

10 November 2017

Kenmerk:

Woonbestemming

Versie 3.0

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

passende herbestemming naar

‘Wonen’

Nestven 2, gemeente Hilvarenbeek



R & S Advies

Adviseur voor o.a.:

- MER-rapportages;
- Aanvraag omgevingsvergunning;
- Aanvragen voor de Natuurbeschermingswet;
- Ruimtelijke onderbouwingen;
- enz.

R & S advies BV

Langegracht 4a

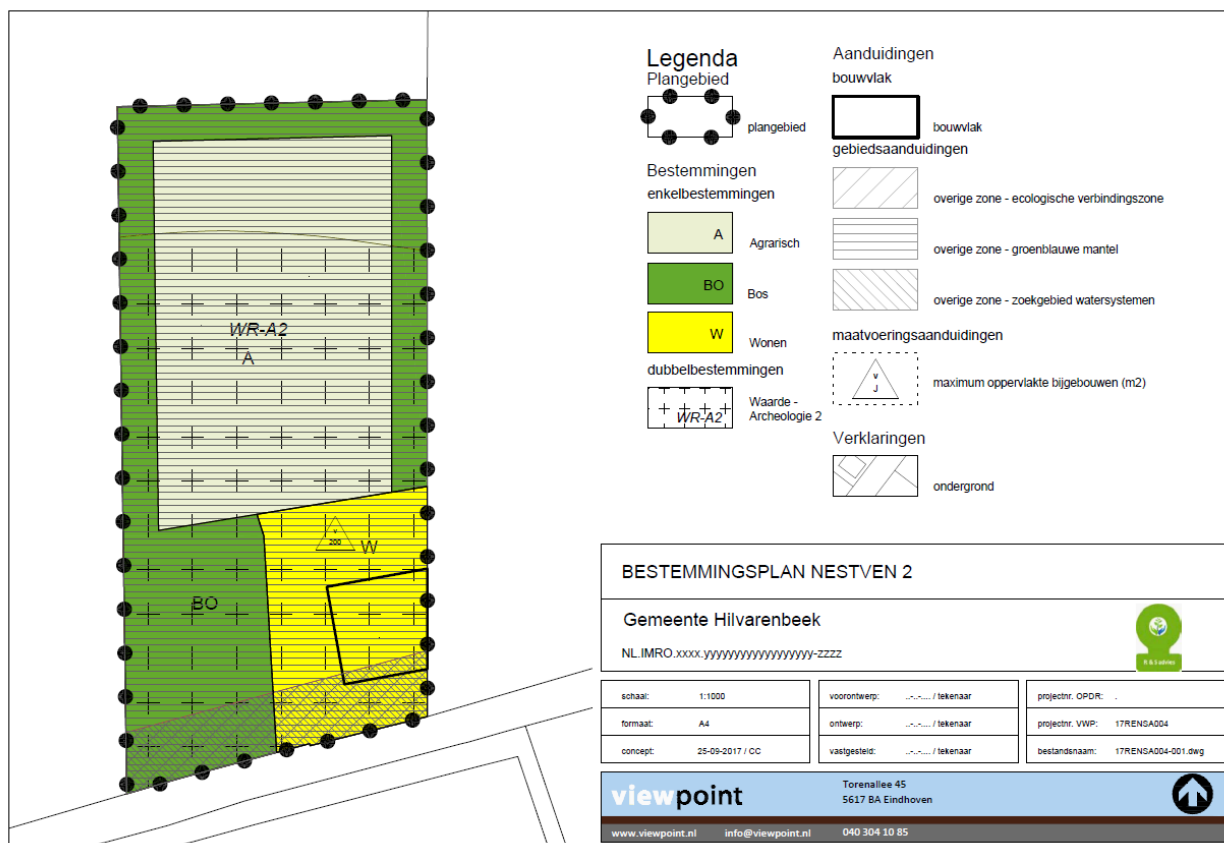
5091 SJ MIDDELBEERS

Telnr: 06 - 510 39 378

Faxnr: 084 – 229 25 56

Email: algemeen@rensadvies.com

www.rensadvies.com



Gemeente Hilvarenbeek

Veegplan Bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek 2017

Onderdeel locatie Nestven 2 te Hilvarenbeek"

Herbestemming naar 'Wonen'

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

Id.nr. :

Datum : Juli 2017

: aanvulling 10 november 2017

Naam en adres initiatiefnemer

Naam: W. en A. de Kort - Welvaarts
Contactpersoon: Familie De Kort
Adres: Nestven 2
Gemeente: 5081 XT HILVARENBEEK (Gemeente Hilvarenbeek)

