het landschap te behouden wordt ruimte behouden tussen de bebouwingsconcentratie aan de Biestsestraat en de bebouwingsconcentratie van de Akkerstraat. Hierdoor blijft de functionele scheiding tussen kern en buitengebied ook ruimtelijke herkenbaar. Door open ruimtes aan de Akkerstraat te behouden wordt een 'logische' overgang gecreëerd van de geconcentreerde bebouwing aan het bebouwingslint van de Biestsestraat naar het minder geconcentreerde bebouwingslint met agrarisch karakter aan de Akkerstraat.

Voor de bouwhoogte van de woningen wordt aangesloten bij de omgeving en de historische structuur. Aan de Akkerstraat en Biestsestraat nabij onderhavige locatie liggen voornamelijk langgevelboerderijen. Dit woningtype is tevens passend bij het herstel van het oude gehuchtenpleintje. Derhalve wordt de goot- en bouwhoogte van de 3 woningen op deze locatie bepaald op respectievelijk 4,5 en 9 meter.

Landschappelijke inpassing

Omdat deze ontwikkeling van in totaal 3 woningen plaatsvindt binnen de bebouwde kom is een landschappelijke inpassing van deze woningen niet noodzakelijk.



Figuur 17: Uitsnede Beeldkwaliteitsplan locatie Akkerstraat ong. Biest-Houtakker

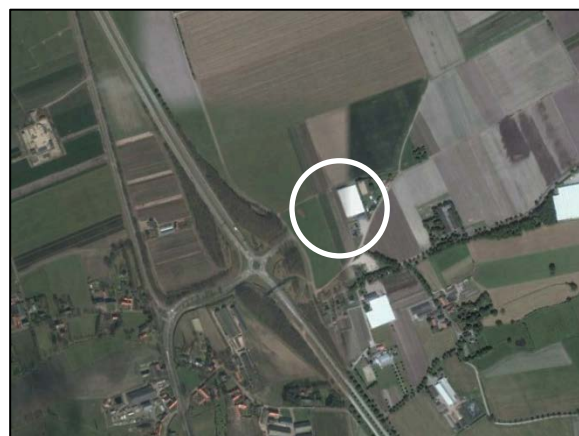
Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek

Omgevingskarakteristiek

De locatie aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek ligt in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. De omgeving wordt gekenmerkt door het oude zandontginningslandschap. Het oude zandontginningslandschap is kleinschalig en gevarieerd in gebruik en structuur. Langs de met bomen beplante wegen staan boerderijen, af en toe een burgerwoning of een kwekerij. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen, tuinen en landbouwpercelen die het beeld bepalen. Regelmatig is tussen de bebouwing ruim zicht mogelijk op het achterliggende akkercomplex. Op het akkercomplex domineren grasland en akkers afwisselend met boomkwekerijen in volle grond. Het akkercomplex kent veel openheid.



Figuur 18: Historische kaart anno 1900



Figuur 19: Luchtfoto locatie Bosscheweg 3

Landschappelijke inpassing

Op de locatie aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek wordt een nieuwe bedrijfsloods met laaddokken gerealiseerd. Deze ontwikkeling gaat gepaard met de aanleg van een landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie. De vormgeving van de landschappelijke inpassing wordt afgestemd met de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek.

De locatie wordt landschappelijk ingepast door de aanleg van een bomenrij met ondergroei aan de noordwest- en zuidwestzijde van het bedrijf. Hiermee worden de bedrijfsgebouwen aan het zicht onttrokken. Aan de noordoost zijde van het bedrijf is reeds een haag aanwezig en wordt behouden. De bomenrij met ondergroei bestaat enkel uit inheemse boom- en plantsoorten. Hiermee wordt de locatie aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek zorgvuldig landschappelijk ingepast welke aansluit bij de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek.



Figuur 20: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan locatie Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek

2.3 Beeldkwaliteit

Voor de woningbouwplannen die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Met dit bestemmingsplan worden binnen de kern Biest-Houtakker aan de Akkerstraat ong. in totaal 3 woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast worden in het buitengebied aan de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker 2 woningen en aan de Tongerloseweg 2 in Diessen 2 woningen mogelijk gemaakt.

Beeldkwaliteit kan in algemene termen worden aangeduid als 'alle aspecten die van invloed zijn op de voorspelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in de omgeving'. In het beeldkwaliteitsplan wordt de na te streven beeldkwaliteit beschreven als aanvulling op het bestemmingsplan dat zich vooral richt op de functionele kwaliteiten. Om een gewenste beeldkwaliteit te waarborgen worden in het beeldkwaliteitsplan randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen voor de woningen en de inrichting van de percelen geformuleerd. Het beeldkwaliteitsplan dient als richtlijn voor de te ontwikkelen bouwplannen. Architecten moeten deze richtlijnen vooral als inspiratiebron beschouwen. Het beeldkwaliteitsplan is bijgevoegd in Bijlage 2 van deze toelichting.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

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

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het *'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'*. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen. Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoeid zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Rarro van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

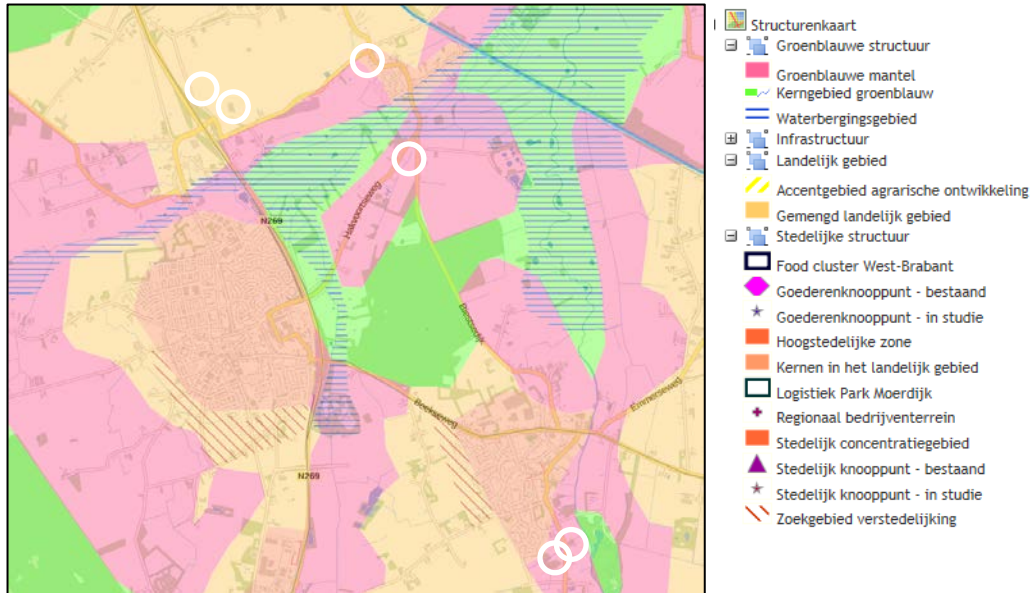
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Figuur 21, liggen de locaties in de volgende visiegebieden:

- Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker: visiegebied 'groenblauwe mantel';
- Tongerloseweg 2 in Diessen: visiegebied 'groenblauwe mantel';
- Molenstraat 45 in Diessen: visiegebied 'groenblauwe mantel';
- Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker: visiegebied 'kernen in landelijk gebied';
- Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek: visiegebied 'gemengd landelijk gebied';
- Leizerweg ong. in Hilvarenbeek: visiegebied 'gemengd landelijk gebied'.



Figuur 21: Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, locaties aangeduid met witte cirkel

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker.

Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomende agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk. Er worden daarom beperkingen gesteld aan bedrijven die niet afhankelijk zijn van het voortbrengend vermogen van de grond, zoals glastuinbouw en aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. Vanwege de transitie naar zorgvuldige veehouderij worden de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderij beperkt. Hierop is een uitzondering mogelijk voor bedrijven met een grondgebonden karakter.

Binnen de delen van het plangebied waar het visiegebied 'groenblauwe mantel' van toepassing is liggen de 3 varkenshouderijen, te weten de locaties Tongerloseweg 2 in Diessen, Molenstraat 45 in Diessen en de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker. Voor deze intensieve veehouderij worden de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Initiatiefnemers zijn voornemens de veehouderijactiviteiten op deze locatie te beëindigen en de bedrijfsbebouwing te slopen. De sloop van de bedrijfsbebouwing op deze locaties betreffen tevens een kwaliteitsverbetering van het landschap.

In ruil voor de sanering van de veehouderij worden op de (voormalige veehouderij)locaties aan de Tongerlosweg 2 en Hakvoortseweg 34 in totaal de bouw van 4 extra woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast worden de bedrijfswoningen op de 3 locaties omgezet naar burgerwoningen. Een woonfunctie op deze locaties draagt bij aan het gemengde karakter van de groenblauwe mantel. Het initiatief draagt met de beoogde ontwikkeling bij aan de ontwikkeling van bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties doordat bebouwing en oppervlakteverharding wordt weggenomen. Derhalve past de beoogde ontwikkeling binnen de uitgangspunten van de groenblauwe mantel.

Kernen in het landelijk gebied

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. In de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). Hiertoe hebben gemeenten in regionaal verband afspraken gemaakt over de verdeling van het programma voor wonen.

De provincie vindt het belangrijk dat aandacht wordt gegeven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De ontwikkelingen moeten qua maat en schaal passen bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap.

Binnen het plangebied ligt alleen de locatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker in het visiegebied 'kernen in het landelijk gebied'. Op deze locatie wordt de bouw van 3 woningen mogelijk gemaakt. In stedenbouwkundige plan, lees paragraaf 2.2, is aandacht besteed aan de historische opbouw van de kern Biest-Houtakker. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het herstel van de historische structuur van de kern. Daarnaast worden in het stedenbouwkundig plan de relatie met het landschap behouden door open ruimtes te behouden in de lintstructuur. Hiermee wordt de historisch gegroeide identiteit van Biest-Houtakker behouden en versterkt.

De ontwikkeling betreft de realisatie van in totaal 3 woningen in de kern van Biest-Houtakker. Dit is een relatief kleinschalige stedelijke ontwikkeling en past qua maat en schaal bij de kern van Biest-Houtakker. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de kernen in het landelijk gebied.

Gemengd landelijk gebied

Het gemengd landelijk gebied betreft een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. De provincie streeft in het gemengd landelijk gebied naar een gemengde plattelandseconomie. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functies. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt.

Functies in het gemengd landelijk gebied dienen ontwikkeling zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan de versterking van de gebiedskwaliteiten.

Binnen het gemengd landelijk gebied liggen de locaties Leizerweg ong. in Hilvarenbeek en Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek. Locatie Leizerweg ong. betreft een onbebouwd agrarisch bouwperceel. De gronden ter plaatse van het bouwperceel zijn op dit moment in gebruik als landbouwgrond, maar er kan hier een agrarisch bedrijf vestigen. In de beoogde situatie wordt het bouwperceel weggenomen en blijven de gronden in gebruik als landbouwgrond.

Op de locatie Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek is een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij gevestigd. Op deze locatie wordt het bedrijf verder ontwikkeld waarvoor een vergroting van het

bestaande bouwvlak noodzakelijk is. Daar hier sprake is van een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij past deze in het multifunctioneel gebruik van het gemengd landelijke gebied.

Daarnaast wordt het bouwvlak aan de Bosscheweg 3 vergroot in ruil voor het wegnemen van het bouwvlak aan de Leizerweg ong. Derhalve is per saldo geen effect op de gebiedskwaliteiten. Er wordt hiermee immers één bedrijf verder ontwikkeld in plaats van het vestigen van een nieuw bedrijf.

De ontwikkelingen aan de Leizerweg ong. en Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek past derhalve binnen de uitgangspunten van het gemengd landelijk gebied.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingen binnen het plangebied passen binnen het beleidskader van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 8 juli 2017 de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Deze is op 15 juli 2017 in werking getreden. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Ter aanvulling van de structuren zijn tevens aanduidingen opgenomen. In totaal zijn er 25 aanduidingen in de Vr opgenomen. Aanduidingen liggen altijd over een structuur heen en vaak over meerdere structuren. Aanduidingen kunnen ook overlap geven onderling. Binnen het plangebied zijn de volgende structuren en aanduidingen per locatie van toepassing:

Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker:

- Structuur 'groenblauwe mantel';
- Aanduiding 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur';
- Aanduiding 'cultuurhistorisch vlak';
- Aanduiding 'reservering waterberging'.

Tongerloseweg 2 in Diessen:

- Structuur 'gemengd landelijk gebied';
- Aanduiding 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur';
- Aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

Molenstraat 45 in Diessen:

- Structuur 'groenblauwe mantel';
- Aanduiding 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur';
- Aanduiding 'beperkingen veehouderij';
- Aanduiding 'behoud en herstel watersystemen'.

Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker:

- Structuur 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied';
- Structuur 'groenblauwe mantel';
- Aanduiding 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur';
- Aanduiding 'cultuurhistorisch vlak';
- Aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

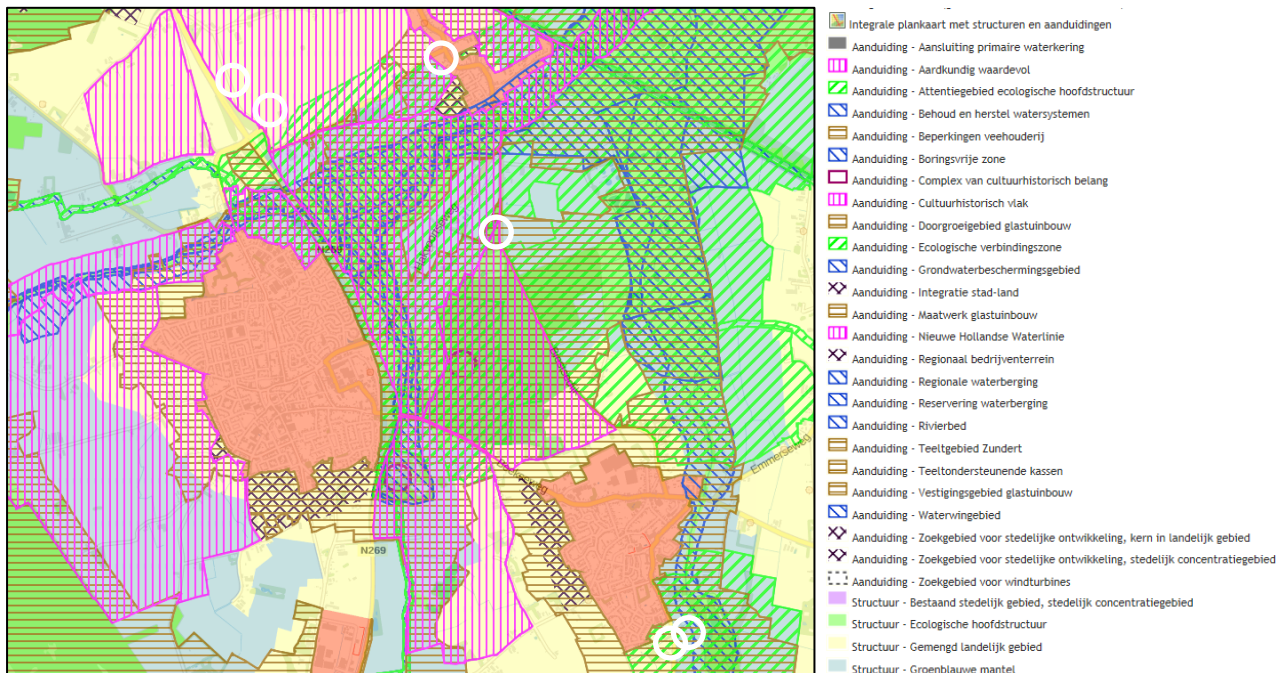
Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek:

- Structuur 'gemengd landelijk gebied';

Aanduiding 'cultuurhistorisch vlak'.

Leizerstraat ong. in Hilvarenbeek:

- Structuur 'gemengd landelijk gebied';
- Aanduiding 'cultuurhistorisch vlak'.



Figuur 22: Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Vr, locaties aangeduid met witte cirkel

Ten aanzien van de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan de volgende artikelen uit de Vr:

- Artikel 4.3: regels ten aanzien van de nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied;
- Artikel 6.7: regels ten aanzien van wonen in groenblauwe mantel;
- Artikel 6.8: regels ten aanzien van ruimte-voor-ruimte woningen in gemengd landelijk gebied;
- Artikel 7.2: regels ten aanzien van (vollegronds)teeltbedrijven in gemengd landelijk gebied;
- Artikel 7.7: regels ten aanzien van wonen in gemengd landelijk gebied;
- Artikel 7.8: regels ten aanzien van ruimte-voor-ruimte woningen in groenblauwe mantel;
- Artikel 12: regels ten aanzien van het attentiegebied ecologische hoofdstructuur;
- Artikel 14: regels ten aanzien van de reservering waterberging;
- Artikel 18: regels ten aanzien van het behoud en herstel van watersystemen;
- Artikel 22: regels ten aanzien van het cultuurhistorisch vlak;
- Artikel 25: beperkende regels voor veehouderijen;

Hierna worden de ontwikkelingen binnen het plangebied getoetst aan de van toepassing zijnde regels uit de Vr.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied bestaan uit de sanering van 3 intensieve veehouderijlocaties in ruil voor de realisatie van in totaal 6 ruimte-voor-ruimte woningen. Tevens worden de in totaal 3 huidige bedrijfswoningen op de (voormalige) veehouderijlocaties omgezet naar burgerwoning. Daarnaast wordt een onbebouwd agrarisch bouwvlak gesaneerd in ruil voor de bouwvlakvergroting van een agrarisch bedrijf elders en de realisatie van 1 woning uit het woningbouwprogramma van de gemeente.

In totaal worden dus 3 bestaande bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoning en worden 7 extra woningen gerealiseerd. Van de 7 extra woningen worden in dit bestemmingsplan:

- 2 ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk gemaakt op de locatie aan de Tongerloseweg 2 in Diessen;
- 2 ruimte-voor-ruimte woningen en 1 woning uit het woningbouwprogramma mogelijk gemaakt op de locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker;
- 2 woningen mogelijk gemaakt op de locatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker.

In het stedenbouwkundig plan, lees paragraaf 2.2, wordt ten aanzien van de realisatie van de extra woningen aangetoond dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

Op de veehouderijlocaties Tongerloseweg 2 in Diessen en Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt en worden binnen de (voormalig) agrarisch bouwvlakken van deze bedrijven in totaal 4 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. Doordat deze worden opgericht binnen het bouwvlak van deze (voormalige) agrarische bedrijven is hier sprake van zuinig ruimtegebruik. Daarnaast worden de nieuwe functies passend herbestemd. De bouwvlakken sluiten aan bij de nieuwe woningen.

Op de locatie aan de Molenstraat 45 in Diessen is op dit moment tevens een veehouderij gevestigd. In de beoogde situatie wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt het agrarisch bouwvlak gesaneerd. De bedrijfswoning op deze locatie wordt passend herbestemd als burgerwoning. Hierdoor is hier sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De beoogde ontwikkeling bestaat tevens uit de sanering van het onbebouwd agrarisch bouwperceel aan de Leizerweg ong. in Hilvarenbeek en de bouwvlakvergroting van het agrarisch bouwvlak aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek. Het bestaande bouwvlak aan de Leizerweg ong. heeft een omvang van 8.429 m² en wordt volledig gesaneerd. Hiermee wordt de vestiging van een agrarisch bedrijf voorkomen.

Op de locatie aan de Bosscheweg 3 is een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij gevestigd. Op dit moment wordt het bouwvlak volledig in gebruik genomen ten behoeve van het bedrijf. Binnen het bouwvlak op de locatie Bosscheweg 3 is op dit moment een teeltondersteunende kas, een loods en een bedrijfswoning met bijgebouw aanwezig. Initiatiefnemer wenst het bedrijf uit te breiden met een nieuwe bedrijfsloods met laaddokken. Op dit moment ontbreekt de feitelijke mogelijkheid om de nieuwe bedrijfsloods te realiseren doordat binnen het bestaande bouwvlak op de locatie Bosscheweg 3 onvoldoende ruimte is. Derhalve dient het bouwvlak te worden vergroot tot een omvang van 1,72 hectare. In de beoogde situatie wordt de bebouwing geconcentreerd op het bouwvlak en wordt het bouwvlak volledig benut. Derhalve is hier sprake van zuinig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting tevens een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Onderhavig initiatief betreft onder andere de realisatie van woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. Voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte woningen is de ladder duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Daarnaast betreft het initiatief de realisatie van 1 woning uit het woningbouwprogramma van de gemeente. Uit jurisprudentie blijkt de realisatie van 1 woning dusdanig kleinschalig van aard en omvang is dat deze niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder. Toepassing van de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

De ontwikkelingen binnen het plangebied betreffen onder andere de beëindiging van de intensieve veehouderijactiviteiten op 3 locaties en het passend herbestemmen van deze locaties in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. In ruil voor de sloop en sanering van de veehouderijbedrijven worden in totaal 6 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. Ten aanzien van de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woningen is artikel 3.2 van de Vr (kwaliteitsverbetering van landschap) niet van toepassing, zie artikel 6.8 en 7.8, lid 4 van de Vr. Wel is op basis van artikel 6.8 van de Vr goede landschappelijke inpassing een vereiste.

De ontwikkelingen aan de Akkerstraat zijn gelegen binnen de bebouwde kom. Derhalve is hiervoor artikel 3.2 Vr niet van toepassing. Bij de ontwikkeling omtrent de bouwvlakvergroting aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek is artikel 3.2 Vr wel van toepassing.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap hebben de gemeenten in de regio Hart van Brabant, zo ook de gemeente Hilvarenbeek, werkafspraken gemaakt. Deze afspraken zijn opgenomen in de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' (versie 15 november 2012). In deze notitie is per categorie ruimtelijke ontwikkeling de mate van investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap bepaald. Er worden 3 categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist;

- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist);
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

De omzetting van de agrarische bedrijfswoningen aan de Tongerloseweg 2 en Molenstraat 45 in Diessen en Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker worden aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Voor deze woningen geldt een aanvullende verplichting van landschappelijke inpassing. Voor deze locaties is, in combinatie met de beoogde realisatie van de ruimte-voor-ruimte woningen, een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze zijn bijgevoegd in Bijlage 1. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassingen wordt planologisch-juridisch geborgd in de regels van het bestemmingsplan en middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst.