Naam en adres locatie

Naam: W. en A. de Kort - Welvaarts
Adres: Nestven 2
Gemeente: 5081 XT HILVARENBEEK (Gemeente Hilvarenbeek)
Telefoonnummer:
E-mail:

Naam en adres bevoegd gezag

Naam: gemeente Hilvarenbeek
Adres: Postbus 3
Gemeente: 5080 AA Hilvarenbeek

Naam en adres adviseur

Naam: R & S ADVIES
Contactpersoon: Chris Spapens
Adres: Langegracht 4b
Gemeente: 5091 SJ MIDDELBEERS, gemeente Oirschot
Telefoonnummer: 013 – 514 41 75
E-mail: Chris@rensadvies.com

Datum: 27 juli 2017

aanvulling 10 november 2017

Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

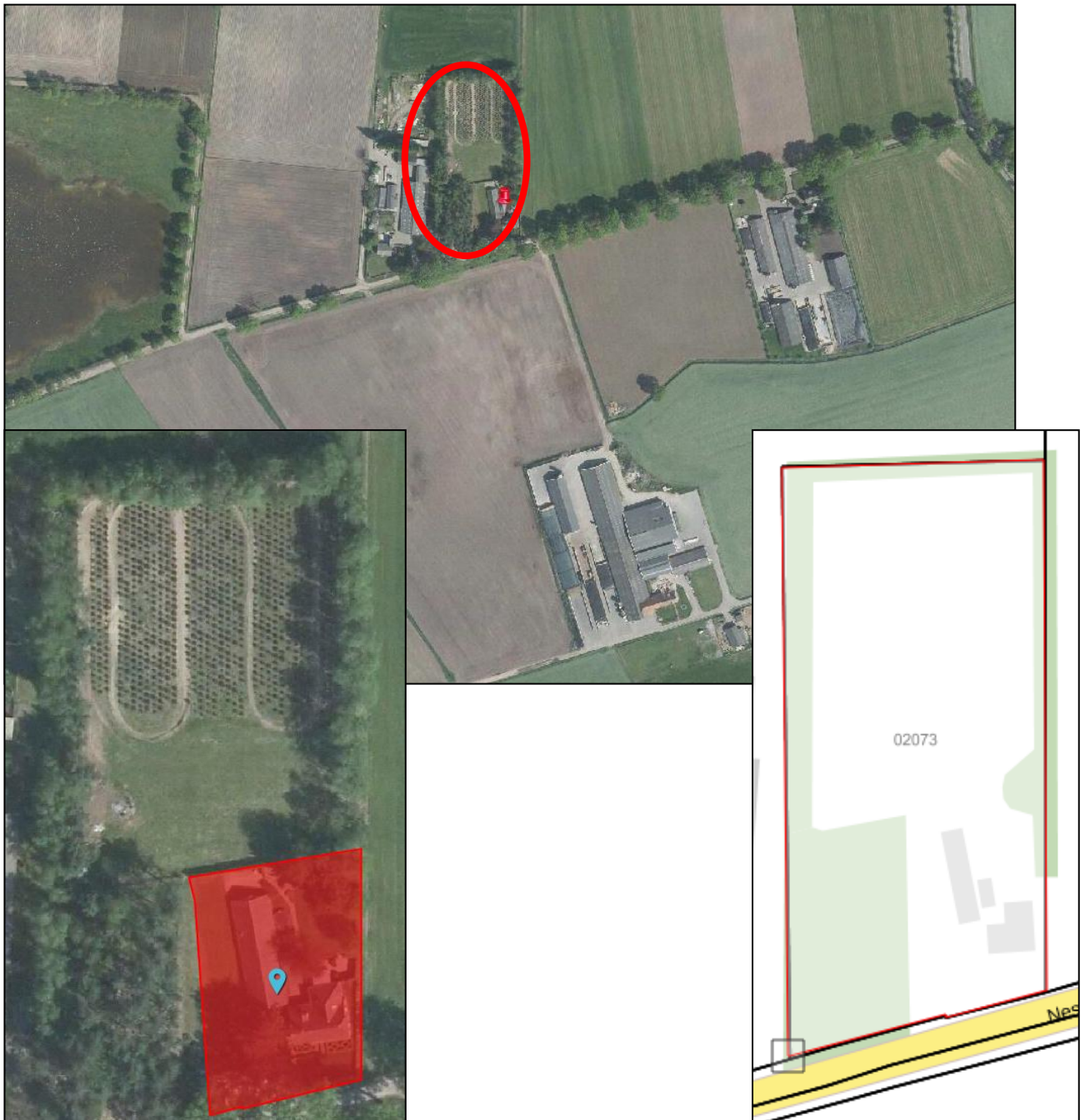
1.	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel.....	9
1.2	Begrenzing van het plangebied	11
1.3	Leeswijzer	12
2.	Beschrijving bestaande situatie	13
2.1	Inleiding.....	13
2.2	Kenmerken omgeving plangebied.....	13
2.3	Huidig gebruik plangebied	14
2.4	Ruimtelijke structuur.....	17
2.5	Functionele structuur	19
2.6	Bestaande kwaliteiten.....	20
3.	Planbeschrijving.....	23
3.1	Vigerend bestemmingsplan	23
3.2	Passende herbestemming	24
4.	Ruimtelijk beleidskader.....	25
4.1	Rijksbeleid	25
4.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	25
4.1.2.	Besluit en ministeriele regeling algemene regels ruimtelijke ordening.....	26
4.2	Provinciaal beleid	26
4.2.1.	Structuurvisie Ruimtelijke ordening.....	26
4.3	Gemeentelijk beleid	34
4.3.1.	StructuurvisiePlus.....	34
4.3.2.	Vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2014	35
4.3.3.	Principebesluit 18 april 2017.....	36
5.	Ruimtelijk aspecten.....	37
5.1	Stedenbouwkundige inpassing	37
5.2	Landschappelijke inpassing	38
5.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	41
5.3.1.	Cultuurhistorische waarden	41