De ontwikkelingen op de locaties Bosseweg 3 in Hilvarenbeek in combinatie met de ontwikkeling op de locatie Leizerweg ong. in Hilvarenbeek vallen in categorie 3. Binnen het plangebied wordt het onbebouwd agrarisch bouwvlak aan de Leizerweg ong. in Hilvarenbeek gesaneerd. Dit bouwvlak is nu nog onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond, echter is het oprichten van een agrarisch bedrijf hier mogelijk. In de beoogde situatie wordt dit bouwvlak verwijderd en blijven de gronden in gebruik als landbouwgrond. In ruil voor de sanering van dit bouwvlak wordt het agrarisch bouwvlak aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek vergroot tot een omvang van 1,72 hectare en wordt een woning uit het woningbouwprogramma gerealiseerd op de locatie Akkerstraat ong. in de kern van Biest-Houtakker.

Het te saneren bouwvlak aan de Leizerweg ong. heeft een omvang van 8.429 m². Het huidige bouwvlak aan de Bosscheweg 3 heeft in de huidige situatie een omvang van 7.838 m² en wordt vergroot tot 17.200 m². Met de sanering van het bouwvlak aan de Leizerweg ong. wordt een kwaliteitsverbetering van het landschap bewerkstelligd. Het is immers niet (meer) mogelijk op de locatie aan Leizerweg ong. een agrarisch bedrijf op te richten. De gronden blijven derhalve in gebruik als landbouwgrond.

Omdat het hier met betrekking tot de vergroting van het bouwvlak Bosscheweg 3 gaat om een categorie 3-ontwikkeling zijn de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing. Voor deze ontwikkeling dient een financiële berekening te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap.

Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijke inpassingsplan voor de locatie Bosscheweg 3 is onderstaand een financiële berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Uit deze berekening blijkt dat middels het saneren van het agrarische bouwvlak aan de Leizerweg ong. en het landschappelijk inpassen van het bedrijf aan de Bosscheweg 3 er sprake is van een extra kwaliteitswinst van €1.982,45,- bovenop de kwalitatieve investering die benodigd is.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Middels de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr en 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant'.

Financiële berekening kwaliteitsverbetering landschap ontwikkeling Bosscheweg 3

Waardevermeerdering gronden				Kwaliteitsverbetering landschap *			
Waarde huidige situatie:				Bomenrij + struweel (730 m2)			
		oppervlakte			€/stuk	stuks	
		waarde per ha: (ha):					
Agrarisch bouwvlak Bosscheweg 3	€ 250.000,00	0,7838	€ 195.950,00	Planten laanbomen	64,9	x 35 =	€ 2.271,50
Agrarisch bouwvlak Leizerweg ong.	€ 250.000,00	0,8429	€ 210.725,00	Onderhoud 10 jaar	33,4	x 35 =	€ 1.169,00
Agrarisch onbebouwd	€ 50.000,00	0,1663	€ 8.315,00		m2	st/m2	
Totaal opp.		1,7930		Aanleggen struweel	730	x 0,6 =	€ 438,00
Totaal	€ 414.990,00				stuks:	€/stuk:	
					438	x 1,66 =	€ 727,08
					are	€/are	
				Onderhoud 10 jaar	7,3	71,9 =	€ 524,87
				Totaalkosten inrichting			€ 5.130,45
Waarde beoogde situatie:				* normbedragen uit Stika			
Agrarisch bouwvlak Bosscheweg 3	€ 250.000,00	1,7200	€ 430.000,00	Totale investering:			
Agrarisch bouwvlak Leizerweg ong.	€ 250.000,00	0,0000	-	Benodigde investering:			€ 3.148,00
Agrarisch onbebouwd	€ 50.000,00	0,0000	-	Totaal investering:			€ 5.130,45
Ondergrond landschappelijke inpassing	€ 10.000,00	0,0730	€ 730,00				
Totaal opp.		1,7930		Verschil / Extra kwaliteitsverbetering:			€ 1.982,45
Totaal	€ 430.730,00						
Waardevermeerdering:							
Verschil beoogd-huidig	€ 15.740,00						
Investering op basis van redelijkheid	20%		€ 3.148,00				

Regels ten aanzien van de nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied (artikel 4.3 Vr):

Op de locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker worden in het bestemmingsplan in totaal 3 woningen mogelijk gemaakt. Van deze woningen worden 2 woningen gerealiseerd middels de ruimte-voor-ruimte regeling en wordt 1 woning gerealiseerd ten laste van de reguliere woningbouwaantallen van de gemeente Hilvarenbeek. De locatie Akkerstraat ong. ligt binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied' van de Vr.

Voor de nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied zijn in de Vr regels opgenomen in artikel 4.3. In dit artikel is bepaald dat verantwoord moet worden op welke wijze de afspraken die over de nieuwbouw van woningen zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen. Daarnaast moet verantwoord worden op welke wijze de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Op de locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker worden binnen het bestaand stedelijk gebied 3 woningen gerealiseerd waarvan 2 woning wordt gerealiseerd conform de ruimte-voor-ruimte regeling. Deze ruimte-voor-ruimte woningen vallen buiten de gemaakte afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg en staan dus los van de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. In paragraaf 3.3.4 van deze toelichting is verantwoord op welke wijze de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningenbouw. In die paragraaf is het woningbouwprogramma van de gemeente Hilvarenbeek nader beschreven.

De beoogde ontwikkeling past binnen de regels van artikel 4.3 uit de Vr.

Regels ten aanzien van wonen in groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied (Artikel 6.7 en 7.7 Vr):

Op de locaties Tongerloseweg 2 in Diessen, Molenstraat 45 in Diessen en Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Deze locaties liggen in het gemengd landelijk gebied of de groenblauwe mantel. De Vr maakt echter bij het omzetten naar een burgerwoning geen verschil in beleid. Regels hieromtrent zijn opgenomen in artikel 6.7 en 7.7 van de Vr en zijn identiek. Daarom worden deze regels hier gezamenlijk behandeld.

In deze artikelen is opgenomen dat voorzien kan worden in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. In het bestemmingsplan wordt geborgd dat splitsing in meerdere woonfuncties van de (voormalige) bedrijfswoningen niet mogelijk is. Daarnaast

wordt de overtollig bebouwing gesloopt. Op de locaties wordt alle bedrijfsbebouwing waaronder de stallen inbegrepen gesloopt. Alleen de bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen worden behouden.

Het omzetten van de (voormalige) bedrijfswoningen naar burgerwoningen voldoet aan de regels uit artikel 6.7 en 7.7 van de Vr.

Regels ten aanzien van ruimte-voor-ruimte woningen in groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied (artikel 6.8 en 7.8 Vr):

In het plangebied worden in totaal 5 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd binnen de groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied. Hiervan worden 2 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd op de locatie Tongerloseweg 2 in Diessen, 2 ruimte-voor-ruimte woningen op de locatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker en 1 ruimte-voor-ruimte woning op de locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker.

In de Vr is het beleid ten aanzien van de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen geen verschil gemaakt van de ligging in de groenblauwe mantel of gemengd landelijke gebied. Ten aanzien van de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen in de groenblauwe mantel of gemengd landelijk gebied is artikel 6.8 en artikel 7.8 van toepassing. Deze artikelen zijn identiek. Daarom worden deze regels hier gezamenlijk behandeld. Hierna wordt het initiatief getoetst aan de voorwaarden uit artikel 6.8 en 7.8 uit de Vr.

Voorwaarden:

1. *Een bestemmingsplan kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:*
 - a. *Er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
 - b. *De ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
 - c. *Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
 - d. *Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*

Toetsing:

- a. Wat bedoeld wordt met een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst is beschreven in lid 2. Hieraan wordt hierna getoetst.
- b. De locatie Tongerloseweg 2 is gelegen in de bebouwingsconcentratie ten zuiden van de kern Diessen. De omgeving typeert zich hier door de kernrandzone en bebouwingslint. De afstand tot de kern van Diessen bedraagt namelijk circa 110 meter. Daarnaast is de Tongerloseweg ter hoogte van deze locatie een bebouwingslint ontstaan van verschillende bebouwing. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie aan de Tongerloseweg 2 tevens aangeduid als bebouwingsconcentratie.

De locatie aan de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker ligt tevens in een bebouwingsconcentratie. De omgeving van deze locatie kenmerkt zich door de clustering van bebouwing aan de Hakvoortseweg en de Biestsedijk. Daarnaast is deze locatie in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als een bebouwingsconcentratie.

De locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker ligt in het bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker'. Deze locatie is dus volledig binnen de bebouwde kom van Biest-Houtakker gelegen, en dus binnen een bebouwingsconcentratie.

- c. De ruimte-voor-ruimtekavels worden landschappelijk ingepast. De landschappelijk inpassingplannen zijn beschreven in paragraaf 2.2. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt geborgd in de regels van het bestemmingsplan.
- d. Het provinciale ruimtelijke beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Onderhavige projectlocatie betreft niet het bundelen van de verstedelijking, het initiatief betreft de bouw van in totaal 5 ruimte-voor-ruimte woningen op 3 locaties. De nabije omgeving van de projectlocaties heeft

voornamelijk een landbouwfunctie. Hier bevinden zich akkergronden, graslanden en agrarische bedrijven, maar ook enkele burgerwoningen. Echter is de woningdichtheid in de omgeving van de projectlocaties relatief laag. Derhalve betreft de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning geen bundeling van stedelijkheid. Tevens wordt in de VR onder stedelijke ontwikkeling verstaan:

“nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.”

Ruimtelijke structuur is de interpretatie van de samenhang tussen ruimtelijke elementen en activiteiten. Het heeft betrekking op hoe de ruimte gebruikt wordt. De omgeving van de projectlocaties heeft voornamelijk een landbouwfunctie. Er is hier dus geen sprake van stedelijke functies. Onderhavig initiatief betreft de bouw van in totaal 5 ruimte-voor-ruimte woningen op 3 locaties, waarna geen samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies ontstaat. Er is derhalve geen sprake van (de aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Voorwaarden:

2. *Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte-terrein is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:*
 - a. *Een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
 - b. *De onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding ‘beperkingen veehouderij’ of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
 - c. *Er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
 - d. *De ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
 - e. *De rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
 - f. *De omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
 - g. *Een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
 - h. *In redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*

Toetsing:

- a. De varkenshouderijen aan de Tongerloseweg 2 in Diessen, Molenstraat 45 in Diessen en de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker worden in zijn geheel beëindigd. De bedrijfsgebouwen, op de bedrijfswoning na, worden gesloopt. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- b. De veehouderijen aan de Tongerloseweg 2 en Molenstraat 45 in Diessen liggen binnen de aanduiding ‘beperkingen veehouderij’. De veehouderij aan de Hakvoortseweg 34 ligt niet volledig binnen de aanduiding ‘beperkingen veehouderij’. Echter doorsnijdt deze aanduiding het bouwvlak van deze veehouderij wel. In de Vr is bepaald dat ingeval meerdere regimes binnen een bouwvlak van toepassing is, geldt dat het zwaarste regime gehanteerd moet worden. In deze situatie zijn de regels van de aanduiding ‘beperkingen veehouderij’ dus van toepassing. Daarnaast grenst de veehouderij aan de Hakvoortseweg 34 aan het Natuur Netwerk Brabant. Vanwege de nabij liggende natuurwaarden in de Natuur Netwerk Brabant is de ligging van deze locatie niet geschikt voor de uitoefening van een veehouderij. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- c. In het plangebied worden in totaal 6 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. Hiervan worden 4 ruimte-voor-ruimte woningen direct mogelijk gemaakt. Voor de overige 2 woningen worden ruimte-voor-ruimte bouwtitels elders verworven. Voor de 4 ruimte-voor-ruimte titels dient dus 4.000 m² aan bedrijfsgebouwen te worden gesloopt. Met de sloop van de bedrijfsgebouwen op de locaties Tongerloseweg 2, Molenstraat 45 en Hakvoortseweg 34 wordt in totaal 3.748,0 m² gesloopt. Om te komen tot de vereiste oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen wordt gebruik

gemaakt van de mogelijkheid tot salderen sloopoppervlakten. Hiermee wordt voldoen aan de regeling.

Tabel 1: Oppervlakte sloop

<i>Locatie:</i>	<i>Sloop (m²):</i>
Tongerloseweg 2 Diessen	808,1
Molenstraat 45 Diessen	1184,7
Hakvoortseweg 34 Biest-Houtakker	1755,2
Totaal:	3748,0

- d. Per varkensrechtenheid staat 7,4 kilogram fosfaat. Om 3.500 kilogram fosfaat uit de markt te kunnen halen dienen 473 varkensrechtenheden (ve) doorgehaald te worden. In dit bestemmingsplan worden 4 ruimte-voor-ruimte woningen direct mogelijk gemaakt. Voor 4 ruimte-voor-ruimte woningen dient dus in totaal 14.000 kilogram fosfaat uit de markt gehaald te worden. geeft de berekening van de varkensrechtenheden weer. Hieruit blijkt dat 1.570 varkensrechtenheden aanwezig zijn op de veehouderijlocaties binnen het plangebied. Met de sanering van deze veehouderijen wordt dus in totaal 11.618 kilogram fosfaat uit de markt gehaald (1.570x7,4). Conform de regeling is het mogelijk om fosfaat bij te kopen om voldoende fosfaten uit de markt te halen. Er zullen fosfaatrechten worden gekocht. Hierdoor wordt voldoende milieuwinst behaald.

Tabel 2: Berekening varkensrechtenheden

- e. De onder d. beschreven rechten zijn op het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd op naam van de veehouderij die beëindigd.
- f. Vóór de vaststelling van het bestemmingsplan zullen de omgevingsvergunningen voor de te saneren veehouderijlocaties worden ingetrokken.
- g. Een passende herbestemming is passend bij de omgeving of passend bij de overgebleven activiteiten, waarbij de intensieve veehouderij wordt uitgesloten. Bij de overgebleven activiteiten wordt het bouwvlak afgestemd op de omvang. Met de sloop de bedrijfsgebouwen op de locaties Tongerloseweg 2, Molenstraat 45 en Hakvoortseweg 34 blijven alleen de reeds aanwezige bedrijfswoningen inclusief bijbehorende bijgebouwen behouden. De agrarische bouwvlakken worden in dit bestemmingsplan omgezet naar de bestemming 'wonen'. Daarnaast wordt de omvang van de woonbestemmingen afgestemd op de omvang van het woonperceel. De overige gronden worden bestemd als 'agrarisch' zonder een bouwvlak. Derhalve worden de saneringslocaties passend herbestemd.
- h. Concreet betekend deze bepaling dat als iemand al op andere wijze subsidie of vergoeding heeft ontvangen voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen diegene niet in aanmerking komt voor

<i>Locatie:</i>	<i>Vergunde dieren:</i>	<i>Aantal:</i>	<i>ve:</i>	<i>Totaal ve:</i>
Tongerloseweg 2	Vleesvarkens	384	1	384
Molenstraat 45	Vleesvarkens	574	1	574
Hakvoortseweg 34	Zeugen	222	2,74	608,3
	Dekberen	2	1,86	3,7
Totaal:				1.570

de regeling ruimte-voor-ruimte. De te saneren veehouderij hebben echter eerder geen subsidie ontvangen voor de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen. De locaties komen derhalve in aanmerking voor de regeling ruimte-voor-ruimte.

Voorwaarden:

3. *In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.*

Toetsing:

In dit plan worden in totaal 2 woningen gerealiseerd middels het aankopen van woningbouwtitels uit de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. Deze woningen worden gerealiseerd op de locatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker.

Voorwaarden:

4. *Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.*

Toetsing:

Doordat de ruimte-voor-ruimte regeling zelf al bijdraagt aan een investering in het landschap is artikel 3.2 Vr (kwaliteitsverbetering van het landschap) is extra investering in landschap niet noodzakelijk.

Conclusie:

De beoogde ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woningen binnen het plangebied voldoen aan de voorwaarden uit artikelen 6.8 en 7.8 Vr.

Regels ten aanzien van (vollegronds)teeltbedrijven in gemengd landelijk gebied (Artikel 7.2 Vr):

Op de locatie Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek is een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij gevestigd. Initiatiefnemer wenst het bedrijf verder te ontwikkelen met de bouw van een nieuwe bedrijfsloods met laaddokken. Hiervoor dient het bouwvlak vergroot te worden tot een omvang 1,72 hectare.

Voor de gewenste uitbreiding van een nieuwe bedrijfsloods met laaddokken op het bedrijf aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek zijn regels opgenomen in artikel 7.2 van de Vr. Hierin is bepaald dat voorzien kan worden in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mist de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

In onderhavige situatie wordt een uitbreiding van een (vollegronds)teeltbedrijf gewenst door het bouwvlak te vergroten. Zoals reeds in de inleiding is beschreven (hoofdstuk 1), is de uitbreiding noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering. Deze uitbreiding is reeds middels een wijzigingsbevoegdheid binnen de huidige regels van het bestemmingsplan toegestaan. Door recente ontwikkelingen in de sector en nieuwe marktkansen wenst initiatiefnemer namelijk zijn plantmateriaal vroegtijdig te sorteren en een langere tijd op te slaan alvorens deze op transport worden gezet. Hiervoor is een nieuwe bedrijfsloods noodzakelijk die deze activiteiten mogelijk maken. Op dit moment beschikt het bedrijf niet over voldoende geschikte ruimte om die activiteit uit te voeren. De loods dient onder andere over voldoende lichtintrede en klimaatbeheersing te beschikken. Daarnaast dienen voor de transport laaddokken en voldoende rangeerruimte en manoeuvreerruimte aanwezig zijn. Daarnaast is door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) geoordeeld dat deze uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Hiermee is aangetoond dat de gewenste uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Het initiatief past derhalve binnen de regels van artikel 7.2 van de Vr.

Regels ten aanzien van het attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (artikel 12 Vr):

De locaties Tongerloseweg 2 in Diessen, Molenstraat 45 in Diessen en Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker zijn aangeduid als 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. De Vr heeft voor activiteiten binnen deze aanduiding regels opgenomen in artikel 12 van de Vr.

Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van de bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek kunnen hebben, is een vergunning nodig. In een bestemmingsplan moeten derhalve regels opgenomen worden ten aanzien van:

- a. Het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. De aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. Het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. Het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakte verhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Op de locaties worden de agrarische bedrijfspercelen gesaneerd en worden de bedrijfsbebouwing en erfverhardingen verwijderd. Op deze locaties worden in totaal 6 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. Aangezien er een forse afname van oppervlakteverharding gerealiseerd wordt heeft deze ontwikkeling een positieve bijdrage aan het (grond)watersysteem. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal het waterschap hieromtrent gehoord worden.

Bovengenoemde regels worden opgenomen in het bestemmingsplan voor zover binnen de aanduiding 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. Daarnaast wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat bij toepassing van de regels het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord. Tevens wordt opgenomen dat bovengenoemde regels niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Hiermee wordt voldaan aan de regels van de Vr ten aanzien van het attentiegebied ecologische hoofdstructuur.

Regels ten aanzien van reservering waterberging (Artikel 14 Vr):

Alleen de locatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker is deels aangeduid als 'reservering waterberging'. Deze aanduiding ligt ten noorden van het bedrijf en beslaat een zeer beperkt deel van het plangebied, namelijk slechts een zeer beperkt deel in de oksel van de kruising Hakvoortseweg en Biestsedijk. Op dit moment is op deze locatie nog een veehouderij gevestigd, maar in de beoogde situatie worden de stallen en overige bedrijfsbebouwing gesloopt behouden de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Op de locatie Hakvoortseweg 34 worden in totaal 2 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd.

In artikel 14 is bepaald dat een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'reservering waterberging' mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied strekt. Hierbij moet een verantwoording opgenomen zijn over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling.

In de beoogde situatie wordt binnen de aanduiding 'reservering waterberging' de bestaande bebouwing gesloopt en wordt ter plaatse 1 ruimte-voor-ruimte woning gebouwd. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'reservering waterberging' wordt vervolgens in gebruik genomen als tuin. Gezien het gebruik als tuin en de zeer beperkte ligging van de aanduiding binnen het plangebied blijft het gebied voldoende geschikt voor waterberging. Derhalve wordt voldaan aan dit artikel van de Vr.

Regels ten aanzien van het behoud en herstel van watersystemen (artikel 18 Vr):

Alleen een deel van de locatie Molenstraat 45 in Diessen ligt deels binnen de aanduiding 'behoud en herstel van watersystemen'. In artikel 18 van de Vr is bepaald dat een bestemmingsplan regels opneemt om te voorkomen dat een gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het

behoud, beheer en herstel van watersystemen. Hiervoor dienen regels opgenomen te worden aangaande:

- a. Beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
- b. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;
- c. Het ophogen van gronden.

De aanduiding 'behoud en herstel van watersystemen' beslaat slechts een beperkt deel van de locatie aan de Molenstraat 45 in Diessen. De aanduiding ligt ten noordoosten aan de achterzijde van het bedrijf. Op dit moment is hier een veehouderij gevestigd. In de beoogde situatie worden de veehouderijactiviteiten beëindigd en wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt behoudens de bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Met deze ontwikkeling wordt tevens het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'behoud en herstel van watersystemen' verwijderd. De gronden worden vervolgens in gebruik genomen als landbouwgrond. Hiermee is aangetoond dat het gebied voldoende geschikt is voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Derhalve wordt voldaan aan dit artikel van de Vr.