5.3.2.	Archeologie	43
5.4	Conclusie	44
6	Milieuaspecten	45
6.1	Water.....	45
6.1.1	Beleidskader	45
6.1.2	Huidige waterhuishoudkundige situatie	47
6.1.3	Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling.....	49
6.2	Wet Natuurbescherming.....	50
6.2.1	Algemeen	50
6.2.2	Natura 2000.....	50
6.2.3	Flora- en faunawet	52
6.3	Omgekeerde werking / geurhinder.....	52
6.4	Geluid.....	59
6.5	Bedrijven en milieuzonering	60
6.6	Luchtkwaliteit	63
6.7	Bodemkwaliteit	64
6.8	Externe veiligheid	64
6.9	Voorzieningen en verzorgingsstructuur.....	66
7	Uitvoerbaarheid.....	67
7.1	Economische uitvoerbaarheid	67
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
8	Conclusie	68

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De locatie Nestven 2 te Hilvarenbeek is bestemd als voormalig agrarisch bedrijf. Feitelijk vinden al geruime tijd geen agrarische activiteiten plaats. Het plangebied maakt onderdeel uit van het perceel dat is kadastraal bekend als: gemeente Hilvarenbeek, perceelnr. 02073. In figuur 1 is de ligging en de omgeving van de projectlocatie aangegeven.



Figuur 1: projectlocatie Nestven 2 te Hilvarenbeek.

Op de locatie Nestven 2 te Hilvarenbeek is geen actief agrarisch bedrijf gevestigd. Naast de voormalige bedrijfswoning staat er een voormalige varkensstal van 200 m² (agrarisch bedrijfsgebouw) op een bouwvlak van ca. 0.19 hectare.



Figuur 2: Grootte agrarisch bouwvlak ca. 1.900 m²

Het bestaande bijgebouw van 200 m² blijft behouden omdat:

- Er geen sprake is van overtollige bebouwing;
- De bebouwing geheel in gebruik is ten behoeve van de woonfunctie in het buitengebied. De opstallen worden gebruikt als garage voor twee auto, fietsen, berging, tuingereedschap/-machines en een ondergeschikt deel wordt gebruikt ten behoeve van het hobbymatig houden van enkele schapen / kippen die een vrije uitloop hebben op het achterliggend perceel.
- Het bijgebouw in combinatie met het gehele perceel is goed landschappelijk ingepast en wordt aan het zicht onttrokken als gevolg van de robuuste houtopstand rondom op het perceel.
- De voormalige stal heeft een authentiek karakter met een lage nokhoogte en een van oorsprong pannendak.
- Het bijgebouw verkeert in een prima bouwkundige staat.
- Het bijgebouw past in de landelijke omgeving.

Omdat geen sprake is van overtollige bebouwing worden voormalige bedrijfsgebouwen op de locatie Nestven 2 niet gesloopt ten dienste van de herziening van de bestemming.

Het huidige bestemmingsplan buitengebied Hilvarenbeek dat is vastgesteld op 13 maart 2014 voorziet in een Wijzigingsbevoegdheid onder art. 3.6.9 naar de bestemming Wonen onder de voorwaarden a. tot en met I. en sluit aan bij beoogde ontwikkeling.

De locatie Nestven 2 wordt passend herbestemd naar één bouwvlak met de bestemming 'Wonen' met de aanduiding dat er maximaal 200 m² bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.

Op 18 april 2017 heeft het college van de gemeente Hilvarenbeek besloten een positieve grondhouding in te nemen ten aanzien van:

- het integraal opnemen van de locatie Nestven 2 als 'Woonbestemming' in de veegronde van het bestemmingsplan Buitengebied onder aanvullende voorwaarden zoals genoemd onder de kanttekening 1.2 uit het collegevoorstel.

Aantoonbaar moet worden gemaakt dat:

- . de omzetting geen nadelige gevolgen heeft voor nabij gelegen (agrarische) bedrijven;
 - . aangetoond dient te worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ;
 - . de aanwezige vrijstaande bebouwing niet overmatig is;
 - . de herbestemming passend is in het gemeentelijke en provinciale beleid.
- het voorstel om de bestemming 'Bos' op het naastgelegen perceel aan te passen conform bestaande situatie.

De gemeente Hilvarenbeek sluit een anterieure overeenkomst met de familie De Kort waarin is vastgelegd om in principe medewerking te verlenen met:

Het omzetten van de agrarische bestemming op de locatie Nestven 2 middels een bestemmingsplanherziening naar één woonbestemmingen mits geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen en voldaan wordt aan gestelde randvoorwaarden.

De binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan dient te allen tijde vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Begrenzing van het plangebied

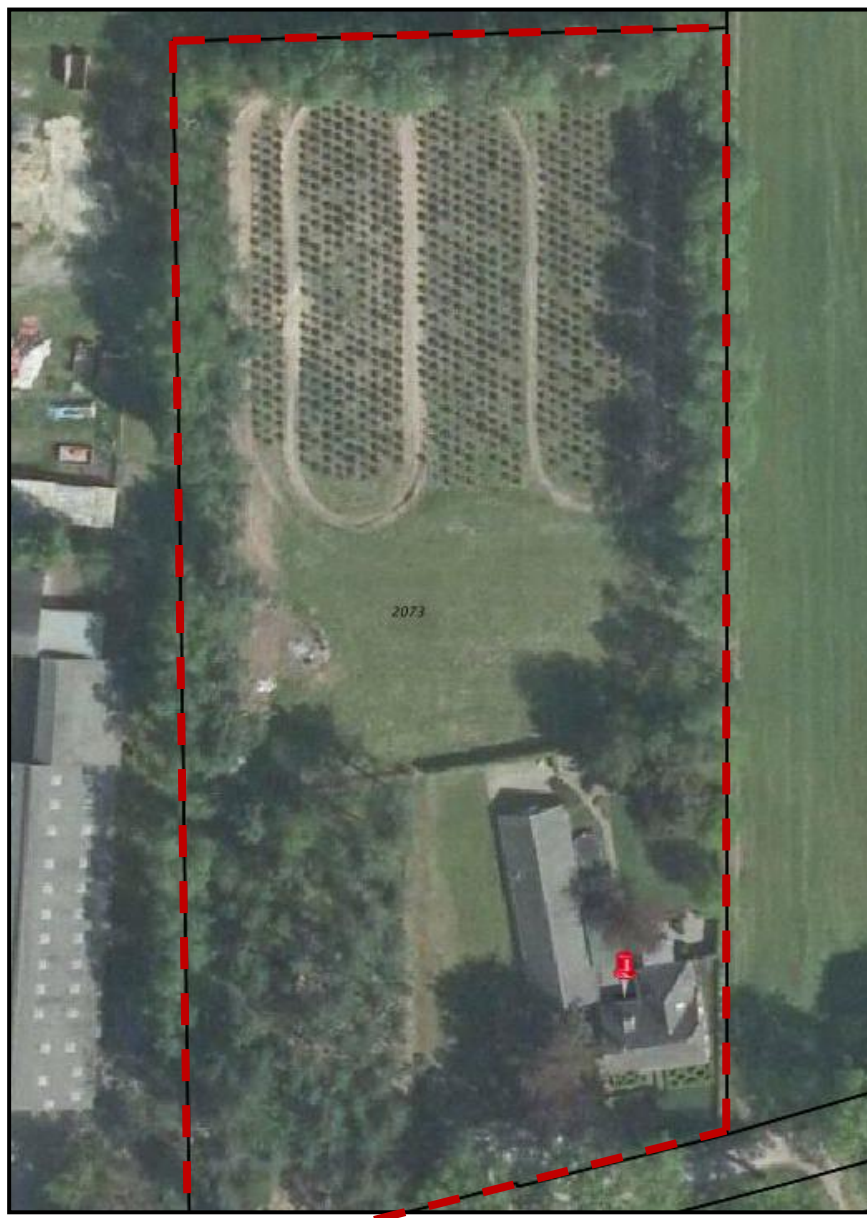
Het plangebied, waarbinnen de bestemmingswijziging is voorzien, is gelegen ten noordwesten op 1250 meter afstand van de kern Hilvarenbeek.