Regels ten aanzien van het cultuurhistorisch vlak (artikel 22 Vr):

Volgens de Vr liggen binnen het plangebied de locaties Leizerweg ong. in Hilvarenbeek, Boscheweg 3 in Hilvarenbeek, Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker (deels) en Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker in een cultuurhistorisch vlak. In de Vr worden cultuurhistorisch waardevolle gebieden beschermd. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0).

In de Vr is bepaald dat plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. In paragraaf 4.4.1 van deze toelichting wordt het aspect cultuurhistorie nader beschreven. Hieruit is op te maken dat de beoogde ontwikkelingen geen negatieve gevolgen heeft ten aanzien van de cultuurhistorische waarden binnen het cultuurhistorisch vlak. Met de ontwikkelingen wordt zelfs een verbetering van de cultuurhistorische waarden bewerkstelligd doordat historische structuren worden versterkt. Derhalve passen de beoogde ontwikkelingen binnen dit artikel van de Vr.

Beperkende regels voor veehouderijen (artikel 25 Vr):

Delen van het plangebied is aangeduid als 'beperkingen veehouderij'. Binnen deze aanduiding zijn voor veehouderijen geen mogelijkheden voor vestiging, uitbreiding van en omschakeling naar een veehouderij. Tevens mag er geen toename plaatsvinden van de bestaande oppervlakte van gebouwen of bouwwerken.

Op dit moment zijn in totaal 3 veehouderijen binnen het plangebied gelegen waarvan 2 veehouderijen aangeduid zijn met 'beperkingen veehouderij'. Echter strekt dit bestemmingsplan onder andere tot het saneren van de 3 veehouderijen. Derhalve zijn de regels van dit artikel niet van toepassing.

Uit hetgeen in deze paragraaf is beschreven blijkt dat de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied voldoen aan de eisen uit de Verordening ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie Hilvarenbeek

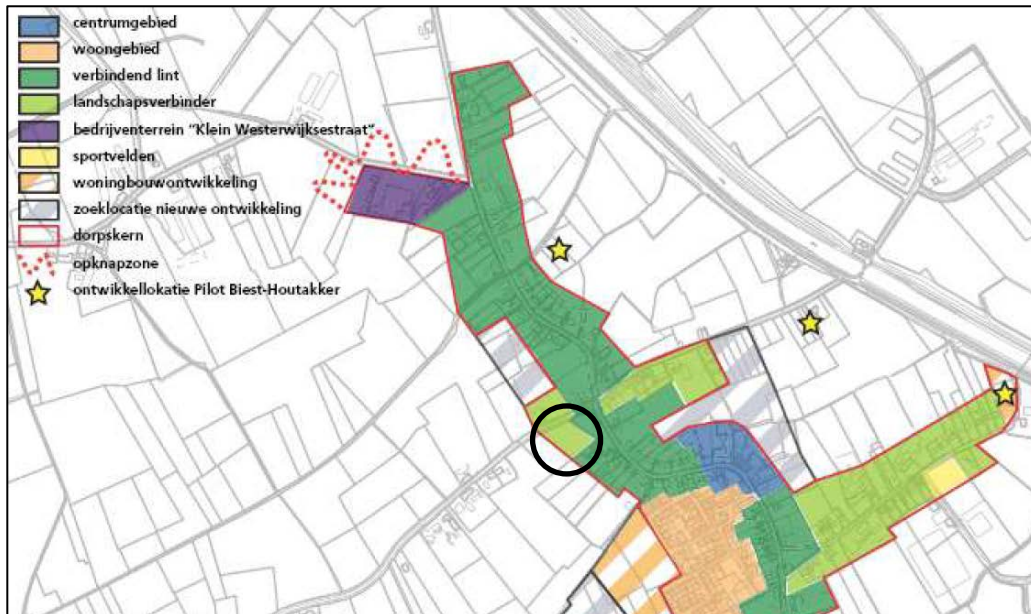
De structuurvisie Hilvarenbeek is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 februari 2010. In de structuurvisie worden voor kernen beleidsuitgangspunten geformuleerd voor behoud van het ruimtelijk karakter van de dorpen. Alle dorpen hebben, historisch bepaald, een directe ruimtelijke en functionele relatie met het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Een belangrijk aspect van het ruimtelijke karakter is de visuele relatie die de dorpen op veel plaatsen met het landschap hebben.

Het behoud van het kleinschalige en diverse karakter van de dorpen is een kerntaak van de gemeente.

In de kern van Biest-Houtakker worden 3 woningen gerealiseerd aan de Akkerstraat ong. Op de zoneringskaart in de structuurvisie is deze locatie aanduiding als 'landschapsverbinder', zie Figuur 23. Biest-Houtakker kent drie linten die haaks zijn gelegen op de Biestsestraat. Deze linten zijn de Bosscheweg, Akkerstraat en Vossenhol. De drie linten hebben een relatie met het landschap. Ten aanzien van de ontwikkeling van de 3 woningen aan de Akkerstraat ong. zijn de volgende criteria van belang:

1. *De initiatieven, in het geval van sloop en nieuwbouw, moeten de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte, bouwmassa, gevelindeling en architectuurvorm met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt;*
De ontwikkeling verstoort de ruimtelijke structuur niet. In het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsparagraaf, zie paragraaf 2.2 en 2.3, is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling aan Akkerstraat ong. de ruimtelijke (historische) structuur versterkt. Daarnaast wordt de bouwhoogte en bouwmassa afgestemd op de omgeving. Gevelindeling en architectuurvorm worden in het stadium van de bouwvergunning getoetst.
2. *In het geval van sloop en nieuwbouw moet voorkomen worden dat er aan de linten grote aaneengesloten gebouwen worden gerealiseerd. Aaneengesloten bebouwing moet zich beperken tot de maat van de gevellengtes in de directe omgeving. Ontwikkeling van achtererven dient voorkomen te worden;*
Aan het lint Akkerstraat worden geen grote aaneengesloten gebouwen gerealiseerd. Op de locatie Akkerstraat ong. worden 3 vrijstaande woningen gerealiseerd. Er is geen sprake van ontwikkelingen van achtererven.
3. *Indien er sprake is van initiatieven (functieverandering) op de overgang naar het buitengebied moet veel aandacht worden geschonken aan behoud van openheid. Toename van bouwmassa moet voorkomen worden;*
Het initiatief aan de Akkerstraat ong. ligt op de overgang naar het buitengebied. In het stedenbouwkundig plan, zie paragraaf 2.2, is aandacht geschonken aan het behoud van openheid. Er zijn zichtrelaties naar het omliggende open landschap behouden.
4. *Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen dient verder in algemene zin voldaan te worden aan het gesteld in de woonvisie;*
Op de locatie aan Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker worden in totaal 3 woningen gerealiseerd. 2 van deze woningen komen tot stand conform de ruimte-voor-ruimte regeling en worden dus buitenom de woonvisie en het woningbouwprogramma van de gemeente gerealiseerd. 1 woning wordt gerealiseerd uit het woningbouwprogramma. In paragraaf 3.3.4 is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan het gestelde in de woonvisie.

De beoogde ontwikkeling past binnen het beleidskader van de structuurvisie Hilvarenbeek.



Figuur 23: Uitsnede kaartbeeld zonering Biest-Houtakker uit structuurvisie Hilvarenbeek, locatie Akkerstraat ong. aangeduid met zwarte cirkel

3.3.2 Structuurvisie Buitengebied

In januari 2014 heeft de gemeente Hilvarenbeek de structuurvisie Buitengebied uitgebracht. Hilvarenbeek kent naast de hoofdkernen en de kleinere kernen een groot landelijk gebied waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. De functieveranderingen en dynamiek in de agrarische en recreatieve sector, natuurontwikkeling en de wens om de landschappelijke waarde behouden, vraagt om een samenhangende visie op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De structuurvisie vormt het 'bindende kader' waarmee ontwikkelingen uit het bestemmingsplan en sectoraal beleid worden gekoppeld aan verbeteringsopgaven in de vorm van landschappelijke kwaliteiten.

De structuurvisie Buitengebied richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (water, landbouw, recreatie, natuur, landschap) en voor de eveneens veelvuldig voorkomende niet-agrarische functies en wonen.

Ten aanzien van wonen wordt het behoud van bestaande woningen, ruimte bieden aan nieuwe woningen ter behoud van waardevolle panden en toevoeging van nieuwe woningen in het kader van ruimte-voor-ruimte als uitgangspunt gehanteerd. Ruimte-voor-ruimte woningen kunnen onder voorwaarden worden toegevoegd binnen de bebouwingsconcentraties. In de kernrandzones kan ook buiten een bebouwingsconcentratie woningbouw worden overwogen op bestaande erven.

Het initiatief bestaat uit de realisatie van in totaal 6 ruimte-voor-ruimte woningen waarvan 4 ruimte-voor-ruimte woningen worden gerealiseerd in het buitengebied. De 4 ruimte-voor-ruimte woningen worden gerealiseerd op de voormalige veehouderijlocaties Tongerloseweg 2 in Diessen en Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker. Deze locaties zijn in het vigerende bestemmingsplan binnen de aanduiding bebouwingsconcentratie gelegen. Derhalve past de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woningen binnen de structuurvisie.

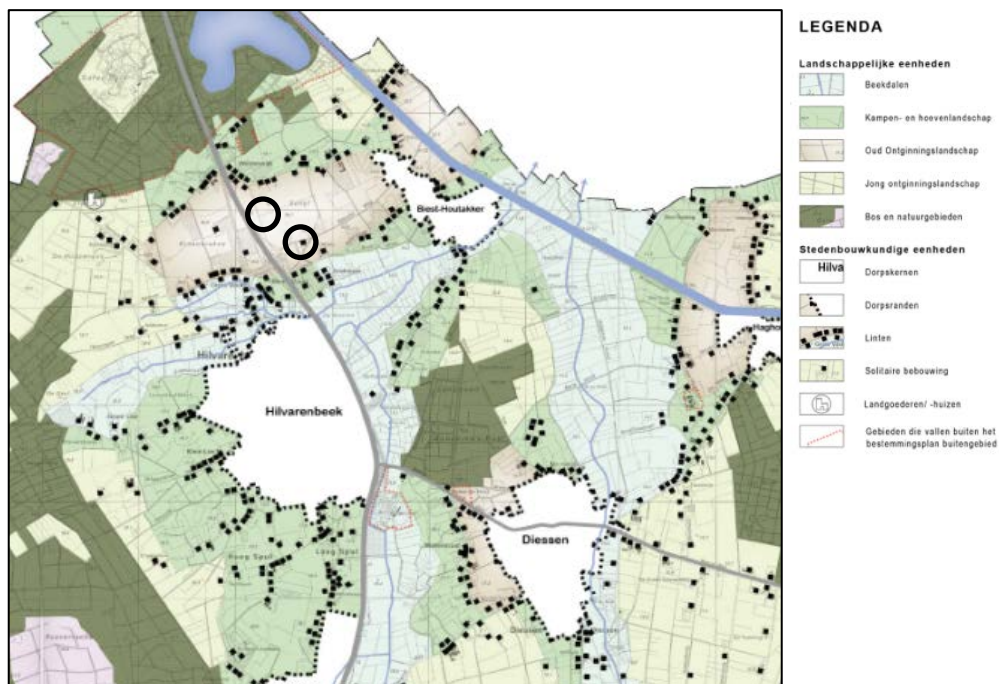
Daarnaast wordt de veehouderijlocatie aan de Molenstraat 45 in Diessen gesaneerd. De bestaande bedrijfswoning wordt in de beoogde situatie omgezet naar een burgerwoning. Het betreft hier een bestaande woning welke wordt gehandhaafd en in gebruik wordt genomen als burgerwoning. Deze omschakeling naar burgerwoning is derhalve passend binnen de structuurvisie.

Het initiatief betreft tevens de sanering van het agrarisch bouwvlak aan de Leizerweg ong. in Hilvarenbeek en het vergroten van het agrarisch bouwvlak aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek. Ten

aanzien van landbouw wordt het behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid als uitgangspunt gehanteerd. Voor deze ontwikkelingen in het buitengebied is het van belang in welk landschapstype deze zijn gelegen.

Figuur 24 geeft een uitsnede van de kaart met landschapstypen uit de structuurvisie weer. Hieruit is op te maken dat de locaties Leizerweg ong. en Bosscheweg 3 in het landschapstype oude zandontginningslandschap liggen. Het oude zandontginningslandschap is kleinschalig en gevarieerd in gebruik en structuur. Langs de met bomen beplante wegen staan boerderijen, af en toe een burgerwoning of een kwekerij. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen, tuinen en landbouwpercelen die het beeld bepalen. Regelmatig is tussen de bebouwing ruim zicht mogelijk op het achterliggende akkercomplex. Op het akkercomplex domineren grasland en akkers afwisselend met boomkwekerijen in volle grond.

De locatie Bosscheweg 3 betreft een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij en ligt aan de rand van het oude zandontginningslandschap. De locatie aan Leizerweg ong. ligt midden in het oude zandontginningslandschap. In de structuurvisie is bepaald dat de openheid van het landschap moet worden behouden. Met het initiatief wordt het agrarisch bouwvlak aan de Leizerweg ong. gesaneerd. Dit bouwvlak is op dit moment onbebouwd, maar hier kunnen bedrijfsgebouwen opgericht worden. Door de ligging midden op in het oude zandontginningslandschap worden hierdoor de karakteristieke waarden aangetast. In dit bestemmingsplan wordt dit bouwvlak gesaneerd waardoor de karakteristieke structuur van het oude zandontginningslandschap wordt hersteld. In ruil voor de sanering van dit bouwvlak wordt het bouwvlak aan de Bosscheweg 3 vergroot. Hiermee zal echter per saldo de totale oppervlakte aan bouwvlak afnemen. Daarnaast wordt de bedrijfslocatie aan de Bosscheweg 3 landschappelijk ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is nader toegelicht in paragraaf 2.2 en bijgevoegd in Bijlage 1. Met deze ontwikkeling wordt een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Derhalve voldoet het initiatief aan de structuurvisie Buitengebied.



Figuur 24: Uitsnede kaart landschapstypen uit structuurvisie Buitengebied, locaties Leizerweg ong. en Bosscheweg 3 aangeduid met zwarte cirkel

3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven zijn voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Kern Biest-Houtakker' vigerend. Voor de locaties Tongerloeseweg 2, Molenstraat 45, Hakvoortseweg 34, Boscheweg 3 en Leizerweg ong. is het bestemmingsplan

'Buitengebied' vigerend. Voor de locatie Akkerstraat ong. is het bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' vigerend.

Op de locaties Tongerloseweg 2 in Diessen, Molenstraat 45 in Diessen en Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker worden de veehouderijactiviteiten beëindigd en herbestemd. Op deze locaties wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Daarnaast worden op de locatie Tongerloseweg 2 en Hakvoortseweg 34 in totaal 4 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd.

Op de locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker worden 3 nieuwe woningen gerealiseerd. 2 van deze woningen betreffen ruimte-voor-ruimte woningen. 1 woning wordt gerealiseerd uit het woningbouwprogramma.

Op de locatie Leizerweg ong. in Hilvarenbeek wordt het agrarisch bouwvlak gesaneerd. En op de locatie Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek wordt het bouwvlak vergroot tot een omvang van 1,72 hectare.

In het vigerende bestemmingsplan is voor de vergroting van het bouwvlak aan de Bosscheweg 3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor de overige beoogde ontwikkelingen (ruimte-voor-ruimte woningen en sanering agrarisch bouwvlak) zijn geen mogelijkheden opgenomen binnen het vigerende bestemmingsplan. Omdat de beoogde ontwikkelingen verband met elkaar houden is gekozen om deze ontwikkelingen mogelijk te maken in één nieuw bestemmingsplan. De gewenste uitbreiding van het bedrijf aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek wordt hierna getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan.

Toetsing aan wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak op de locatie Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek:

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van het vergroten of het veranderen van de vorm van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – zoekgebied watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;*

De locatie Bosscheweg 3 ligt niet binnen deze aanduiding. Dit artikel is derhalve niet van toepassing.

- b. *Er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf danwel een te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf;*

Het bedrijf van initiatiefnemer betreft een reëel agrarisch bedrijf. Het betreft een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij en is gevestigd op de locaties Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek en Akkerstraat 2a in Hilvarenbeek. Het bedrijf beschikt in totaal over ongeveer 2,5 hectare en tientallen hectaren teeltgronden. Derhalve is sprake van een reëel agrarisch bedrijf.

- c. *De vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling waaronder tevens begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';*

De beoogde ontwikkeling is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering. Door recente ontwikkelingen in de sector en nieuwe marktkansen wenst initiatiefnemer zijn plantmateriaal vroegtijdig te sorteren en een langere tijd op te slaan alvorens deze op transport worden gezet. Hiervoor is een nieuwe bedrijfsloods noodzakelijk die deze activiteiten mogelijk maken. Op dit moment beschikt het bedrijf niet over voldoende geschikte ruimte om die activiteit uit te voeren. De loods dient onder andere over voldoende lichtintrede en klimaatbeheersing te beschikken. Daarnaast dienen voor de transport laaddokken en voldoende rangeerruimte en manoeuvreerruimte aanwezig zijn. Derhalve is de beoogde nieuwe bedrijfsloods met laaddokken noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

- d. *De vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' mag uitsluitend als volgt plaatsvinden:*

1. *Voor agrarisch bedrijf, inclusief paardenhouderijen, en overige niet-grondgebonden bedrijven is vergroting tot een totale omvang van 1,5 hectare toegestaan;*

Het bouwvlak wordt vergroot tot een totale omvang van 1,72 hectare. Dit is dus groter dan is toegestaan conform de wijzigingsbevoegdheid. Echter is voor (vollegronds)teeltbedrijven conform de provinciale verordening een grotere omvang dan 1,5 hectare toegestaan. De voorwaarde hierbij is dat aangetoond moet worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Reeds hiervoor in paragraaf 3.2.2 is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Hiermee is een uitbreiding naar een bouwvlak tot 1,72 hectare te verantwoorden.

2. *[regel ten behoeve van de uitbreiding permante teeltondersteunende voorzieningen]*
Onderhavig initiatief voorziet niet in de uitbreiding van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Derhalve is deze regel van toepassing.
3. *[regel ten behoeve van de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven]*
De locatie aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek betreft geen glastuinbouwbedrijf en is ook niet als dusdanig aangeduid in het vigerende bestemmingsplan. Op de locatie aan de Bosscheweg 3 is enkel een teeltondersteunende kas aanwezig. Deze regel is derhalve niet van toepassing.
4. *De omvang van de aanduiding 'specifiek bouwaanduiding – bestaande voorzieningen' telt mee bij het bepalen van de omvang van de aanduiding 'bouwvlak';*
Deze aanduiding is niet aanwezig.
- e. *[regels ten aanzien van de uitbreiding van (intensieve) veehouderijen]*
Deze regels zijn niet van toepassing het betreft hier namelijk geen (intensieve) veehouderij maar een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij.
- f. *Er dient voldaan te worden aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:*
 1. *Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;*
De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van het bedrijf. Echter heeft deze landschappelijke inpassing geen omvang van 10% van het bouwvlak en is deze buiten het bouwvlak gesitueerd. Het landschappelijk inpassingsplan voor deze locatie is bijgevoegd in Bijlage 1 van deze toelichting. Wel is hier sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing welke aansluit bij de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek. Daarnaast gaat de beoogde ontwikkeling op de locatie Bosscheweg 3 gepaard met de sanering van het agrarisch bouwvlak aan de Leizerweg ong. in Hilvarenbeek. Met de sanering en de vergroting is per saldo een afname van in totaal 1.267 m² bouwvlak. Hiermee wordt tevens een positieve bijdrage geleverd aan de verbetering van het landschap. Derhalve wordt het college van b en w verzocht het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan goed te keuren.
 2. *Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;*
Het beoogde bouwvlak wordt volledig benut ten behoeve van het bedrijf. Naast de bestaande teeltondersteunende kas, bestaande loods, bestaande bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen wordt het bouwvlak volledig in gebruik genomen ten behoeve van de nieuwe bedrijfsloods met laaddokken en de benodigde erfverhardingen. Het bouwvlak sluit aan bij de beoogde ontwikkelingen op deze locatie. Derhalve is sprake van zuinig ruimtegebruik.
 3. *Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;*
Op de locatie aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bebouwing wordt volledige gebruikt ten behoeve van het bedrijf. Daarnaast wordt gepaard met deze ontwikkeling het agrarisch bouwvlak aan de Leizerweg ong. in Hilvarenbeek volledig gesaneerd. Hierdoor wordt verstening voorkomen.
 4. *De bebouwing is passend binnen de omgeving waarbij rekening is gehouden met de volksgezondheid en de effecten op het milieu;*

Het betreft hier de bouw van een nieuwe bedrijfsloods met laaddokken. Er vinden hierbij geen risico's voor de volksgezondheid. Daarnaast zijn er geen effecten op het milieu, er is immers geen sprake van de uitstoot van milieubelastende stoffen.

5. *Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;*
Binnen het bouwvlak is voldoende ruimte om te kunnen parkeren.
6. *Er is sprake van een goede verkeersafwikkeling;*
In de beoogde situatie wordt het bedrijf ontsloten door 2 inritten met een breedte van 15 tot 20 meter. De Bosscheweg betreft weliswaar een zandweg maar doordat onderhavig bedrijf het enige bedrijf is dat hieraan is gevestigd kan de zandweg het verkeer voldoende afwikkelen. Daarnaast heeft het zandpad een lengte van circa 140 meter totdat de verharde weg bereikt wordt. Gezien deze beperkte lengte van het zandpad en dit het enige bedrijf is aan het zandpad wordt in een voldoende afwikkeling van het verkeer voorzien.
7. *Indien toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' leidt tot een bouwvlak van meer dan 1 ha, vindt er over het meerdere van deze oppervlakte kwaliteitsverbetering plaats;*
De locatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel', derhalve is deze regel niet van toepassing.
- g. *Bij het vergroten van de aanduiding 'bouwvlak' dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;*
Initiatiefnemer wenst al het hemelwater dat neerkomt op de oppervlakteverharding op te vangen in een waterbassin en deze te hergebruiken voor het teeltbedrijf. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van het waterschap. Het aspect waterhuishouding wordt nader beschreven in paragraaf 4.2. Hiermee wordt voldaan aan deze regel.
- h. *Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*
Met de beoogde ontwikkeling op de locatie aan de Bosschweg 3 in Hilvarenbeek worden geen belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven aangetast. Dit wordt nader onderbouwd in paragraaf 4.5 van deze toelichting.
- i. *Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;*
Onderhavige locatie is niet gelegen binnen de groenblauwe mantel, derhalve is deze regel niet van toepassing.
- j. *De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;*
Voor de locatie aan de Bosschweg 3 in Hilvarenbeek is alleen de aanduiding 'overige zone – akkercomplex' van toepassing. Ter plaatse van die aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de aardkundige waarden vanwege hun landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis. Ter bescherming van deze gronden en de hiervoor genoemde waarden is in het vigerende bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ter plaatse van de locatie Bosschweg 3 is het verboden de volgende werken uit te voeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
 - Het aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²;
 - Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 - Diepploegen en diepwoelen van de bodem;
 - Beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1,3 meter;
 - Vellen of rooien van houtgewas.
 Met de beoogde ontwikkeling op deze locatie is sprake van het aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m², het afgraven van de bodem en het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1,3 meter. Voor het uitvoeren van deze werkzaamheden zal een aanlegvergunning aangevraagd worden. In voorliggende toelichting wordt aangetoond dat met het uitvoeren van deze werkzaamheden geen beschermde waarden en/of functies worden aangetast. Derhalve kan een aanlegvergunning worden verleend.
- k. *Er is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie. I*

Er is hier sprake van een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij. Hiermee is geen ammoniakemissie gemoeid. Derhalve wordt aan deze regel voldaan.

Gezien hetgeen hier is verantwoord voldoet de beoogde ontwikkeling op de locatie Bosschweg 3 in Hilvarenbeek aan de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak.

3.3.4 Woningbouwprogramma

In de vergaderingen van de Commissie Ruimte van 30 oktober 2014 en 22 januari 2015 is de behoefte uitgesproken aan informatie en voorstellen over onderwerpen die betrekking hebben op woningbouw in de brede zin. Hiertoe is door de gemeenteraad op 22 september 2015 de 'Voortgangsnotitie Woning: Kiezen én Delen' vastgesteld. Deze notitie geeft een beeld van de ontwikkelingen in de woningbouw in de gemeente sinds de vaststelling van de Woonvisie 2009 en het Actieplan Wonen in 2013.

De mogelijkheden om nieuwbouwwoningen aan de voorraad toe te voegen wordt bepaald door de provincie. De meest recente provinciale prognose van de woningbehoefte geeft aan dat tot het jaar 2030 er nog behoefte is aan uitbreiding van de woningvoorraad met 808 woningen. In de voortgangsnotitie is vervolgens een afweging gemaakt waar, wie en wanneer woningbouw te realiseren. Hieruit is een woningbouwprogramma ontstaan voor de komende vijf jaar.

Binnen het plangebied worden in totaal 6 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd en 1 woning ten laste van de reguliere woningbouwaantallen van de gemeente. Daarnaast worden 3 bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoning. De 6 ruimte-voor-ruimte woningen worden gerealiseerd buiten het woningbouwprogramma om. De 3 om te zetten bedrijfswoningen naar burgerwoningen maken al deel uit van de bestaande woningvoorraad. Er is immers een woning toegestaan conform het vigerend bestemmingsplan. De extra woning die wordt gerealiseerd ten laste van de richtgetallen, is opgenomen in het woningbouwprogramma. Deze woning wordt gerealiseerd op de locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker. Figuur 25 geeft het woningbouwprogramma weer.

Het initiatief past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Hilvarenbeek.

VERWACHTE REALISATIE / WONINGBOUWPROGRAMMA		planstatus	Totale plan-capaciteit	Realisatie 2015 t/m 2019	Verwachte realisatie				
Locatie	Ontwikkelaar/eigenaar				2015	2016	2017	2018	2019
Biest-Houtakker			79	33	14	4	8	5	2
Pilot Biest-Houtakker	Leystromen	Hard	5	2	0	0	1	1	0
Beverakkers IV	Leystromen/Van der Weegen	Hard	39	21	11	3	3	2	2
Diverse indiv. Locaties	Diverse particuliere eigenaren	Hard	13	6	3	1	1	1	0
Biestsestraat 55	Dhr. W. van Oort	Hard	4	3	0	0	2	1	0
Voorstraat 11	Dhr. H. van Dal	Zacht	2	1	0	0	1	0	0
Akkerstraat ongen.	Dhr. A. Vromans	Zacht	1	0	0	0	0	0	0
Beverakkers IV, herprogrammering	Leystromen	Zacht	5	0	0	0	0	0	0
Totale gehele gemeente			922	394	70	86	87	97	54

Figuur 25: Uitsnede woningbouwprogramma

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor uitbreiding in woningen zijn alleen grenswaarden opgenomen in categorie D11.2. Hiervoor zijn grenswaarden opgenomen in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen omvat. Dit is met onderhavig initiatief niet het geval. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Voor het overige vinden binnen het plangebied geen activiteiten plaats die opgenomen zijn in de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Daarnaast geldt dat voor alle andere gevallen onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. ook een m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden waarin op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hierbij wordt onder andere gekeken naar de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Uit de beoordeling van de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkelingen blijkt dat, op basis van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Binnen de gemeente Hilvarenbeek is het Natura 2000-gebied Kempenland-West gelegen. Echter gezien voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot het plangebied is met zekerheid te stellen dat er geen significante effecten voor de Natura 2000-gebieden zijn.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije beoordeling van de milieueffecten plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;

- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

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 Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciaal Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt.

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

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

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

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van afvoer en verwerking van hemelwater is in het 'Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek' uitgewerkt. Dit document behoort als bijlage toe aan het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2017-2021. De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een zo duurzaam mogelijke is doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Verontreinigingen naar bodem, lucht en oppervlaktewater worden zoveel mogelijk voorkomen en wateroverlast voor burgers zoveel mogelijk beperkt. De gemeente legt, conform de opzet van de wetgeving, de verantwoordelijkheid voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particulier terreinen bij de bewoner / eigenaar binnen grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

Daarnaast is het beleid van de gemeente erop gericht de kansen voor ontvlechting van hemelwater en afvalwater zoveel als doelmatig wordt geacht aan te grijpen. Daarbij wil de gemeente de vrijstelling tot compensatie bij kleine toename in verhard oppervlak binnen de Keur voor een ontwikkeling, met dit gemeentelijke beleid teniet doen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt dus ten allen tijden het proces van de watertoets gevolgd. Ten aanzien van dimensionering van de hemelwatervoorzieningen worden keurregels gevolgd met de gemeentelijke regels. De gemeentelijke regels zijn aangescherpt ten opzichte van de Keur. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 2.000 m² zijn vrijgesteld van compensatie, zal het aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich richten op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen (vanaf 250 m²). In de themakaart Keur is voor de gehele gemeente de compensatieverplichting bepaald in een factor, vertaald in millimeters. Deze factor wordt berekend over een toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de oude situatie. Factor ¼ betekent 15 mm aan compensatieberging voor de toename aan verhard oppervlak, factor ½ betekent 30 mm aan compensatieberging en factor 1 betekent 60 mm aan compensatieberging. Onder 'nieuw verhard oppervlak' wordt binnen dit gemeentelijk beleid dát oppervlak verstaan wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken.

In overleg met het waterschap is mede op basis van de nieuwe keurregels de navolgende indeling voor ruimtelijke ontwikkelen, infrastructurele projecten en woningbouwprojecten aangehouden:

- 1) Uitbreidingen van woongebied aan de rand van woonkernen;
- 2) Inbreidingen van woongebied binnen de bebouwde kom;
- 3) Nieuwbouw of uitbouw van woningen buiten de bebouwde kom;
- 4) Uitbreiding van bedrijventerreinen;
- 5) Riolvervanging, herinrichting openbare ruimte en wegrenovatie.

Voor iedere categorie zijn eisen gesteld voor de hemelwaterafvoer en compensatieberging.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Hierna wordt per locatie de bestaande waterhuishoudkundige situatie beschreven.

Locatie: Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker

Hier is een veehouderij gevestigd. Op deze locatie zijn 2 varkensstallen, een bedrijfswoning inclusief een bijbehorend bijgebouw en erfverharding aanwezig. In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater 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. Dit hemelwater wordt geloosd op de omliggende perceelsloten.

Locatie: Tongerlosegeweg 2 in Diessen

In de bestaande situatie is op de locatie aan de Tongerlosegeweg 2 in Diessen een veehouderij gevestigd. Op deze locatie zijn een varkensstal, 2 loodsen, een bedrijfswoning met bijbehorend bouwwerk en erfverharding aanwezig. In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater 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. Dit hemelwater wordt geloosd op de omliggende perceelsloten.

Locatie: Molenstraat 45 in Diessen

Op deze locatie is op dit moment tevens een veehouderij gevestigd. Op deze locatie zijn 2 varkensstallen, een loods, een bedrijfswoning inclusief een bijbehorend bijgebouw en erfverharding aanwezig. In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater 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. Dit hemelwater wordt geloosd op de omliggende perceelsloten.

Locatie: Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker

Op de locatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker is op dit moment geen bebouwing en erfverharding aanwezig. De gronden zijn op dit moment in gebruik als landbouwgrond.

Locatie: Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek

Op de locatie aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek is een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij gevestigd. Op deze locatie zijn een teeltondersteunende kas, een loods, een bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw en erfverharding aanwezig. In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater 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. Dit hemelwater wordt geloosd op de omliggende perceelsloten.

Locatie: Leizerweg ong. in Hilvarenbeek

Op de locatie aan de Leizerweg ong. in Hilvarenbeek is op dit moment geen bebouwing en erfverharding aanwezig. De gronden zijn op dit moment in gebruik als landbouwgrond.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Hierna wordt per locatie de beoogde waterhuishoudkundige situatie beschreven.

Locatie: Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker

In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling worden de bedrijfsgebouwen op deze locatie gesloopt in ruil voor de realisatie van 2 woningen. Op deze locatie worden alle stallen gesloopt en een deel van de erfverharding weggenomen. Alleen de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen blijven behouden. In totaal wordt 100 m² aan bijgebouwen behouden.

In ruil voor de sloop van de stallen worden op deze locatie 2 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. De woningen hebben elk een omvang van circa 100 m², daarnaast mag bij deze woningen een bijgebouw van 100 m² worden gebouwd. Tevens wordt circa 50 m² aan erfverharding per woning aangebracht. Dit wil dus zeggen dat in één woning bij benadering circa 250 m² aan oppervlakte verharding vertegenwoordigd. Met de bouw van 2 nieuwe woningen vindt dus een uitbreiding van in totaal 500 m² aan nieuwe oppervlakteverharding plaats. Uit Tabel 3 blijkt dat met de beoogde ontwikkeling op deze locatie een afname van 1697,1 m² aan het totale oppervlakteverharding plaatsvindt. Conform het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente Hilvarenbeek dient de 500 m² toename aan oppervlakteverharding gecompenseerd te worden.

De ruimte-voor-ruimte woningen op deze locatie worden aangesloten op het gemeentelijk riool. Hiervoor zal een drukgemaal voor moeten worden aangelegd.

Voor nieuwbouw en uitbouw van bestaande bebouwingen en verharding buiten de bebouwde kom geldt meestal dat deze worden aangesloten op het oppervlaktewater in de omgeving. Hemelwater dient bij nieuw verharde oppervlakken met meer dan 250 m² gematigd af te wateren op deze watergangen om zo wateroverlast te voorkomen.

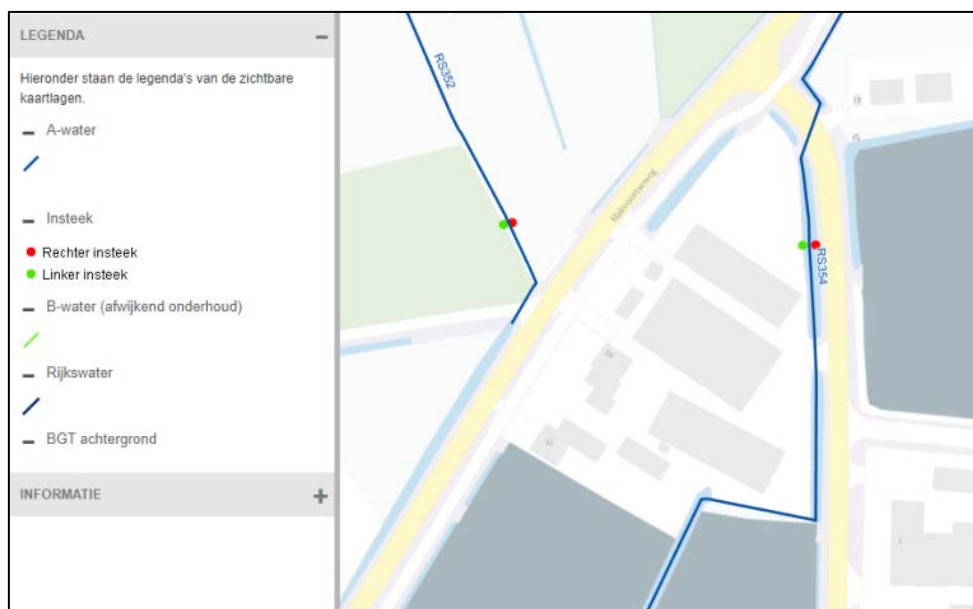
De toename aan oppervlakteverharding zal gecompenseerd worden door het nemen van mitigerende maatregelen. Hierbij dienen alleen voor de twee nieuwe woningen mitigerende maatregelen genomen

te worden. Omdat het hier gaat om beoogde woningbouwlocaties welke verkocht worden aan particulieren, wordt de keuze van maatregel vrij gehouden aan de koper. Mitigerende maatregelen kunnen zijn: infiltratiesloot, wadi, infiltratiekratten, enz. De mitigerende maatregelen worden dusdanig toegepast zodat geen wateroverlast op eigen terrein ontstaat. Tevens worden de maatregelen dusdanig gedimensioneerd zodat tevens bij extreme regenwater situaties geen wateroverlast bij derden ontstaat. Op de beoogde woningbouwpercelen is voldoende ruimte beschikbaar om mitigerende maatregelen te treffen. Het treffen van de mitigerende maatregelen wordt geborgd in de bouwregels van het bestemmingsplan. Bij het aanvragen van de bouwvergunning dient dan aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente.

Tabel 3: Berekening te compenseren oppervlakteverharding locatie Hakvoortseweg 34

<i>Verharding:</i>	<i>Bestaand:</i>	<i>Beoogd:</i>	<i>Verschil:</i>	<i>Te compenseren oppervlakte:</i>
Bedrijfsgebouwen (incl. bedrijfswoning)	1863,2	214,1	-1649,1	0
Erfverharding	648	100	-548	0
2 nieuwe woningen (incl. bijgebouw en erfverharding)	0	500	+500	500
Totaal:	2511,2	814,1	-1697,1	500

Grenzend aan het plangebied van de Hakvoortseweg 34 ligt de A-watergang RS354, zie Figuur 26. Hiervoor geldt een beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek van de watergang waarbinnen niet gebouwd mag worden. In het bestemmingsplan zal geborgd worden dat niet gebouwd kan worden binnen de beschermingszone door het opnemen van een bouwvlak op de planverbeelding.



Figuur 26: Kaart oppervlaktewaterlichamen De Dommel ter plaatse van Hakvoortseweg 34

Locatie: Tongerlosweg 2 in Diessen

Op deze locatie worden de bedrijfsgebouwen gesloopt in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. Alleen de bestaande bedrijfswoning inclusief bijbehorend bouwwerk blijft behouden. In totaal wordt op deze locatie 660 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Daarnaast wordt de aanwezige erfverharding deels weggehaald.

In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling worden op deze locatie 2 woningen gerealiseerd. Conform dit bestemmingsplan mogen deze woningen maximaal 750 m³ zijn met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Gezien deze gegevens heeft een woning een verhard oppervlak van circa 100 m². Daarnaast mogen bij de woning vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd tot maximaal 100 m². Daarnaast wordt per woning circa 50 m² aan erfverharding aangebracht. Dit wil dus zeggen dat in één woning bij benadering circa 250 m² aan oppervlakte verharding vertegenwoordigd. Tabel 4 geeft de berekening van de oppervlakteverharding in de bestaande en beoogde situatie weer. Hieruit blijkt dat op de locatie Tongerloseweg 2 in Diessen met de beoogde ontwikkelingen een afname van de oppervlakteverharding plaatsvindt van in totaal 495 m².

Voor nieuwbouw en uitbouw van bestaande bebouwingen en verharding buiten de bebouwde kom geldt meestal dat deze worden aangesloten op het oppervlaktewater in de omgeving. Hemelwater dient bij nieuw verharde oppervlakken met meer dan 250 m² gematigd af te wateren op deze watergangen om zo wateroverlast te voorkomen.

In de beoogde situatie worden hier 2 nieuwe woningen gerealiseerd met bijbehorende bijgebouwen. Uit onderstaande tabel blijkt dat een toename van 500 m² aan oppervlakteverharding gerealiseerd wordt. Conform het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente Hilvarenbeek dient deze toename aan oppervlakteverharding gecompenseerd te worden.

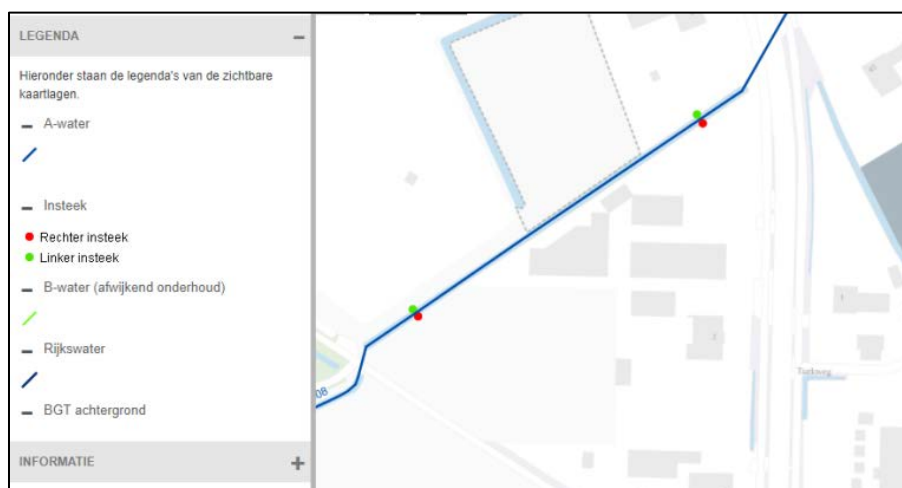
De ruimte-voor-ruimte woningen op deze locatie worden aangesloten op het gemeentelijk drukriool.

De toename aan oppervlakteverharding zal gecompenseerd worden door het nemen van mitigerende maatregelen. Hierbij dienen alleen voor de twee nieuwe woningen mitigerende maatregelen genomen te worden. Omdat het hier gaat om beoogde woningbouwlocaties welke verkocht worden aan particulieren, wordt de keuze van maatregel vrij gehouden aan de koper. Mitigerende maatregelen kunnen zijn: infiltratiesloot, wadi, infiltratiekratten, enz. De mitigerende maatregelen worden dusdanig toegepast zodat geen wateroverlast op eigen terrein ontstaat. Tevens worden de maatregelen dusdanig gedimensioneerd zodat tevens bij extreme regenwater situaties geen wateroverlast bij derden ontstaat. Op de beoogde woningbouwpercelen is voldoende ruimte beschikbaar om mitigerende maatregelen te treffen. Het treffen van de mitigerende maatregelen wordt geborgd in de bouwregels van het bestemmingsplan. Bij het aanvragen van de bouwvergunning dient dan aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente.

Tabel 4: Berekening te compenseren oppervlakteverharding locatie Tongerloseweg 2

<i>Verharding:</i>	<i>Bestaand:</i>	<i>Beoogd:</i>	<i>Verschil:</i>	<i>Te compenseren oppervlakte:</i>
Bedrijfsgebouwen (incl. bedrijfswoning)	890	230	-660	0
Erfverharding	543	208	-335	0
2 nieuwe woningen (incl. bijgebouw en erfverharding)	0	500	+500	500
Totaal:	1433	938	-495	500

Grenzend aan het plangebied van de Hakvoortseweg 34 ligt de A-watgang RS354, zie Figuur 27. Hiervoor geldt een beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek van de watgang waarbinnen niet gebouwd mag worden. In het bestemmingsplan zal geborgd worden dat niet gebouwd kan worden binnen de beschermingszone door het opnemen van een aanduiding op de planverbeelding.



Figuur 27: Kaart oppervlaktewaterlichamen De Dommel ter plaatse van Tongerloseweg 2

Locatie: Molenstraat 45 in Diessen

Op deze locatie worden de bedrijfsgebouwen in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling gesloopt. De gronden ter plaatse van de te slopen bedrijfsgebouwen worden bestemd als agrarische landbouwgrond. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet als burgerwoning. Daarnaast wordt een bijgebouw gerealiseerd van 200 m². Uit Tabel 5 blijkt dat op de locatie Molenstraat 45 in Diessen de oppervlakteverharding afneemt met 1.905,8 m².

Omdat hier sprake is van een afname aan oppervlakteverharding zijn mitigerende maatregelen niet noodzakelijk. Het nieuwe bijgebouw heeft een omvang van minder dan 250 m². Derhalve hoeft deze toename aan nieuwe oppervlakteverharding niet gecompenseerd te worden conform het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente Hilvarenbeek. De woning is op dit moment aangesloten op het gemeentelijk riool. Dit blijft ongewijzigd.