Momenteel is het plangebied (perceel nr. 2073) deels bebouwd met voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, deels in gebruik als grasland en deels beplant met bomen in de vorm van een landschapselement.

De ligging van het plangebied (ca. 1 hectare) is in onderstaande kaart weergegeven.

Figuur 4: Plangebied Nestven 2



1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in het kort de bestaande situatie in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven. In hoofdstuk 5 worden de specifieke voorwaarden en regels nader uitgewerkt. In hoofdstuk 6 en 7 komen de planologische en de milieuhygiënische aspecten aan bod. Tenslotte beschrijft hoofdstuk 8 de economische en planologische uitvoerbaarheid.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, op ca. 1,2 kilometer afstand ten noord - westen van de bebouwde kom van Hilvarenbeek. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Hilvarenbeek, perceelnummer 2073. Het plangebied is circa 1 hectare groot.

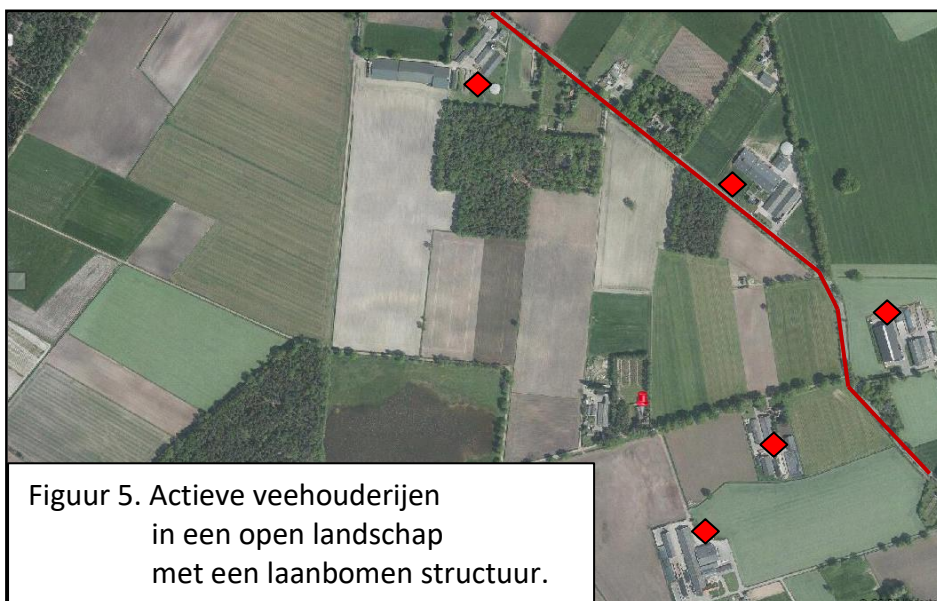
2.2 Kenmerken omgeving plangebied

De gemeente Hilvarenbeek bestaat uit een tweetal grotere kernen (Hilvarenbeek en Diessen) met daarnaast uit een aantal kleinere landelijke kernen (Biest-Houtakker, Esbeek, Haghorst en Baarschot). In de gemeente Hilvarenbeek met in totaal ca. 15.000 inwoners, wonen in de kern Hilvarenbeek ca. 8.500 inwoners.

De straat Nestven is gelegen op enige afstand van de bebouwde kom in het agrarische buitengebied van Hilvarenbeek. Het Nestven is een zijstraat van de gebiedsontsluitingsweg Goirlesedijk (doorgaande infrastructuur) met van oorsprong drie agrarische bedrijven. Feitelijk is er nog één locatie als veehouderij actief. In de omgeving zijn op enige afstand een aantal grotere veehouderijen met melkrundvee en/of vleesvarkens actief (figuur 5 ♦).