Tabel 5: Berekening te compenseren oppervlakteverharding locatie Molenstraat 45

Verharding:	Bestaand:	Beoogd:	Verschil:	Te compenseren oppervlakte:
Bedrijfsgebouwen (incl. bedrijfswoning)	1337,8	153	-1184,8	0
Erfverharding	1071	150	-921	0
Bijgebouw bij woning	0	200	+200	0
Totaal:	2408,8	503	-1905,8	0

Locatie: Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker

Op de locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker worden in totaal 3 woningen gerealiseerd. Deze woningen hebben een omvang van circa 100 m². Daarnaast mogen bijgebouwen tot 100 m² worden gebouwd. Tevens wordt per woning circa 50 m² erfverharding aangelegd. Bij benadering wordt per woning circa 250 m² oppervlakteverharding aangebracht. Uit Tabel 6 blijkt dat op deze locatie een toename plaatsvindt aan oppervlakteverharding met 750 m². De nieuwe woningen worden aangesloten op het gemeentelijk riool.

Conform het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente Hilvarenbeek dient de toename van 750 m² aan oppervlakteverharding gecompenseerd te worden.

Voor nieuwbouw en uitbouw van bestaande bebouwingen en verharding buiten de bebouwde kom geldt meestal dat deze worden aangesloten op het oppervlaktewater in de omgeving. Hemelwater dient bij nieuw verharde oppervlakken met meer dan 250 m² gematigd af te wateren op deze watergangen om zo wateroverlast te voorkomen.

De toename aan oppervlakteverharding zal gecompenseerd worden door het nemen van mitigerende maatregelen. Hierbij dienen alleen voor de twee nieuwe woningen mitigerende maatregelen genomen te worden. Omdat het hier gaat om beoogde woningbouwlocaties welke verkocht worden aan particulieren, wordt de keuze van maatregel vrij gehouden aan de koper. Mitigerende maatregelen kunnen zijn: infiltratiesloot, wadi, infiltratiekratten, enz. De mitigerende maatregelen worden dusdanig toegepast zodat geen wateroverlast op eigen terrein ontstaat. Tevens worden de maatregelen dusdanig gedimensioneerd zodat tevens bij extreme regenwater situaties geen wateroverlast bij derden ontstaat. Op de beoogde woningbouwpercelen is voldoende ruimte beschikbaar om mitigerende maatregelen te treffen. Het treffen van de mitigerende maatregelen wordt geborgd in de bouwregels van het bestemmingsplan. Bij het aanvragen van de bouwvergunning dient dan aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente.

Tabel 6: Berekening te compenseren oppervlakteverharding locatie Akkerstraat ong.

<i>Verharding:</i>	<i>Bestaand:</i>	<i>Beoogd:</i>	<i>Verschil:</i>	<i>Te compenseren oppervlakte:</i>
2 nieuwe woningen (incl. bijgebouw en erfverharding)	0	750	+750	750
Totaal:	0	750	+750	750

Locatie: Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek

Op deze locatie wordt een nieuwe bedrijfsloods met laaddokken gebouwd. Daarnaast vindt een toename van de erfverharding plaats. Met de beoogde ontwikkeling vindt een toename van 3.900 m² aan bedrijfsgebouwen plaats. Daarnaast wordt 4.220 m² aan erfverharding aangelegd. In totaal bedraagt de toename aan nieuwe oppervlakteverharding 8.120 m². Conform het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente Hilvarenbeek dient de toename van 8.120 m² aan oppervlakteverharding gecompenseerd te worden.

Initiatiefnemer is voornemens om het hemelwater dat neerkomt op de daken op te vangen in een waterbassin en vervolgens te hergebruiken voor het ter plaatse gevestigde teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij. Dit is in lijn met het beleid van het waterschap die voorziet in het zoveel mogelijk hergebruiken van hemelwater. In de beoogde situatie zal niet alleen het hemelwater dat neerkomt op de nieuwe bedrijfsloods opgevangen worden in het waterbassin maar zal het hemelwater dat neerkomt op alle dakoppervlakten op deze locatie opgevangen worden in het waterbassin.

Hemelwater dat neerkomt op de erfverharding is niet geschikt voor de hergebruik. Derhalve dient voor de toename van 4.220 m² aan nieuwe erfverharding compensatie plaats te vinden conform het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente Hilvarenbeek.

De toename van 4.220 m² erfverharding zal gecompenseerd worden door het nemen van mitigerende maatregelen. Mitigerende maatregelen kunnen zijn: infiltratiesloot, wadi, infiltratiekratten, enz. De mitigerende maatregelen worden dusdanig toegepast zodat geen wateroverlast op eigen terrein ontstaat. Tevens worden de maatregelen dusdanig gedimensioneerd zodat tevens bij extreme regenwater situaties geen wateroverlast bij derden ontstaat. Op het bedrijfsperceel is voldoende ruimte beschikbaar om de mitigerende maatregelen te plaatsen.

Tabel 7: Berekening te compenseren oppervlakteverharding locatie Bosscheweg 3

<i>Verharding:</i>	<i>Bestaand:</i>	<i>Beoogd:</i>	<i>Verschil:</i>	<i>Te compenseren oppervlakte:</i>

Bedrijfsgebouwen (incl. bedrijfswoning)	4391,2	8291,2	+3900	0 (hemelwater wordt hergebruikt t.b.v. plantenteeltbedrijf)
Erfverharding	850	5070	+4220	4220
Totaal:	5241,2	13361,2	+8120	4220

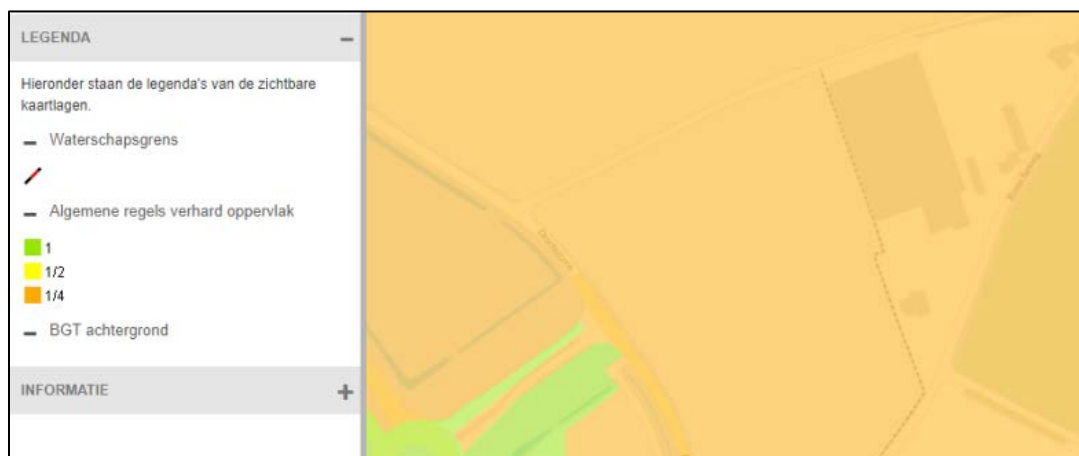
Op de locatie aan de Bosscheweg 3 zal een infiltratiesloot aangelegd worden om de toename aan erfverharding te compenseren. Voor de dimensionering van de infiltratiesloot wordt aangesloten bij de eisen van het waterschap. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel welke in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} \times \text{'gevoeligheidsfactor'} \times 0,06 \text{ (m)}$$

De toename van het te compenseren verhard oppervlak bestaat uit de toename van de erfverharding. Hemelwater dat neerkomt op de daken wordt opgevangen in een waterbassin en hergebruikt ten behoeve van het ter plaatse gevestigde plantenteeltbedrijf. De toename van de erfverharding bedraagt 4.220 m².

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van waterschap 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 Figuur 28 blijkt is er voor de locatie aan de Bosscheweg 3 een gevoeligheidsfactor van ¼ (Laag) van toepassing.



Figuur 28: Uitsnede kaart gevoeligheidsfactor

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) welke 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.

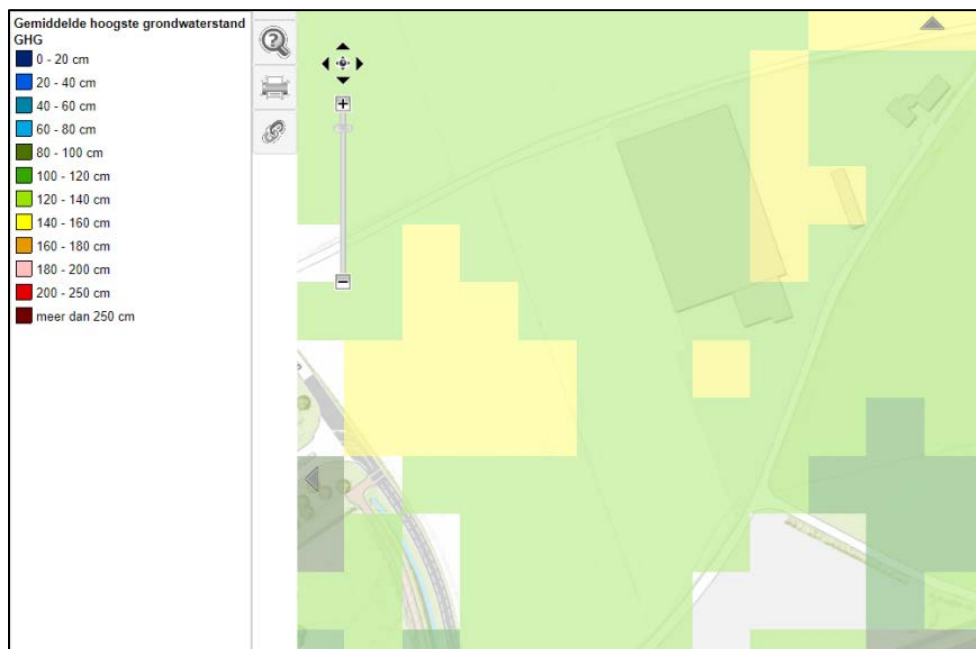
Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

$$\text{Benodigde compensatie} = 4220 \text{ m}^2 \times 0,25 \times 0,06 = 63,3 \text{ m}^3$$

Voor wat betreft de dimensionering van de infiltratiesloot is de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) van belang. De bodem van de infiltratiesloot mag niet lager liggen dan de GHG. Op

onderstaande Figuur 29 is af te lezen dat de GHG op de locatie Bosscheweg 3 tussen 1,2 en 1,6 meter onder het maaiveld ligt.

Het treffen van de mitigerende maatregelen wordt geborgd in de bouwregels van het bestemmingsplan. Bij het aanvragen van de bouwvergunning dient dan aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente.



Figuur 29: Kaart Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)

Locatie Leizerweg ong. in Hilvarenbeek

Op deze locatie wordt het agrarisch bouwvlak gesaneerd. In dit bestemmingsplan worden de gronden ter plaatse herbestemd als landbouwgrond. Daar binnen het bestaande agrarische bouwvlak op dit moment geen oppervlakteverharding aanwezig is vinden hier geen wijzigingen plaats in het grondgebruik. De gronden blijven ongewijzigd in gebruik als landbouwgrond. Derhalve vinden hier geen wijzigingen plaats in de waterhuishoudkundige situatie.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland

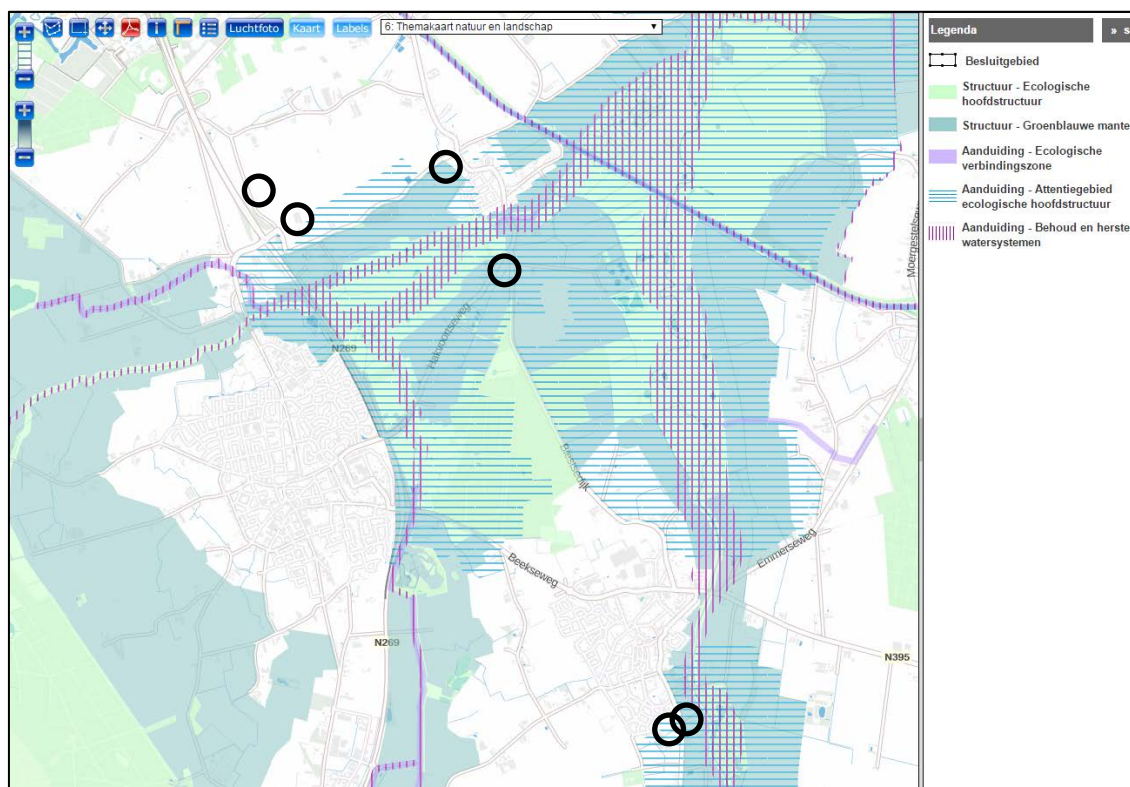
De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. De concrete ambities staan in het Natuurbeheerplan 2015. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 22 september 2014 de Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 1

vastgesteld. In dit besluit is de wijziging van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen met een doorwerking naar het Natuurbeheerplan 2015.

De EHS kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' bij de Verordening ruimte 2014 is binnen het plangebied geen EHS aanwezig, zie Figuur 30. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurplan 2015.



Figuur 30: Uitsnede themakaart 'natuur en landschap' Vr, locaties aangeduid met zwarte cirkels

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. 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 instandhoudingsdoelen, 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 vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) 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.

Binnen de gemeente Hilvarenbeek ligt het Natura 2000-gebied Kempenland-West. De locaties aan de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker, Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker, Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek en Leizerweg ong. in Hilvarenbeek liggen op ruime afstand tot dit gebied, namelijk op meer dan 1.000 meter afstand. De locaties aan de Tongerloseweg 2 in Diessen en Molenstraat 45 in Diessen liggen op een afstand van respectievelijk 220 en 115 meter tot het gebied.

Er zijn verschillende factoren welken kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Mogelijke effecten zijn bijvoorbeeld oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, vermesting, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten, bewuste verandering soortensamenstelling of verstoring door licht.

Aangezien de locaties aan de Hakvoortseweg 34, Akkerstraat ong., Bosscheweg 3 en Leizerweg ong. op meer dan 1.000 meter tot het Natura 2000-gebied liggen is een mogelijk effect afkomstig van deze locaties op het gebied uitgesloten. De locaties Tongerloseweg 2 en Molenstraat 45 in Diessen zijn op relatief korte afstand tot het Natura 2000-gebied gelegen. Echter betreffen de ontwikkelingen hier de sanering van een intensieve veehouderij. Met het beëindigen van de veehouderijen op deze locaties en de sloop van de bedrijfsgebouwen wordt een positief effect bewerkstelligd op het Natura 2000-gebied. Met het beëindigen van de veehouderijactiviteiten wordt met name een positief effect bewerkstelligd ten aanzien van vermesting, verstoring door geluid, verstoring door mechanische effecten en verstoring door licht. Met de sloop van de gebouwen wordt een positief effect bewerkstelligd ten aanzien van verdroging en optische verstoring. Op de locatie aan de Molenstraat 45 wordt alleen de bestaande bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen behouden en omgezet naar een burgerwoning. Op de locatie aan de Tongerloseweg 2 wordt tevens de bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Daarnaast worden op deze locatie 2 ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. De bouw van deze woningen heeft nauwelijks effect op het Natura 2000-gebied. Per saldo wordt met de beoogde ontwikkeling een positieve bijdrage aan het Natura 2000-gebied geleverd ten aanzien van de factoren. Voor wat betreft de bescherming van de Natura 2000-gebieden kunnen de beoogde ontwikkelingen doorgang vinden.

Bescherming soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb 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 onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. 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. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb 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 het plangebied 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.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soortenbeschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Flora- en Faunawet. Gelet op de aard van de beoogde ontwikkelingen dient met name bepaald te worden of binnen het plangebied beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Dit bestemmingsplan voorziet in ontwikkelingen op 6 locaties. Hierna worden de ontwikkelingen op de locaties uiteengezet. Daarnaast wordt beschreven of beschermde natuurwaarden worden verstoord.

Locatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker

Ook op deze locatie worden de stallen en overige bedrijfsgebouwen gesloopt en wordt erfverharding weggenomen. In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling worden op deze locatie 2 woningen gerealiseerd. Op deze locatie zijn de gebouwen nog in gebruik ten behoeve van de veehouderij. Gezien het huidige actieve gebruik van de gebouwen is het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde. De bouw van de twee nieuwe woningen vindt plaats ter plaatse van de bestaande bedrijfsgebouwen en erfverhardingen. Hierdoor is het verstoren van beschermde natuurwaarden niet aan de orde. Voor de ontwikkelingen op deze locatie is een natuurtoets uitgevoerd, zie Bijlage 3. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat met de beoogde ontwikkelingen op de locatie Hakvoortseweg 34 geen beschermde soorten worden aangetast.

Locatie Tongerloseweg 2 in Diessen

Op deze locatie worden stallen en overige bedrijfsgebouwen gesloopt. Daarnaast wordt erfverharding weggenomen. In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling worden op deze locatie 2 woningen gerealiseerd. Tot op dit moment zijn de gebouwen reeds in gebruik ten behoeven van de veehouderij. In de stallen worden varkens gehouden en er is een loods aanwezig voor de opslag van materieel. Gezien het huidige actieve gebruik van de gebouwen is het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde. De bouw van de twee nieuwe woningen vindt plaats ter plaatse van de bestaande bedrijfsgebouwen en erfverhardingen. Voor de ontwikkelingen op deze locatie is een natuurtoets uitgevoerd, zie Bijlage 3.

Tijdens het veldbezoek zijn in de opslagschuur sporen aangetroffen die wijzen op aanwezigheid van steenmarter. Daarnaast is geschikt functioneel leefgebied aanwezig in de vorm van bosschages aan de noordzijde van het perceel. Deze potentiële functies kunnen als gevolg van de geplande activiteiten niet worden ontzien. De potentiële plaatsen worden weggenomen en verstoord. Hierdoor kunnen verbodsbepalingen van de Wnb worden overtreden. Het is op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens niet mogelijk een juiste effectbeoordeling en eventueel toetsing aan de Wnb uit te voeren. Derhalve is aanvullend onderzoek naar steenmarter uitgevoerd.

Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd tussen 15 mei en 3 juli 2017 door middel van twee wildcamera's. De camera's zijn opgehangen op de verhogingen aan de noord en zuidzijde van de westelijke schuur. Gedurende het onderzoek zijn vele foto's en een aantal filmpjes gemaakt. De beelden zijn geanalyseerd. Dit is terug te lezen in het rapport in Bijlage 3. Door de sloop van de schuur zal de voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaats verdwijnen. Negatieve effecten op steenmarter worden voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen in de vorm van permanente verblijfsvoorzieningen in de directe omgeving van de huidige verblijfplaats en door zorgvuldige te handelen. De maatregelen betreffen onder andere het plaatsen van steenmarterkasten

rondom de schuur. Rondom de schuur zullen steenmarterkasten geplaatst worden volgens het ecologisch protocol. Hiermee worden de mogelijke verstoringen van steenmarter gemitigeerd.

Locatie Molenstraat 45 in Diessen

Op deze locatie worden de stallen en overige bedrijfsgebouwen gesloopt. Daarnaast worden erfverhardingen verwijderd. Op dit moment worden in de bestaande stallen nog varkens gehouden. De bestaande loods wordt materieel opgeslagen. Gezien het actieve gebruik van de te slopen gebouwen is het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde. Voor de ontwikkelingen op deze locatie is een natuurtoets uitgevoerd, zie Bijlage 3. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat met de beoogde ontwikkelingen op de locatie Molenstraat 45 geen beschermde soorten worden aangetast.

Locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker

Op de locatie wordt de realisatie van in totaal 3 woningen voorzien. Daarnaast wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd. In de bestaande situatie zijn ter plaatse geen gebouwen aanwezig. De gronden zijn in gebruik als landbouwgrond. Voor deze locatie is een quickscan uitgevoerd waaruit blijkt dat met de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting van de beschermde natuurwaarden plaatsvindt. In Bijlage 3 bij de toelichting is de natuurtoets bijgevoegd.