Tot en met de jaren '80 is de locatie in gebruik geweest als varkenshouderij waarna in 1991 het gebruik is gewijzigd naar 100 schapen. Sinds 9 november 2011 is de gehele milieuvergunning ingetrokken voor het houden van dieren.

Naast het bebouwingsbeeld met verspreid liggende bebouwing, kenmerkt het gebied zich als een open agrarisch gebied met gras- en akkerland dat ten westen wordt begrensd door een aan-een-gesloten bosgebied 'Gorp en Rovert'. Daarnaast geven de laanbomen het straatbeeld een groene uitstraling. Tevens is het plangebied geheel landschappelijk ingepast met een houtsingel. De omgeving heeft een overwegend agrarische uitstraling met groene elementen.



2.3 Huidig gebruik plangebied

Het plangebied Nestven 2 bestaat uit agrarisch gebied met voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (ca. 200 m²) en een bedrijfswoning. De aangrenzende gronden zijn deels bestemd als bos en als landschapselement. Alle bebouwing is in zeer goede staat en heeft geen cultuurhistorische waarden.



Figuur 6.
Bestaande situatie
Plangebied

Figuur 7. Beelden Nestven en omgeving

Locatie Nestven 2



Straatbeeld Nestven 4



Straatbeeld, overzijde plangebied



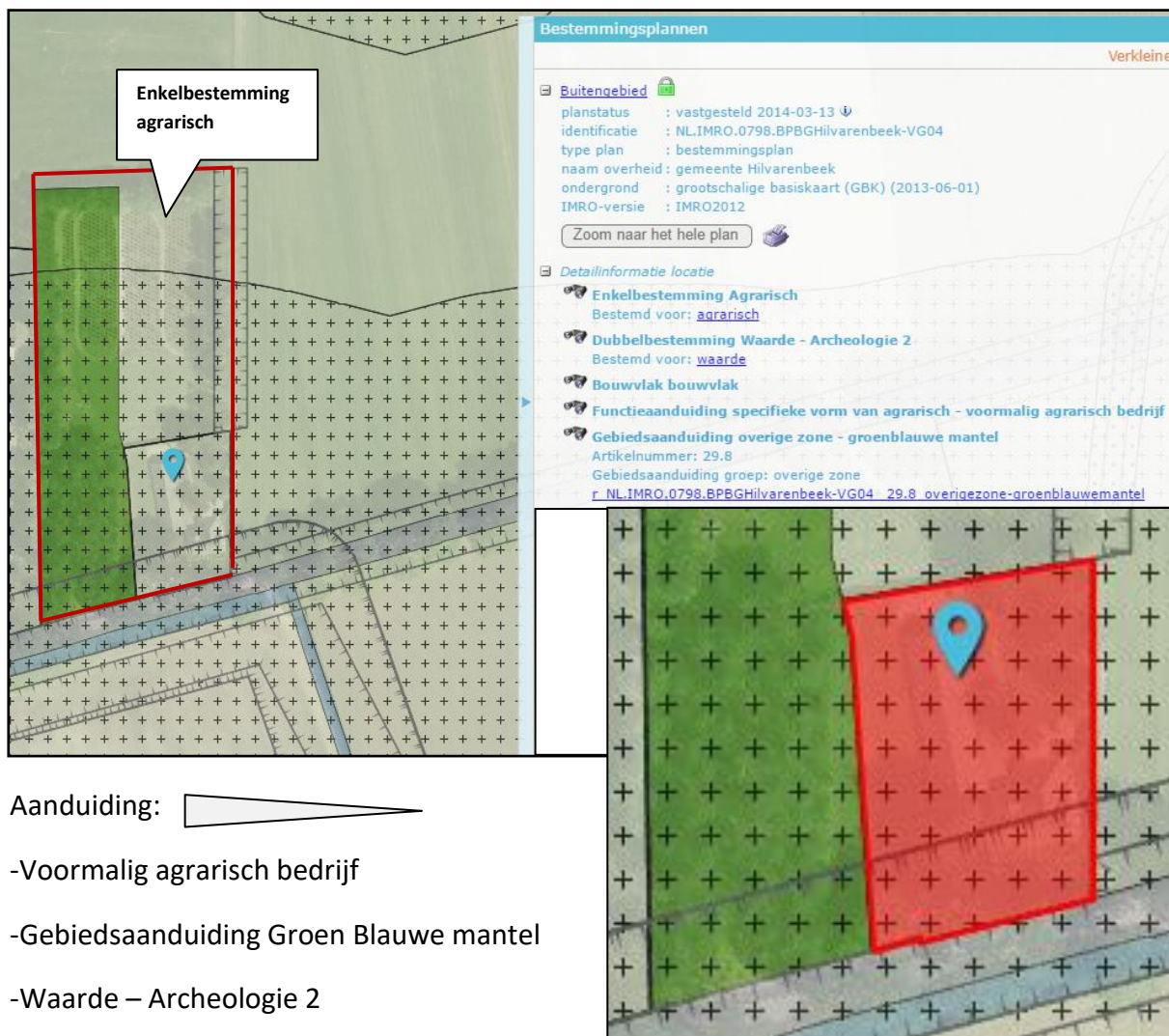
Bovenaanzicht omgeving



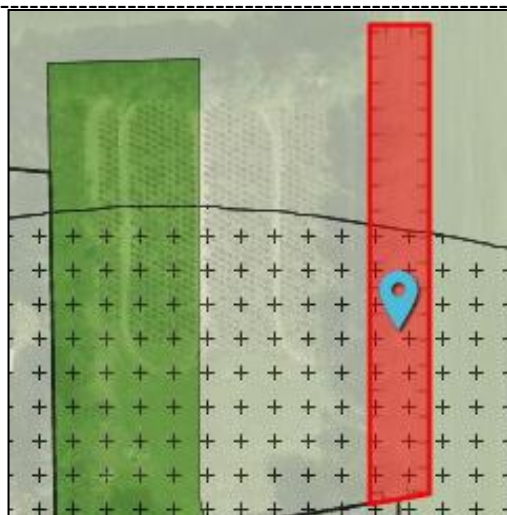
2.4 Ruimtelijke structuur

Het plangebied Nestven 2 ligt in het buitengebied van Hilvarenbeek (gemeente Hilvarenbeek). Het Nestven heeft in het bestemmingsplan de enkelbestemming, deels agrarisch en deels bos met enkele gebiedsspecifieke aanduidingen.

Figuur 8a. Bestemmingsplan; Enkelbestemming Agrarisch

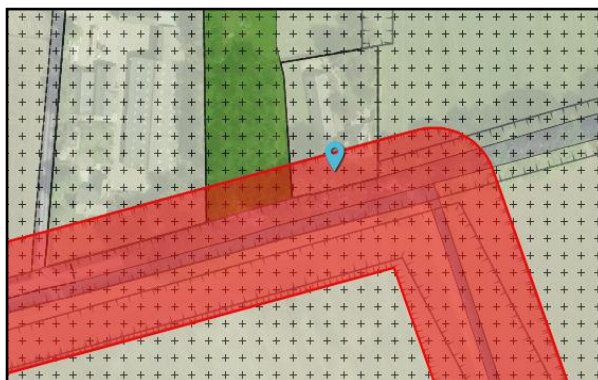


- Aanduiding: 
- Landschapselement
 - Gebiedsaanduiding Groen Blauwe mantel
 - Waarde – Archeologie 2