Locatie Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek

Op de locatie aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek is een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij gevestigd. In de beoogde situatie wordt hier een nieuwe bedrijfsloods met laaddokken gebouwd op de gronden ten zuidwesten naast het huidige bouwperceel. Ter plaatse van deze uitbreiding zijn de gronden op dit moment in gebruik ten behoeve van het teeltbedrijf. Op deze gronden worden op dit moment coniferen geteeld. Deze teeltgronden worden met regelmaat bereden door landbouwmachines ten behoeve van de verzorging van de teelten. Daarnaast worden de gronden tussen de teelten door bewerkt zoals woelen, ploegen en dergelijke. Gezien het gebruik van deze gronden is het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde. Met de beoogde ontwikkeling op deze locatie worden derhalve geen beschermde natuurwaarden verstoord.

Locatie Leizerweg ong. in Hilvarenbeek

Op dit moment is op deze locatie een onbebouwd agrarisch bouwvlak aanwezig. In de beoogde situatie wordt dit bouwvlak weggenomen. Hiermee kunnen op deze locatie ook in de toekomst geen gebouwen worden gebouwd. Op dit moment zijn de gronden in gebruik als landbouwgrond, dit blijft in de beoogde situatie ongewijzigd. Derhalve worden op deze locatie geen beschermde natuurwaarden verstoord.

Uit hetgeen hierboven is beschreven wordt geconcludeerd dat het aspect flora- en fauna geen belemmeringen vormt voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Flora- en Faunawet.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie

Volgens de Vr liggen binnen het plangebied de locaties Leizerweg ong. in Hilvarenbeek, Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek, Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker (deels) en Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker in een cultuurhistorisch vlak. In de Vr worden cultuurhistorisch waardevolle gebieden beschermd. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0).

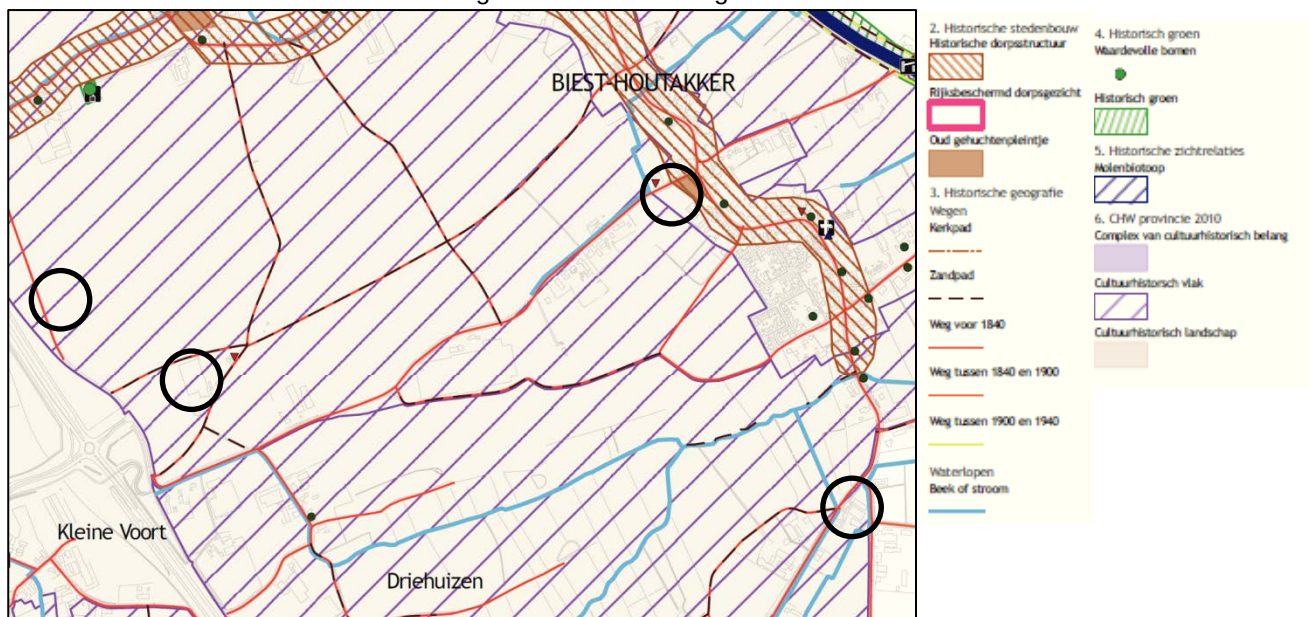
In de Vr is bepaald dat plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Op de CHW is per (deel-)gebied een concrete beschrijving van de waarden en kenmerken opgenomen.

Tevens is door Monumentenhuis Brabant BV in opdracht van de gemeente Hilvarenbeek de cultuurhistorie in de gemeente onderzocht. Dit heeft geresulteerd in de Cultuurhistoriekaart, welke in juni 2013 is vastgesteld (zie Figuur 31). In Cultuurhistoriekaart van de gemeente zijn de cultuurhistorische vlakken en de beschrijving overgenomen uit de CHW.

Conform de Cultuurhistoriekaart ligt de locatie aan Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker in het cultuurhistorisch vlak 'Beekdalen Spruitenstroompje/Roodloop'. De locaties Leizerweg ong. en Boscheweg 3 in Hilvarenbeek liggen in het cultuurhistorisch vlak 'Akkercomplex Biest/Westerwijk'.

De locatie aan Akkerstraat ong. in Biest-Houthakker ligt tussen het cultuurhistorisch vlak Akkercomplex Biest/Westerwijk en binnen de historische dorpsstructuur. Daarnaast ligt deze locatie aan een oud gehuchtenpleintje.

Hierna worden de ontwikkelingen op de locaties aan de hand van de cultuurhistorische vlakken conform de Cultuurhistoriekaart van de gemeente nader toegelicht.



Figuur 31: Uitsnede Cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek, locaties Hakvoortseweg 34, Akkerstraat ong., Leizerweg ong. en Boscheweg 3 aangeduid met zwarte cirkel

Cultuurhistorisch vlak 'Beekdalen Spruitenstroompje/Roodloop'

De beekdalen van de Roodloop en het Spruitenstroompje kennen een strookvormige percelering in vrij kleine percelen. Het bodemgebruik is grotendeels grasland. Veel van de vroegere perceelrandbegroeiing is verdwenen, en daardoor is de beslotenheid grotendeels verdwenen. Het gebied kent een samenhang met de akkercomplexen van Hilvarenbeek en Biest-Westerwijk.

In de Cultuurhistoriekaart van de gemeente wordt geadviseerd om contrasten in het landschap te behouden of te versterken. Ieder landschapstype heeft zijn specifieke kenmerken, samenhangend met de context en periode waarin het is ontstaan. Bij de ontwikkeling van nieuwe projecten is het van belang te letten op de karakterisering van de omliggende landschapstypen.

De locatie aan de Hakvoortseweg 34 ligt aan de rand van het cultuurhistorisch vlak. Deze locatie ligt op de grens met het beekdal van Spruitenstroompje/Roodloop en het jonge heideontginningslandschap. Ter plaatse is de Hakvoortseweg de begrenzing tussen het beekdallandschap en het jonge heideontginningslandschap. De locatie Hakvoortseweg 34 ligt niet in de beekdalen maar op de akkergronden hieraan grenzend. Dit is goed te zien op de historische kaart bij de beschrijving van het stedenbouwkundig plan in paragraaf 2.2. Zoals tevens is beschreven in de Cultuurhistoriekaart waren hier vroeger kleine percelen gelegen met perceelrandbegroeiing. Echter zijn deze grotendeels verdwenen. Ook op de locatie aan de Hakvoortseweg 34 zijn de kleine percelen

verdwenen. Wel is de historische structuur van de bossingel aan de Biestsedijk behouden waardoor het besloten karakter hier nog grotendeels in stand is.

Door de bossingel te behouden blijft cultuurhistorische structuur ter plaatse behouden. Hiermee wordt tevens het contrast tussen het kleinschalige landschap van het beekdal en het open heideontginningslandschap behouden. Daarnaast wordt op de locatie aan de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker de aanwezige veehouderijbebouwing gesloopt. Het aantal m² gebouwen neemt af welke een positief effect heeft op het landschap. Hiermee is aangetoond dat de ontwikkeling op de locatie aan de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker geen negatieve gevolgen heeft voor de cultuurhistorische vlakken.

Cultuurhistorisch vlak 'Akkercomplex Biest/Westerwijk'

Ten noorden van Hilvarenbeek, bij buurtschap Biest, Driehuizen, Voort en Westerwijk, ligt een groot akkercomplex. Het akkercomplex wordt doorsneden door het Wilhelminakanaal en de N269. Het bodemgebruik is grasland, bouwland en verschillende percelen boomteelt. Het is een akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en zandpaden. Over het akkercomplex loopt de Bosscheweg. Deze onverharde weg maakte onderdeel uit van de oude handelsroute van Hilvarenbeek naar 's-Hertogenbosch. Aan de noordkant van het akkercomplex staat een oude kapel, een restant van het grotendeels verdwenen buurtschap Westrik. Het gebied kent een samenhang met het beekdal Spruitenstroompje/Roodloop.

De locaties Leizerweg ong. in Hilvarenbeek en Boscheweg 3 in Hilvarenbeek liggen binnen het gebied Akkercomplex Biest/Westerwijk. Op de locatie aan de Leizerweg ong. wordt een onbebouwd agrarisch bouwvlak gesaneerd. Op de locatie aan de Bosscheweg 3 wordt het agrarisch bouwvlak vergroot tot een omvang van 1,72 hectare. Het te saneren bouwvlak aan de Leizerweg ong. heeft een omvang 8.429 m². Het huidige bouwvlak aan de Bosscheweg 3 heeft een omvang van 7.838 m². De sanering van het agrarische bouwvlak aan de Leizerweg ong. heeft een positieve bijdrage aan de gebiedskarakteristieken van het esdek, de bolle ligging en de openheid van het landschap. Dit doordat op deze locatie geen bedrijf meer kan gaan vestigen en deze ruimte dus niet wordt bebouwd. Binnen het te saneren bouwvlak zijn geen steilranden en zandpaden aanwezig.

Het bouwvlak aan de Bosscheweg 3 wordt vergroot. Deze vergroting heeft echter geen nadelige gevolgen voor de cultuurhistorische waarden. De uitbreiding vindt plaats nabij bestaande bebouwing. Op deze locatie is namelijk reeds een teeltondersteunende kas, een loods en een bedrijfswoning aanwezig. De uitbreiding voorziet in de bouw van een nieuwe bedrijfsloods met laaddokken. Deze wordt nabij de bestaande bebouwing gerealiseerd. Doordat de uitbreiding nabij de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd blijven de gebiedskarakteristieken van het esdek, de bolle ligging en openheid van het landschap behouden. Met de ontwikkelingen op deze locatie worden er geen wijzigingen gedaan aan de zandpaden. Er zijn hier geen steilranden aanwezig.

Doordat met de sanering van het agrarisch bouwvlak aan de Leizerweg ong. de bouw mogelijkheden worden verkleind ten opzichte van de huidige planologische regeling en doordat de gewenste uitbreiding op de locatie Bosscheweg 3 nabij de bestaande bebouwing plaatsvindt wordt per saldo de cultuurhistorische waarde van het gebied versterkt.

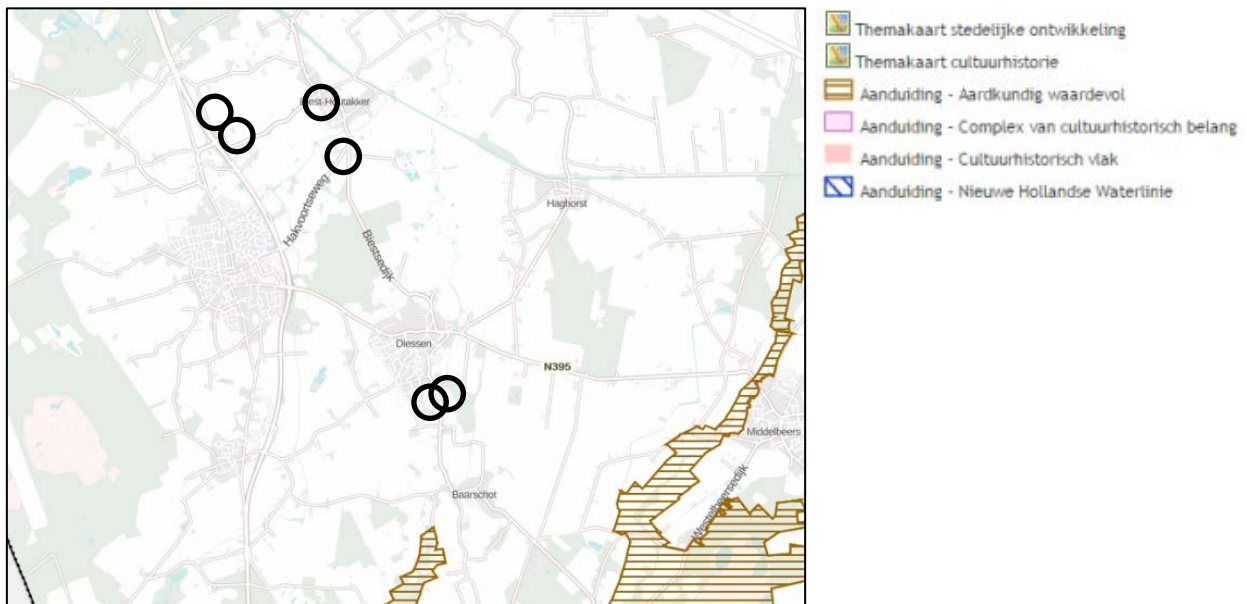
Historische dorpsstructuur en overgang naar Akkercomplex Biest/Westerwijk

De locatie aan Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker ligt aan de historische dorpsstructuur van Biest-Houtakker in de overgang naar het Akkercomplex Biest/Westerwijk. Daarnaast ligt deze locatie aan een oud gehuchtenpleintje. Biest-Houtakker heeft een lintbebouwde landelijke dorpskom. In het stedenbouwkundig plan, zie hiervoor paragraaf 2.2, is uitgebreid aandacht besteed aan de (cultuur)historische structuur van de omgeving van de locatie aan Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker. In het stedenbouwkundig plan wordt de historische structuur van het oude gehuchtpleintje hersteld. Daarnaast is in het stedenbouwkundig plan open ruimte behouden aan de Akkerstraat om zicht op het achterliggende open landschap te behouden. Door open ruimtes aan de Akkerstraat te behouden wordt tevens een 'logische' overgang gecreëerd van de geconcentreerde bebouwing aan het bebouwingslint van de Biestsestraat naar het minder geconcentreerde bebouwingslint met agrarisch karakter aan de Akkerstraat.

Met dit stedenbouwkundig plan worden de cultuurhistorische waarden van de historische dorpsstructuur Biest-Houtakker versterkt. Derhalve hebben de beoogde ontwikkelingen voor wat betreft het aspect cultuurhistorie geen negatieve gevolgen maar heeft het juist een positieve bijdrage.

4.4.2 Aardkunde

In de Vr worden de aardkundig waardevolle gebieden beschermd. Op de themakaart 'cultuurhistorie' van de Vr is te zien dat er geen aardkundig waardevolle gebieden aanwezig zijn binnen het plangebied, zie Figuur 32. Derhalve hebben de beoogde ontwikkelingen geen effecten op de aardkundig waardevolle gebieden.



Figuur 32: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' uit Vr

4.4.3 Archeologie

In 1992 heeft Nederland als een van de leden van de Raad voor Europa het verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Sinds 2007 is in Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, die de volledige implementatie van het Verdrag van Malta betekende, geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. Volgens het hoofdstuk 'Archeologische monumentenzorg' uit de Monumentenwet is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Op 27 september 2012 is door de gemeenteraad de gemeentelijk archeologische beleidskaart vastgesteld met bijbehorende beleidsuitgangspunten. Voor de bescherming van de archeologische waarden zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde de volgende dubbelbestemmingen toegekend:

- 'Waarde - Archeologie 1' betreft gronden met een hoge verwachtingswaarde (cat. 4) en hoge verwachtingswaarde vanwege vindplaats jager/verzamelaars in bestaand natuurgebied;
- 'Waarde - Archeologie 2' betreft gronden met een middelhoge verwachtingswaarde (cat. 6) en hoge verwachtingswaarde vanwege vindplaats jager / verzamelaars buiten natuurgebieden;
- 'Waarde - Archeologie 3' betreft gronden met een bekende archeologische waarden, archeologische vindplaats (cat. 3);
- 'Waarde - Archeologie 4' betreft gronden met een bekende archeologische waarden, AMK terreinen, historische kern (na amendement allemaal cat. 1).

Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn bij bovengenoemde archeologische verwachtingsgebieden een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing dat toeziet op de bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden. Indien werkzaamheden zoals graven

toch plaats dienen te vinden, zal onderzocht moeten worden of ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn. Een vergunning wordt vereist wanneer de ingreep groter is dan een bepaalde omvang. Deze voorwaarde hangt samen met de archeologische (verwachtings-) waarde van het gebied. Dit is in onderstaande Tabel 8 uitgewerkt.

Tabel 8: Voorwaarde bij archeologische (verwachtings-) waarde

<i>Archeologische (verwachtings-) waarde</i>	<i>Omvang ingreep</i>
'Waarde – Archeologie – 1'	Oppervlakte > 500 m ² Diepte > 50 cm
'Waarde – Archeologie – 2'	Oppervlakte > 2.500 m ² Diepte > 50 cm
'Waarde – Archeologie – 3'	Oppervlakte > 100 m ² Diepte > 50 cm
'Waarde – Archeologie – 4'	Diepte > 40 cm

Hierna wordt per locatie de archeologische verwachtingswaarde en de

omvang van de ingreep beschreven. Vervolgens wordt bepaald of de ingreep mogelijk aanwezige archeologische waarden aantast.

Locatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker

Deze locatie is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' deels aangeduid met 'Waarde – Archeologie – 1' en deels met 'Waarde – Archeologie – 2'. Op deze locatie worden de bedrijfsgebouwen gesloopt en wordt erfverharding weggenomen. Ter plaatse van de te slopen bedrijfsgebouwen en weg te nemen erfverharding worden 2 extra woningen gebouwd. De bouw van de extra woningen vindt alleen plaats binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie – 2'. Alleen voor de bouw van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde die een totale oppervlakte hebben groter dan 2.500 m² en waarvoor de grond op een diepte van 0,5 m of meer onder het maaiveld moet worden geroerd wordt een omgevingsvergunning geëist. Met de bouw van de 2 extra woningen wordt geen oppervlakte groter dan 2.500 m² geroerd. Een omgevingsvergunning is derhalve niet noodzakelijk. Daarnaast zijn de gronden ter plaatse van de beoogde woningen reeds ernstig verstoord. De woningen worden namelijk ter plaatse van de te slopen bedrijfsgebouwen en weg te nemen erfverharding aangelegd. De bedrijfsgebouwen bestaan onder andere uit stallen met een diepe mestkelder. De gronden ter plaatse rondom de stallen zijn hierdoor ernstig verstoord. Ter plaatse is het aantreffen van mogelijke archeologische waarden derhalve nihil. Een nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk voor de ontwikkelingen op de locatie aan de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker. In dit bestemmingsplan worden de archeologische verwachtingsgebieden wel overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

Locatie Tongerloseweg 2 in Diessen

Deze locatie is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' aangeduid met 'Waarde – Archeologie – 2'. De ingreep op deze locatie betreft de sloop van bedrijfsbebouwing en het wegnemen van erfverharding. Daarnaast worden op deze locatie in totaal 2 extra woningen gebouwd. Alleen voor de bouw van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde die een totale oppervlakte hebben groter dan 2.500 m² en waarvoor de grond op een diepte van 0,5 m of meer onder het maaiveld moet worden geroerd wordt een omgevingsvergunning geëist. Met de bouw van de 2 extra woningen wordt geen oppervlakte groter dan 2.500 m² geroerd. Een omgevingsvergunning is derhalve niet noodzakelijk. Daarnaast zijn de gronden ter plaatse van de beoogde woningen reeds ernstig verstoord. De woningen worden namelijk ter plaatse van de te slopen bedrijfsgebouwen en weg te nemen erfverharding aangelegd. De bedrijfsgebouwen bestaan onder andere uit stallen met een diepe mestkelder. De gronden ter plaatse rondom de stallen zijn hierdoor ernstig verstoord. Ter plaatse is het aantreffen van mogelijke archeologische waarden derhalve nihil. Een nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk voor de ontwikkelingen op de locatie aan de Tongerloseweg 2

in Diessen. In dit bestemmingsplan worden de archeologische verwachtingsgebieden wel overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

Locatie Molenstraat 45 in Diessen

Deze locatie is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' grotendeels aangeduid met 'Waarde – Archeologie – 1'. Een zeer minimaal deel is aangeduid met 'Waarde – Archeologie – 2'. Op deze locatie worden de bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt. De bestaande bedrijfswoning inclusief bijbehorend bouwwerk blijft behouden. Daar op deze locatie niet wordt gebouwd is een omgevingsvergunning en een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In dit bestemmingsplan worden de archeologische verwachtingsgebieden wel overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

Locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker

Op deze locatie wordt de bouw van in totaal 3 woningen mogelijk gemaakt. De gronden ter plaatse van de te bouwen woningen zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' aangeduid met 'Waarde – Archeologische verwachting hoog'. Conform de gemeentelijk archeologische beleidskaart met bijbehorende beleidsuitgangspunten is staat deze aanduiding gelijk aan de aanduiding 'Waarde – Archeologie 3'. Conform archeologiebeleid van de gemeente is een omgevingsvergunning noodzakelijk indien met de bouw van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde een totale oppervlakte heeft groter dan 100 m² en waarvoor de grond op een diepte van 0,5 m of meer onder het maaiveld geroerd moet worden. Met de bouw van de woningen dient derhalve een omgevingsvergunning gevraagd te worden en dient een archeologisch rapport te worden overlegd.

Voor de locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 4. Het onderzoek heeft geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd. In verband hiermee, alsmede in verband met aangetroffen ingrijpende bodemverstoring, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Gezien de resultaten uit het archeologisch onderzoek wordt de archeologische verwachtingswaarde uit het vigerende bestemmingsplan niet overgenomen in dit bestemmingsplan. Er is immers aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Locatie Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek

Op de locatie aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek wordt het bestaande agrarische bouwvlak vergroot tot een omvang van 1,72 hectare. Deze vergroting is noodzakelijk om de bouw van een nieuwe bedrijfsloods met laaddokken mogelijk te maken. De gronden van deze locatie zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' deels aangeduid met 'Waarde – Archeologie – 1' en deels met 'Waarde – Archeologie – 3'.

Ter plaatse van de gewenste uitbreiding van het bouwvlak is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 5 van deze toelichting. Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat oorspronkelijk een 60 tot 70 cm beneden het maaiveld reikend akkerdek aanwezig is geweest dat alleen op het noordoostelijke deel van het onderzoeksgebied nog deels bewaard is gebleven. Op de overige delen van het onderzoeksgebied is dit akkerdek ten gevolge van de teelt van bomen en heesters verloren gegaan en is de bodem tot in de C-horizont verstoord.

De bodemverstoring binnen het plangebied bedraagt gemiddeld 60 á 70 cm onder maaiveld. In de zone waarin de boringen 9 tot en met 13 gezet zijn, kunnen deze verwacht worden onder het oude akkerdek (vanaf ongeveer 60 cm beneden maaiveld). Overigens hebben zowel de oppervlaktekartering als het naboren met een megaboer en het zeven van het hiermee opgeboorde zand geen vondsten opgeleverd die op de aanwezigheid van dergelijke sporen zouden kunnen wijzen. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen directe aanleiding op archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande

werkzaamheden reken zou moeten worden gehouden. Hoewel het veldonderzoek geen archeologische indicatoren heeft opgeleverd die hierop wijzen, kan niet worden uitgesloten dat binnen het plangebied vanaf een diepte van ruim een halve meter beneden het maaiveld, (delen van) archeologische sporen bewaard gebleven zijn. Om uit te sluiten dat dergelijke grondsporen verloren gaan, zou hier bij ingrepen die dieper reiken dan de onderkant van het akkerdek en die meer dan enkele procenten van het bodemvolume verstoren, een proefsleuvenonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Op dit moment wordt door initiatiefnemer het bouwplan opgesteld voor zijn gewenste ontwikkeling op de locatie Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek. Hieruit moet blijken hoever de funderingsdiepte van de nieuwe bouwwerken reiken. Dit bouwplan zal door de gemeente ter beoordeling voorgelegd worden aan de constructeur. Aan de hand van zijn beoordeling kan geconcludeerd of er een proefsleuvenonderzoek plaats moet vinden. Dit is het geval als het bouwplan ter plaatse van het noordoostelijk deel van het onderzoeksgebied een diepte bereikt van meer dan 60 cm beneden het maaiveld. In dat geval zal alvorens het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gebracht een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd worden.

Leizerweg ong. in Hilvarenbeek

Op deze locatie is in de bestaande situatie een onbebouwd agrarisch bouwvlak aanwezig. Met dit bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak gesaneerd. De gronden blijven ongewijzigd in gebruik als landbouwgrond. De gronden van deze locatie zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' deels aangeduid met 'Waarde – Archeologie – 1' en deels met 'Waarde – Archeologie – 3'. Daar op deze locatie niet gebouwd wordt is een omgevingsvergunning met archeologisch onderzoek niet aan de orde. In dit bestemmingsplan worden de archeologische verwachtingsgebieden wel overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

Uit het aspect archeologie zijn geen belemmeringen naar voren gekomen voor de beoogde ontwikkelingen.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen. Omgekeerd mogen nieuwe gevoelige objecten de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven niet beperken. In deze paragraaf wordt voor de woningbouwlocaties en de bedrijfswoningen die omgezet worden naar burgerwoningen op de locaties Tongerloseweg 2 in Diessen, Molenstraat 45, Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker en Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker het aspect bedrijven en milieuzonering beschreven.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven van welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) kan worden uitgegaan en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht wordt genomen. Gezien de ligging van het plangebied in het buiten- of landelijk gebied wordt de invloed van omliggende veehouderijen op het plangebied behandeld in paragraaf 4.6. Hierbij is het aspect geur namelijk van belang. De overige (agrarische) bedrijven worden in deze paragraaf behandeld.

Hierna wordt per locatie de mogelijke invloed van omliggende bedrijven op de planlocaties beoordeeld en omgekeerd de invloed van de beoogde ontwikkelingen op de planlocaties voor de omliggende bedrijven.

Locatie: Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker

De ontwikkeling aan de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker voorziet in de bouw van in totaal 2 woningen. In de omgeving van de locatie aan de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker is ten noordoosten een gasontvangststation aanwezig welke mogelijk een invloed heeft op het plangebied. Daarnaast is aan de Biestsedijk 1 een melkveehouderij gevestigd.

Het gasontvangststation ligt ter hoogte van de Biestsedijk/Biestsestraat. Gelezen de toelichting bij het vigerende bestemmingsplan dient hiervoor een afstand gerespecteerd te worden van 15 meter bij

kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. De beoogde woningen liggen niet binnen de 15 en 4 meter-contour van het gasontvangstation.

In de VNG-handreiking zijn voor de rundveehouderij richtafstanden bepaald. Voor het aspect geur is de Wet geurhinder en veehouderij het exclusieve toetsingskader, deze wordt beschreven in paragraaf 4.6. De richtafstand voor de aspecten stof, geluid en gevaar zijn respectievelijk 30, 30 en 10 meter. De beoogde woningen aan de Hakvoortseweg 34 worden op een ruimere afstand gebouwd.

Derhalve wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor beoogde de ontwikkelingen op de locatie aan de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker.

Locatie: Tongerloseweg 2 in Diessen

Op de locatie worden 2 nieuwe woningen gebouwd. In de omgeving zijn een aantal bedrijven aanwezig welke een mogelijke invloed kunnen hebben op het plangebied aan de Tongerloseweg 2 in Diessen. Op de locatie Molenstraat 43 is een hondenpension met als nevenactiviteit een hondenfokkerij gevestigd. Op de locatie Tongerloseweg 3 is een pluimveehouderij gevestigd. Andere bedrijven zijn op een dusdanig grote afstand gelegen dat deze geen invloed hebben op de planlocatie.

In de VNG-handreiking wordt een dierenpension geschaald in een de milieucategorie 3.2. Hierbij is een richtafstand voor geur en geluid gegeven van respectievelijk 30 en 100 meter. Voor een pluimveehouderij is voor wat betreft geur de Wet geurhinder en veehouderij het exclusief toetsingskader en wordt paragraaf 4.6 beschreven. Voor stof en geluid is voor een pluimveehouderij een richtafstand van respectievelijk 30 en 50 meter bepaald. Deze richtafstanden gelden voor het omgevingstype van een rustige woonwijk. In de locatie in een gemengd gebied ligt mag de richtafstand verkleind worden tot respectievelijk 10 en 50 meter. In de VNG-handreiking wordt een gemengd gebied als volgt omschreven:

'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'

De omgeving van de locatie aan de Tongerloseweg 2 in Diessen wordt gekenmerkt door een lintbebouwing in het buitengebied met agrarische bedrijvigheid en andere kleine bedrijven. Derhalve is hier sprake van een gemengd gebied en worden de richtafstanden verkleind tot respectievelijk 10 en 50 meter voor het dierenpension en 10 en 30 meter voor de pluimveehouderij. De inrichting aan de Molenstraat 43 in Diessen ligt op een afstand van circa 60 meter tot de gevels van de meest nabij liggende nieuwe woning. De inrichting aan de Tongerloseweg 3 ligt ook op een afstand van circa 60 meter tot de gevels van de meest nabij liggende nieuwe woning. Omdat voldaan wordt aan de richtafstanden is geen hinder te verwachten op de planlocatie aan de Tongerloseweg 2 in Diessen.

Omgekeerd heeft de beoogde ontwikkeling op de locatie aan de Tongerloseweg 2 in Diessen geen nadelige invloed op de huidige ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf aan de Molenstraat 43 in Diessen. Er wordt immers voldaan aan de richtafstanden. Daarnaast liggen andere woningen dichterbij het bedrijf dan de planlocatie. De woningen aan de Molenstraat 44 en 45 liggen dichterbij het bedrijf en zijn daardoor altijd meer beperkend.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor beoogde de ontwikkelingen op de locatie aan de Tongerloseweg 2 in Diessen.

Locatie: Molenstraat 45 in Diessen

Ook in de omgeving van de locatie aan de Molenstraat 45 in Diessen heeft alleen het hondenpension met nevenactiviteit hondenfokkerij aan de Molenstraat 43 in Diessen mogelijk invloed op de locatie. Echter wordt op de locatie aan de Molenstraat 45 in Diessen alleen de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De bestaande bedrijfswoning is reeds aangemerkt als een geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Er verandert derhalve niets in de milieukundige situatie. Het bedrijf aan de Molenstraat 34 heeft derhalve geen negatieve invloed op de locatie aan de Molenstraat 45 in Diessen. Omgekeerd heeft de locatie aan de Molenstraat 45 geen invloed op de huidige ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf aan de Molenstraat 43 in Diessen.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor beoogde de ontwikkelingen op de locatie aan de Molenstraat 45 in Diessen.

Locatie: Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker

Op de locatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker wordt de bouw van in totaal 3 woningen mogelijk gemaakt. De locatie ligt binnen de bebouwde kom van Biest-Houtakker. In de omgeving is ten zuidoosten een bedrijf gelegen en ten oosten een trafohuisje gelegen welke invloed kunnen hebben op de planlocatie. Ten zuidoosten is conform het vigerende bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' de locatie aan de Biestsestraat 65 in Biest-Houtakker bestemd als bedrijf. Op dit moment is hier geen bedrijf (meer) gevestigd. In dat geval wordt uitgegaan van de planologische mogelijkheden van deze locatie. Het vigerende bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' maakt alleen bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 mogelijk. Voor milieucategorie 2 bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter. Deze afstand kan verkleind worden naar 10 meter indien de omgeving getypeerd kan worden als een gemengd gebied. Gelezen de beschrijving van een omgevingstype gemengd gebied uit de VNG, zie beschrijving Tongerloeseweg 2 in Diessen, kan de omgeving getypeerd worden als een gemengd gebied en wordt de richtafstand van 10 meter gehanteerd. Binnen deze 10 meter-contour rond het bedrijf aan de Biestsestraat 65 worden geen nieuwe woningen gerealiseerd. Derhalve heeft de bedrijfslocatie aan de Biestsestraat 65 geen invloed op de planlocatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker. Omgekeerd heeft de planlocatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker geen negatieve gevolgen voor de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijfslocatie aan de Biestsestraat 65. Andere woningen zijn immers dichterbij tot de bedrijfslocatie gelegen dan de planlocatie. De woning aan de Biestsestraat 97 is tegen de bedrijfslocatie aan gelegen en is altijd meer beperkend dan de planlocatie.

Tevens is op de locatie aan de Akkerstraat 2 een hondenpension gevestigd en is op de locatie Akkerstraat 4 een kattenpension gevestigd. Conform de VNG-handreiking geldt voor een dierenasiel en -pension een grootste richtafstand van 100 meter. De afstand tot deze locaties en de locatie aan de Akkerstraat ong. bedraagt circa 170 meter. Derhalve ondervinden de beoogde woningen op de locatie Akkerstraat ong. geen hinder afkomstig van de bedrijven aan de Akkerstraat 2 en 4. Omgekeerd worden deze bedrijven niet gehinderd in hun bedrijfsvoering door de beoogde woningen.

Derhalve wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor beoogde de ontwikkelingen op de locatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker.

4.6 Geur

Omdat binnen het plangebied nieuwe geurgevoelige objecten (woningen) in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) worden gerealiseerd in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek wordt in deze paragraaf de invloed van agrarische bedrijven onderzocht. Hierbij gaat het met name over de mogelijke geurhinder afkomstig van omliggende agrarische bedrijven op de nieuwe geurgevoelige objecten binnen het plangebied. Omgekeerd mogen deze nieuwe geurgevoelige objecten de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperken. Hiervoor is de Wgv leidend.

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van

geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

Binnen het plangebied worden in totaal 6 ruimte-voor-ruimte woningen gebouwd en 1 woning uit het woningbouwprogramma. In deze paragraaf wordt alleen de geursituatie onderzocht voor de planlocaties waar nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht. Dit zijn de planlocaties: Tongerloseweg 2 in Diessen, Molenstraat 45 in Diessen, Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker en Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker. Hierna wordt per planlocatie de invloed op omliggende veehouderijen onderzocht. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat onderzocht.

Voor de bepaling van het woon- en leefklimaat wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Hierin wordt voor een veehouderij aangegeven van welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) kan worden uitgegaan en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht wordt genomen. De grootste richtafstand voor geur afkomstig van een veehouderij bedraagt 200 meter.

Locatie: Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker

Op deze planlocatie wordt de veehouderij beëindigd en worden de bedrijfsgebouwen gesloopt. In ruil voor de sloop van de bedrijfsgebouwen wordt op deze locatie in totaal 2 ruimte-voor-ruimte woningen gebouwd. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Doordat hier in de omgeving een aantal veehouderijen liggen welke een wezenlijke invloed kunnen hebben op het plangebied Hakvoortseweg 34 is hiervoor een geuronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 6. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte woningen geen beperkingen opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven mits rekening gehouden wordt met de 50 meter-contour vanaf de veehouderij aan de Biestsedijk 1 in Biest-Houtakker. Op de verbeelding zal hier rekening mee gehouden worden.

Tevens wordt in het onderzoek aangetoond dat ter plaatse van de beoogde ruimte-voor-ruimte woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.

Locatie: Tongerloseweg 2 in Diessen

Op deze planlocatie wordt de veehouderij beëindigd en worden de bedrijfsgebouwen gesloopt. In ruil voor de sloop van de bedrijfsgebouwen wordt op deze locatie in totaal 2 ruimte-voor-ruimte woningen gebouwd. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning.

Invloed ontwikkeling op omliggende veehouderijen

Conform artikel 14 lid 2 van de Wgv worden alleen vaste afstanden gehanteerd tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij en in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij. In dat geval bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

De veehouderij aan de Molenstraat 45 in Diessen wordt niet meegerekend, deze wordt met dit bestemmingsplan immers gesaneerd. De meest nabij liggende actieve veehouderij betreft de pluimveehouderij aan de Tongerloseweg 3 in Diessen. Het gaat hier om een kleinschalige pluimveehouderij. De beoogde ruimte-voor-ruimte woningen worden niet gebouwd binnen de 50 meter-contour van de pluimveehouderij aan de Tongerloseweg 3. De 2 ruimte-voor-ruimte woningen liggen op circa 60 meter afstand tot de veehouderij. Daarnaast wordt opgemerkt dat andere woningen dichterbij deze veehouderij zijn gelegen welke dus meer beperkend zijn dan de beoogde ruimte-voor-ruimte woningen. Onder andere de huidige bedrijfswoning binnen het plangebied Tongerloseweg 2 ligt dichterbij de veehouderij. Dit is een bestaand gevoelig object en is dus altijd meer beperkend voor de veehouderij dan de beoogde ruimte-voor-ruimte woningen. De beoogde ruimte-voor-ruimte woningen zijn derhalve in geen enkel geval beperkend voor de veehouderij aan de Tongerloseweg 3.

Woon- en leefklimaat

Binnen een straal van 200 meter rond de planlocatie aan de Tongerloseweg 2 in Diessen is alleen de pluimveehouderij aan de Tongerloseweg 3 aanwezig welke een geurhinder kan veroorzaken op het plangebied Tongerloseweg 2. Echter blijkt de verleende vergunning d.d. 25 juni 2002 worden op dit bedrijf in totaal 1.991 kippen gehouden. Dit bedrijf heeft een geuremissie van $1.015 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Deze geuremissie is zeer laag en leidt niet tot geurhinder binnen het plangebied Tongerloseweg 2. Doorgaans wordt een pluimveehouderij met 50.000 kippen als een kleine veehouderij gezien waarbij vrijwel geen geurhinder in de omgeving aanwezig is. Dit afgewogen tegen de slechts 1.991 kippen die gehouden worden op de locatie Tongerloseweg 3 kan geconcludeerd worden dat deze veehouderij geen overmatige geurhinder veroorzaakt binnen het plangebied Tongerloseweg 2, het woon- en leefklimaat wordt derhalve aanvaardbaar beschouwt.

De veehouderij aan de Molenstraat 45 in Diessen wordt in deze niet meegenomen. Deze veehouderij wordt met dit bestemmingsplan immers gesaneerd.

Locatie: Molenstraat 45 in Diessen

Op deze locatie wordt de veehouderij beëindigd en worden de bedrijfsgebouwen gesloopt. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning.

Invloed ontwikkeling op omliggende veehouderijen

De huidige bedrijfswoning is een bestaand geurgevoelig object op een kavel die op of na 19 maart 2010 in gebruik was als veehouderij. Derhalve zijn hiervoor alleen de vaste afstanden uit artikel 14 lid 2 uit de Wgv van toepassing. De afstand tussen een veehouderij en een woning dient tenminste 100 meter te bedragen indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

De meest nabij liggende veehouderij betreft de pluimveehouderij aan de Tongerloseweg 3 in Diessen. Dit bedrijf ligt op circa 100 meter van de woning op de locatie Molenstraat 45. Daarnaast betreft het hier een bestaand geurgevoelig object. Met de beoogde ontwikkeling op de locatie Molenstraat 45 worden omliggende veehouderijen derhalve niet belemmerd in hun mogelijkheden. Daarnaast liggen andere geurgevoelige objecten dichterbij tot de veehouderij waardoor deze meer beperkend zijn dan onderhavige woning.

Woon- en leefklimaat

Binnen een straal van 200 meter rond de planlocatie aan de Molenstraat 45 in Diessen is alleen de pluimveehouderij aan de Tongerloseweg 3 aanwezig welke een geurhinder kan veroorzaken op het plangebied Molenstraat 45. Hiervoor geldt hetzelfde als voor de ontwikkeling aan de Tongerloseweg 2. Blijkens de verleende vergunning d.d. 25 juni 2002 van de veehouderij aan de Tongerloseweg 3 worden op dit bedrijf in totaal 1.991 kippen gehouden. Dit bedrijf heeft een geuremissie van $1.015 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Deze geuremissie is zeer laag en leidt niet tot geurhinder binnen het plangebied Molenstraat 45. Doorgaans wordt een pluimveehouderij met 50.000 kippen als een kleine veehouderij gezien waarbij vrijwel geen geurhinder in de omgeving aanwezig is. Dit afgewogen tegen de slechts 1.991 kippen die gehouden worden op de locatie Tongerloseweg 3 kan geconcludeerd worden dat deze veehouderij geen overmatige geurhinder veroorzaakt binnen het plangebied Molenstraat 45. Daarnaast is de woning op ruime afstand tot deze veehouderij gelegen. Het woon- en leefklimaat wordt derhalve aanvaardbaar beschouwt.

Locatie: Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker

Op deze locatie worden in totaal 3 woningen gerealiseerd.

Invloed ontwikkeling op omliggende veehouderijen

Bij de totstandkoming van geurgevoelige objecten mogen geen overbelaste situaties ontstaan en mogen deze de huidige rechten van omliggende veehouderijen niet beperken. Indien een veehouderij reeds beperkt wordt door andere geurgevoelige objecten mag een ontwikkeling niet leiden tot een verdere beperking.

In de Wgv zijn in artikel 3 normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object opgenomen. Daarnaast heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek op 17 december 2015 een gewijzigde geurverordening vastgesteld. Hierin is voor de woonkern Biest-Houtakker een geurnorm van $2 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ bepaald.

Veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor conform de Regeling geurhinder en veehouderij liggen echter op zeer grote afstand tot de planlocatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker. De meest nabij liggende veehouderijen met dieren met geuremissie betreft de varkenshouderij aan Vossenhol 11 in Biest-Houtakker. Deze veehouderij ligt op een afstand van circa 500 meter tot de planlocatie. Daarnaast wordt op deze locaties nog maar in beperkte mate vee gehouden. Gezien de ruime afstand tot de planlocatie en het beperkte gehouden vee worden deze veehouderijen niet beperkt in hun bestaande ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast is de veehouderij aan de Vossenhol 11 gelegen binnen de bebouwde kom van Biest-Houtakker en wordt reeds door vele andere burgerwoning beperkt.

Naast normen voor de geurbelasting afkomstig van veehouderij met dieren met een geuremissiefactor gelden tevens vaste afstanden voor veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. In artikel 4 van de Wgv is bepaald dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden zonder geuremissie en een geurgevoelig object ten minste 100 meter bedraagt indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ligt, en ten minste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ligt. De planlocatie aan de Akkerstraat ong. ligt binnen de bebouwde kom van Biest-Houtakker. Er moet dus een minimale afstand van 100 meter tot een veehouderij gerespecteerd worden. De meest nabij liggende veehouderij met dieren zonder geuremissie betreft de veehouderij aan de Biestsestraat 70 in Biest-Houtakker. Deze veehouderij ligt op circa 170 meter tot de planlocatie, dus er wordt voldaan aan de vaste afstand. Deze veehouderij ligt binnen de bebouwde kom van Biest-Houtakker en wordt tevens meer beperkt door andere burgerwoningen welke dichterbij liggen.

Tevens is in de Wgv een vaste afstand bepaald tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Voor geurgevoelige objecten binnen- of buiten de bebouwde kom bedraagt de afstand respectievelijk 50 of 25 meter. Hieraan wordt voldaan.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat met de beoogde realisatie van 3 woningen op de locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker omliggende veehouderijen niet worden beperkt in hun bestaande ontwikkelingsmogelijkheden.

Woon- en leefklimaat

Binnen een straal van 200 meter rond de planlocatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker zijn geen veehouderijen gevestigd waar dieren worden gehouden met geuremissie conform de regeling Wgv. De meest nabij liggende veehouderij waar dieren worden gehouden met geuremissie betreffen de varkenshouderij aan Vossenhol 11 in Biest-Houtakker en de boomkwekerij met een vergunning voor het houden van onder andere een aantal stieren aan de Akkerstraat 2a in Biest-Houtakker. Deze veehouderijen liggen op een afstand van circa 500 meter.

Gezien de grote afstand tot veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de planlocatie aan Akkerstraat ong. in Diessen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.

Geconcludeerd wordt dat met de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied geen omliggende veehouderijen worden beperkt in hun bestaande ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast is er binnen het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Geluid en wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het

bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Onderhavige ontwikkelingen bestaan uit de realisatie van in totaal 7 nieuwe woningen. Daarnaast wordt een agrarisch bouwvlak vergroot voor de bouw van een nieuwe bedrijfsloods met laaddokken.

De beoogde nieuwe woningen liggen niet binnen een invloedzone behorende bij spoorwegen en industrieterreinen. Wel liggen de nieuwe woningen binnen de invloedzone van wegen. Voor de woningbouwlocaties Tongerloseweg 2 in Diessen, Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker en Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 7 van deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat voor de woningbouwlocatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden. Voor de woningbouwlocaties aan de Tongerloseweg 2 in Diessen en de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker worden de voorkeursgrenswaarden wel op sommige punten overschreden. Verzocht wordt om hiervoor een hogere grenswaarde vast te stellen.

Op de locatie aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek is een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij gevestigd. De realisatie van een nieuwe loods met laaddokken wordt niet gezien als een nieuwe geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. In de inrichting vinden wel activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De geluidsproductie van het teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen en overige motoren binnen de inrichting. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is echter laag en de activiteiten vinden veelal in pandig of nabij bebouwing plaats. Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige objecten dermate groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken. De meest nabij liggende woning betreft de burgerwoning aan de Bosscheweg 1 in Hilvarenbeek. Deze woning ligt op een afstand van 76 meter tot de grens van de inrichting. Gezien de ruime afstand is geluidhinder niet aan de orde. Daarnaast wordt conform het Activiteitenbesluit een akoestisch onderzoek geadviseerd indien er binnen 50 meter van het bedrijf geluidgevoelige object bevinden. Dat is hier niet aan de orde. Een nader akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.8 Verkeer en parkeren

Verkeer

De gemeente Hilvarenbeek heeft het Gemeentelijk verkeersplan Hilvarenbeek 2013-2022 (GVP) opgesteld. Hierin is onder andere bepaald dat bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke (ontwikkel)locaties dat deze goed bereikbaar zijn en blijven. Ook de bestaande omgeving dient door veranderende ontwikkelingen in de omgeving bereikbaar te blijven.

Onderhavig initiatief betreft de bouw van in totaal 7 nieuwe woningen op 3 verschillende locaties. Hierdoor neemt het verkeer in de omgeving nauwelijks toe. De woningbouwlocaties aan de Tongerloseweg 2 in Diessen en Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker worden ontsloten op de bestaande ontsluitingswegen, te weten respectievelijk de Tongerloseweg en Hakvoortseweg. Deze wegen beschikken over voldoende capaciteit om het verkeer afkomstig van deze locaties af te wikkelen.

Op de woningbouwlocatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker worden in totaal 3 nieuwe woningen gebouwd. Hiervan wordt 1 woning direct ontsloten aan de Akkerstraat. Voor de overige 2 woningen wordt een nieuwe ontsluitende pad aangelegd. Deze sluit aan op de Akkerstraat. De Akkerstraat beschikt over voldoende capaciteit om het verkeer afkomstig van deze locatie af te wikkelen.

De verkeersontsluitingssituatie voor de locatie Bosscheweg 3 is beschreven in Bijlage 19.

Ten aanzien van het aspect verkeer zijn er geen belemmeringen voor de doorgang van de beoogde ontwikkelingen.

Parkeren

Ten aanzien van het parkeerbeleid in de gemeente Hilvarenbeek is het Parkeerbeleidsplan 2015-2020 opgesteld. In dit parkeerbeleidsplan is opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen voldaan moet worden aan de in het beleidsplan bepaalde parkeernormen. Uit het parkeerbeleidsplan volgt dat minimaal 2,8 parkeerplaatsen op eigen terrein moet worden gerealiseerd bij de nieuwe vrijstaande woningen in het buitengebied. Voor de nieuwe vrijstaande woningen in de bebouwde kom van Biest-Houtakker dient minimaal 2,7 parkeerplaats gerealiseerd te worden op eigen terrein.

Het plan voorzien in de realisatie van 4 vrijstaande woningen in het buitengebied en 3 vrijstaande woningen in de bebouwde kom van Biest-Houtakker. Bij deze nieuwe woningen worden ieder 3 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar op de percelen. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

4.9 Luchtkwaliteit

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 lid 1 Wm geeft aan hoe een vergunningaanvraag moet worden getoetst en onder welke voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de uitoefening van de bevoegdheid. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

Indien verlening van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor deze milieukwaliteitseisen. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Aangezien verlening van de vergunning gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit dient onderzoek te worden verricht naar de gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de activiteit waarvoor vergunning wordt gevraagd betrekking heeft op een of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende 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.

Besluit NIBM

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 project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een project NIBM bijdraagt:

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

Onderhavige ontwikkelingen binnen het plangebied betreft de bouw van in totaal 7 woningen op de woningbouwlocaties aan de Tongerloseweg 2 in Diessen, Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker en Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker. Deze projecten passen in de categorie woningbouwlocaties en categorie inrichtingen (landbouwinrichtingen). Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van 2 woningen op de locatie Tongerloseweg 2 in Diessen, 2 woningen op de locatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker en 3 woningen op de locatie Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker. Al deze locaties worden ontsloten door één ontsluitingsweg. Hieruit is op te maken dat de ontwikkeling van 7 nieuwe woningen NIBM is.

Daarnaast wordt een teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij uitgebreid met de bouw van een nieuwe bedrijfsloods met laaddokken. De nieuwe loods heeft met name de functie voor de opslag van plantmateriaal, distributie en transport.

In de categorie landbouwinrichtingen zijn de volgende subcategorie inrichtingen NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf:

- Akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- Inrichtingen die alleen of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- Permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;
- Kinderboerderijen;

Permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen zijn NIBM mits niet groter dan 2 hectare.

De inrichting aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek betreft de subcategorie akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt en permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen. Hieruit is op te maken dat deze inrichting NIBM is.

Daarnaast vindt met de realisatie van de nieuwe loods slechts een zeer beperkte toename plaats van stikstofdioxide (NO_x als NO_2). De toename stikstofdioxide ontstaat hoofdzakelijk door de toename van verkeersbewegingen van motorvoertuigen. Met de NIBM-tool kan van kleinere ruimtelijke plannen de bijdrage aan luchtkwaliteit berekend worden. Hiermee kan bepaald worden of het plan NIBM is. In Figuur 33 is de berekening met de NIBM-tool weergegeven. Hieruit blijkt indien 200 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) plaatsvinden, waarvan 50% vrachtverkeer is, is de inrichting nog steeds NIBM. Met de bouw van de nieuwe loods vinden er veel minder voertuigbewegingen plaats dan 200 in het weekdaggemiddelde. Hiermee is derhalve aangetoond dat de inrichting aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek NIBM is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Jaar van planrealisatie			2017
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			200
Aandeel vrachtverkeer			50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		1,18
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Figuur 33: Berekening NIBM-tool

Hiermee is aangetoond dat met de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied geen nadelige gevolgen ontstaan voor de luchtkwaliteit.

4.10 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. 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.

Hakvoortseweg 34 Biest-Houtakker

Ter plaatse van de woningbouwlocatie aan de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker is op dit moment een veehouderij gevestigd. Op deze locatie worden de veehouderijactiviteiten beëindigd en worden de bedrijfsgebouwen gesloopt. Vervolgens worden op deze locatie in totaal 2 extra woningen gerealiseerd. Daar op deze locatie sprake is van bedrijfsbeëindiging en het bestemmingsplan gewijzigd wordt naar een woonbestemming dient de bodemkwaliteit onderzocht te worden. Voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek, asbestinventarisatie en verkennend asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken zijn bijgevoegd in Bijlage 8, 8 en 9. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat op de locatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker geen bodemverontreinigingen zijn aangetroffen. Uit de uitgevoerde asbestinventarisatie blijkt dat asbesthoudende toepassingen aanwezig zijn. Op basis van deze constatering wordt geconcludeerd dat de bodem verdacht is ten aanzien van asbest. Om die reden is voor de locatie tevens een verkennend asbestbodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ten aanzien van asbest geen belemmeringen vormt voor de geplande ontwikkelingen op de locatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker. Er is aangetoond dat de bodem geen asbest bevat.

Er wordt nog een onderzoek uitgevoerd voor de puinverhardingen die ter plaatse aanwezig is. Het onderzoeksresultaat zal later aan het rapport worden toegevoegd.

Tongerloseweg 2 Diessen

Ter plaatse van de woningbouwlocatie aan de Tongerloseweg 2 in Diessen is op dit moment een veehouderij gevestigd. Op deze locatie worden de veehouderijactiviteiten beëindigd en worden de bedrijfsgebouwen gesloopt. Op deze locatie worden vervolgens 2 extra woningen gerealiseerd. Daar op deze locatie sprake is van bedrijfsbeëindiging en een wijziging naar een woonbestemming is voor deze locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daarnaast is een asbestinventarisatierapport en verkennend asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De bodemonderzoeken zijn bijgevoegd in Bijlage 14, 14 en 15 van deze toelichting. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat op de locatie Tongerloseweg 2 in Diessen geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Uit de uitgevoerde asbestinventarisatie blijkt dat asbesthoudende toepassingen aanwezig zijn. Op basis van deze constatering wordt geconcludeerd dat de bodem verdacht is ten aanzien van asbest. Om die reden is voor de locatie tevens een verkennend asbestbodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ten aanzien van asbest geen belemmeringen vormt voor de geplande ontwikkelingen op de locatie Tongerloseweg 2 in Diessen. Er is aangetoond dat de bodem geen asbest bevat.

Er worden geen aanvullende onderzoeken geadviseerd. De ontwikkelingen op deze locaties kunnen derhalve doorgang vinden.

Er wordt nog een onderzoek uitgevoerd voor de puinverhardingen die ter plaatse aanwezig is. Het onderzoeksresultaat zal later aan het rapport worden toegevoegd.

Molenstraat 45 Diessen

Op de locatie aan de Molenstraat 45 in Diessen wordt alleen de veehouderij beëindigd en worden de bedrijfsgebouwen gesloopt. In verband met de beëindiging van het bedrijf dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Daarnaast is asbestinventarisatie en verkennend asbestbodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken voor deze locatie zijn bijgevoegd in Bijlage 11, 11 en 12 van deze toelichting. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat op de locatie aan de Molenstraat 45 in Diessen geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Er wordt geen aanvullend onderzoek geadviseerd. Uit de uitgevoerde asbestinventarisatie blijkt dat asbesthoudende toepassingen aanwezig zijn. Op basis van deze constatering wordt geconcludeerd dat de bodem verdacht is ten aanzien van asbest. Om die reden is voor de locatie tevens een verkennend asbestbodemonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is analytisch aangetoond dat de bovengrond op het zuidoostelijk terreindeel asbest bevat. Echter het uitvoeren van nader asbestbodemonderzoek is op basis van de gewogen concentratie ($<0,5$ interventiewarde cq. Hergebruiksnorm) niet noodzakelijk. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ten aanzien van asbest geen belemmeringen vormt voor de geplande ontwikkelingen op de locatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker.

Akkerstraat ong. Biest-Houtakker

Ter plaatse van de woningbouwlocatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker is op dit moment geen bebouwing aanwezig. De gronden zijn op dit moment in gebruik als landbouwgrond. Omdat hier sprake is van een wijziging naar een woonbestemming is ter plaatse een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 17 van deze toelichting. Uit het rapport blijkt dat op de locatie aan de Akkerstraat ong. in Biest-Houtakker geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Er wordt geen aanvullend onderzoek geadviseerd. De ontwikkeling op deze locatie kan derhalve doorgang vinden.

Bosscheweg 3 Hilvarenbeek

Op de locatie aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek wordt het bestaande teeltbedrijf in sierplanten en boomkwekerij uitgebreid met de bouw van een nieuwe bedrijfslocatie met laaddokken. Binnen het bedrijf aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek vinden nauwelijks bodembedreigende activiteiten plaats. Als bodembedreigende activiteit worden alleen de bovengrondse opslag van diesel in een dieseltank, Bovengrondse opslag van propaan in een tank, opslag van kunstmeststoffen en de opslag van gewasbeschermingsmiddelen aangemerkt. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit voorschriften opgenomen voor toepassing van bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

Ter plaatse van gewenste uitbreiding is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 18. Uit het onderzoek is gebleken dat er een aanvaardbare bodemkwaliteit aanwezig is. Er is een licht verhoogde concentratie aan barium, cadmium en zink in het grondwater aangetroffen. Echter vormen de gemeten concentraties geen belemmering voor de geplande ontwikkelingen.

Leizerweg ong. Hilvarenbeek

Op de locatie aan de Leizerweg ong. in Hilvarenbeek vinden geen wijzigingen plaats in het bodemgebruik. De gronden zijn op dit moment in gebruik als landbouwgrond, dit gebruik blijft ongewijzigd. Ook in het verleden hebben hier ooit bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Een bodemonderzoek is hier derhalve niet noodzakelijk.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke

stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

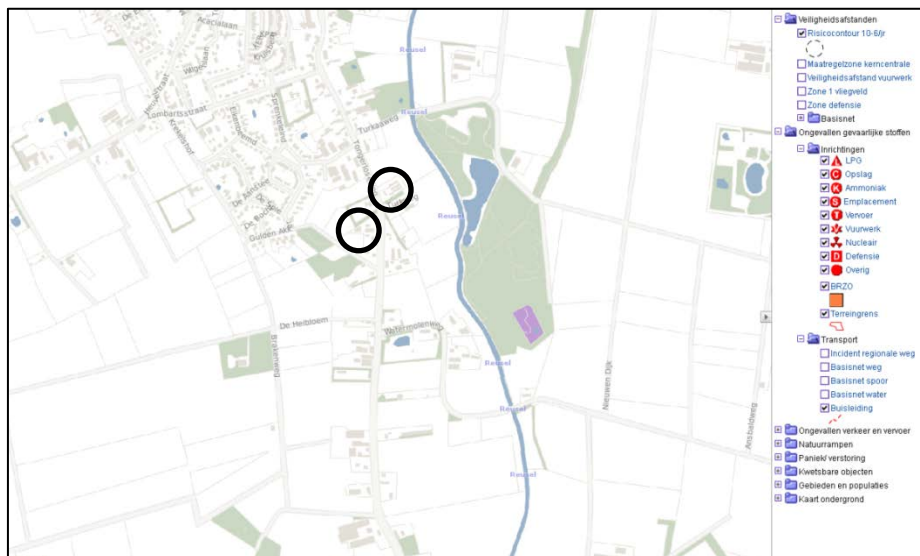
Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

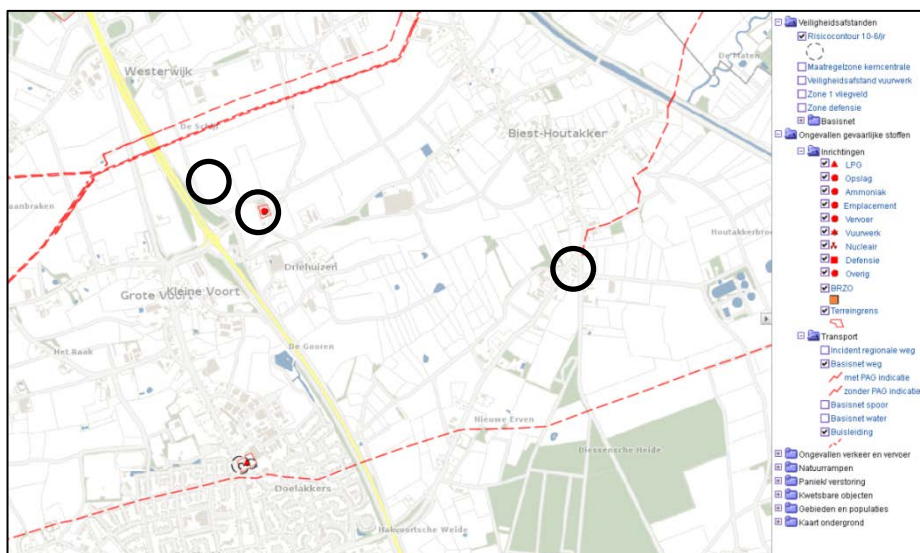
Inrichtingen

Op de risicokaart (Figuur 34 en Figuur 35) is de inrichting aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek aangeduid als een risicovolle inrichting. De inrichting is risicovol vanwege de aanwezigheid van een bovengrondse propaantank. Hiervoor is geen risicocontour opgenomen. Met de beoogde ontwikkeling op deze locatie wordt het risico echter niet vergroot. Het bedrijf aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek wordt enkel uitgebreid met de bouw van een nieuwe bedrijfsloods. Daarnaast zijn kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten op relatief grote afstand gelegen.

Buiten het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op onderhavig plangebied. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen.



Figuur 34: Uitsnede Risicokaart, locaties Tongerloeweg 2 en Molenstraat 45 aangeduid met zwarte cirkel



Figuur 35: Uitsnede Risicokaart, locaties Hakvoortseweg 34, Akkerstraat ong. en Bosscheweg 3 aangeduid met zwarte cirkel

Transport

In de gemeente Hilvarenbeek is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen geen sprake. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over weg, spoor of over water.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Nabij de planlocaties Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker en Leizerweg ong. in Hilvarenbeek is een buisleiding gelegen. In beide gevallen gaat het om een gastransportleiding. De gastransportleiding nabij de locatie Hakvoortseweg 34 ligt ten noordoosten op een afstand van circa 30 meter. In het vigerende bestemmingsplan is voor deze buisleiding alleen een dubbelbestemming opgenomen voor de instandhouding van de buisleiding. Er geldt voor deze buisleiding geen veiligheidszone. Deze buisleiding geeft geen invloed op de planlocatie Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker.

Ten noordwesten van de Leizerweg ong. in Hilvarenbeek ligt tevens een gastransportleiding. Hiervoor is in het vigerende bestemmingsplan een veiligheidszone opgenomen die de planlocatie aan de Leizerweg ong. deels overlapt. Op de locatie aan de Leizerweg ong. in Hilvarenbeek vinden echter geen ontwikkelingen plaats. Op deze locatie is op dit moment een agrarisch bouwvlak aanwezig. Dit bouwvlak wordt met dit bestemmingsplan gesaneerd, hierdoor zijn op deze locatie geen ontwikkelingen meer mogelijk.

Groepsrisicoverantwoording

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoord te worden. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen en buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio. Het plangebied ligt echter niet binnen een invloedsgebied. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.12 Technische infrastructuur

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is zoveel mogelijk aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied' en bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Voor de locatie aan de Hakvoortseweg 34 in Biest-Houtakker zijn de ruimte-voor-ruimte bouwtitels nog niet vervaardigd. Echter wordt in de regels van het bestemmingsplan een regeling opgenomen waardoor de bouw van 2 woningen rechtstreeks is toegestaan zodra de bouwtitels zijn vervaardigd.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkelingen op de planlocaties betreffen allen particuliere initiatieven. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemers. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. Op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling kunnen 4 ruimte-voor-ruimte woningen toegekend worden. Dit is onvoldoende om de ontwikkeling financieel haalbaar te krijgen. Derhalve worden 2 extra ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. Deze bouwtitels worden aangekocht bij een derde partij (bijvoorbeeld Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte). Met deze 2 extra ruimte-voor-ruimte woningen is het plan financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en zal er een omgevingsdialoog gehouden worden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Waterschap en provincie hebben hun reactie op het plan kenbaar gemaakt.

Daarnaast is op 25 oktober 2017 een inloopavond op het gemeentehuis georganiseerd. Omwonenden in een straal van 500 meter rondom iedere locatie zijn per brief uitgenodigd. Het dialoog heeft niet geleid tot aanpassingen aan het plan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

Het voorontwerp-bestemmingsplan is ter inzage gelegd vanaf 18 oktober 2018. Belanghebbende zijn hierbij in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie te geven.

Hierna wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen aan het ontwerpbestemmingsplan zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke inpassingsplannen

Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3: Natuurtoets

Bijlage 4: Archeologisch rapport Akkerstraat ongenummerd Biest-Houtakker

Bijlage 5: Archeologisch rapport Bosscheweg 3 Hilvarenbeek

Bijlage 6: Onderzoek woon- en leefklimaat geur Hakvoortseweg 34 Biest-Houtakker

Bijlage 7: Akoestisch onderzoek

Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek Hakvoortseweg 34 Biest-Houtakker

Bijlage 9: Asbestinventarisatie Hakvoortseweg 34 Biest-Houtakker

Bijlage 10: Verkennend asbestbodemonderzoek Hakvoortseweg 34 Biest-Houtakker

Bijlage 11: Verkennend bodemonderzoek Molenstraat 45 Diessen

Bijlage 12: Asbestinventarisatie Molenstraat 45 Diessen

Bijlage 13: Verkennend asbestbodemonderzoek Molenstraat 45 Diessen

Bijlage 14: Verkennend bodemonderzoek Tongerloseweg 2 Diessen

Bijlage 15: Asbestinventarisatie Tongerloseweg 2 Diessen

Bijlage 16: Verkennend asbestbodemonderzoek Tongerloseweg 2 Diessen

Bijlage 17: Verkennend bodemonderzoek Akkerstraat ongenummerd Biest-Houtakker

Bijlage 18: Verkennend bodemonderzoek Bosscheweg 3 Hilvarenbeek

Bijlage 19: Verkeerssituatie Bosscheweg 3 Hilvarenbeek