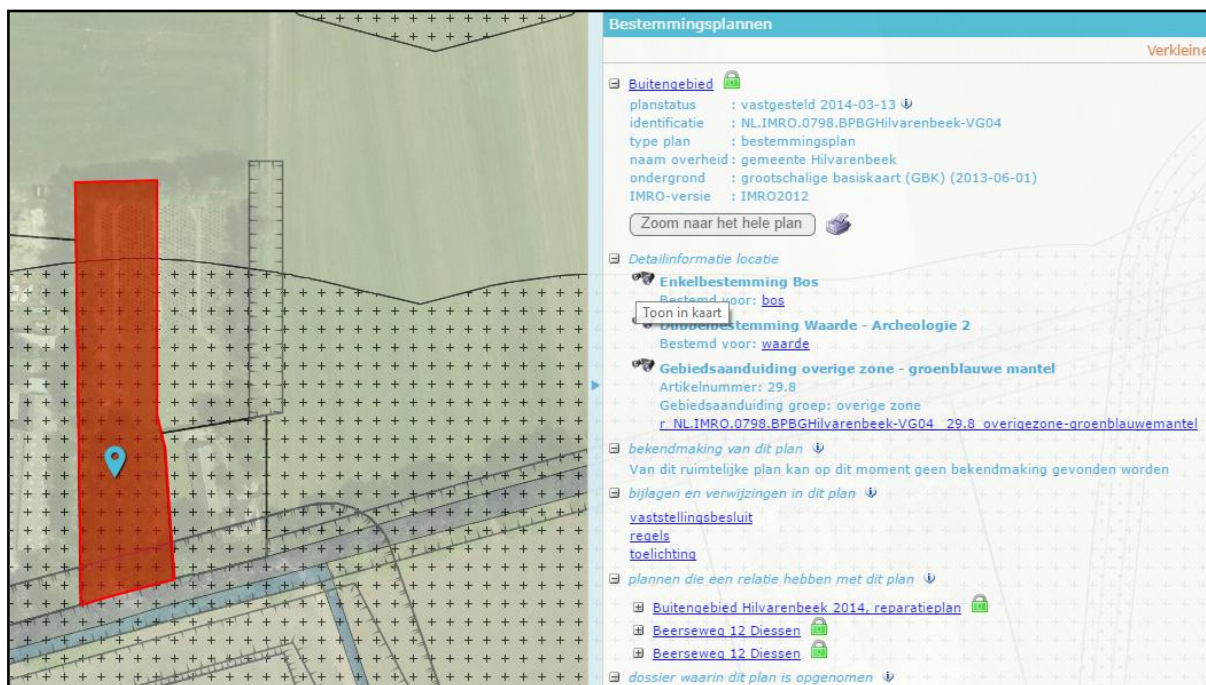


Aanduiding: 

- Voormalig agrarisch bedrijf
- Waarde Archeologie 2
- Gebiedsaanduiding Groen Blauwe Mantel
- Ecologische verbindingszone
- Zoekgebied watersysteem



Figuur 8b. Bestemmingsplan; Enkelbestemming Bos



Aanduiding: 

- BOS
- Gebiedsaanduiding Groen Blauwe mantel
- Waarde – Archeologie 2

2.5 Functionele structuur

De bestemming agrarisch bedrijf conform bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek van 1998 is in het bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek 2014 herbestemd als 'voormalig agrarisch bedrijf' met een aangepast bouwblok van ca. 0.18.95 hectare is op dit moment voor ca. twintig procent bebouwd. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning. De overige gronden zijn in gebruik als grasland / bos / houtsingel.

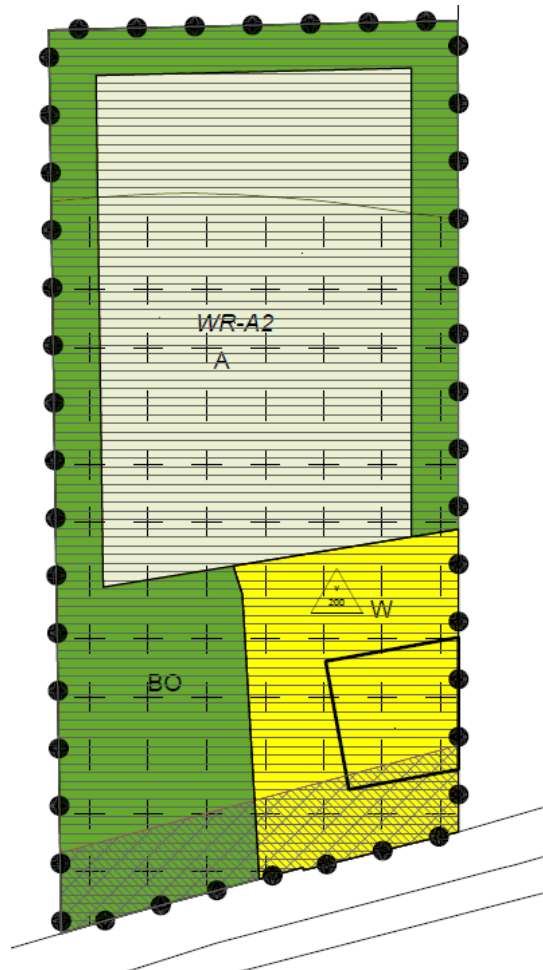
De voormalige bedrijfswoning wordt passend herbestemd naar een woonbestemming waarbij het bestaande bedrijfsgebouw (200 m²) gehandhaafd blijft als bijgebouw.

De omvang van het bouwvlak en bebouwing wijzigt niet, enkel de herbestemming naar 'Wonen'. Daarnaast wordt de bestemming 'Bos' in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie als gevolg van de herplantplicht in het kader van de Boswet in 1990.

Figuur 9a: Voormalige situatie



Figuur 9b Nieuwe situatie

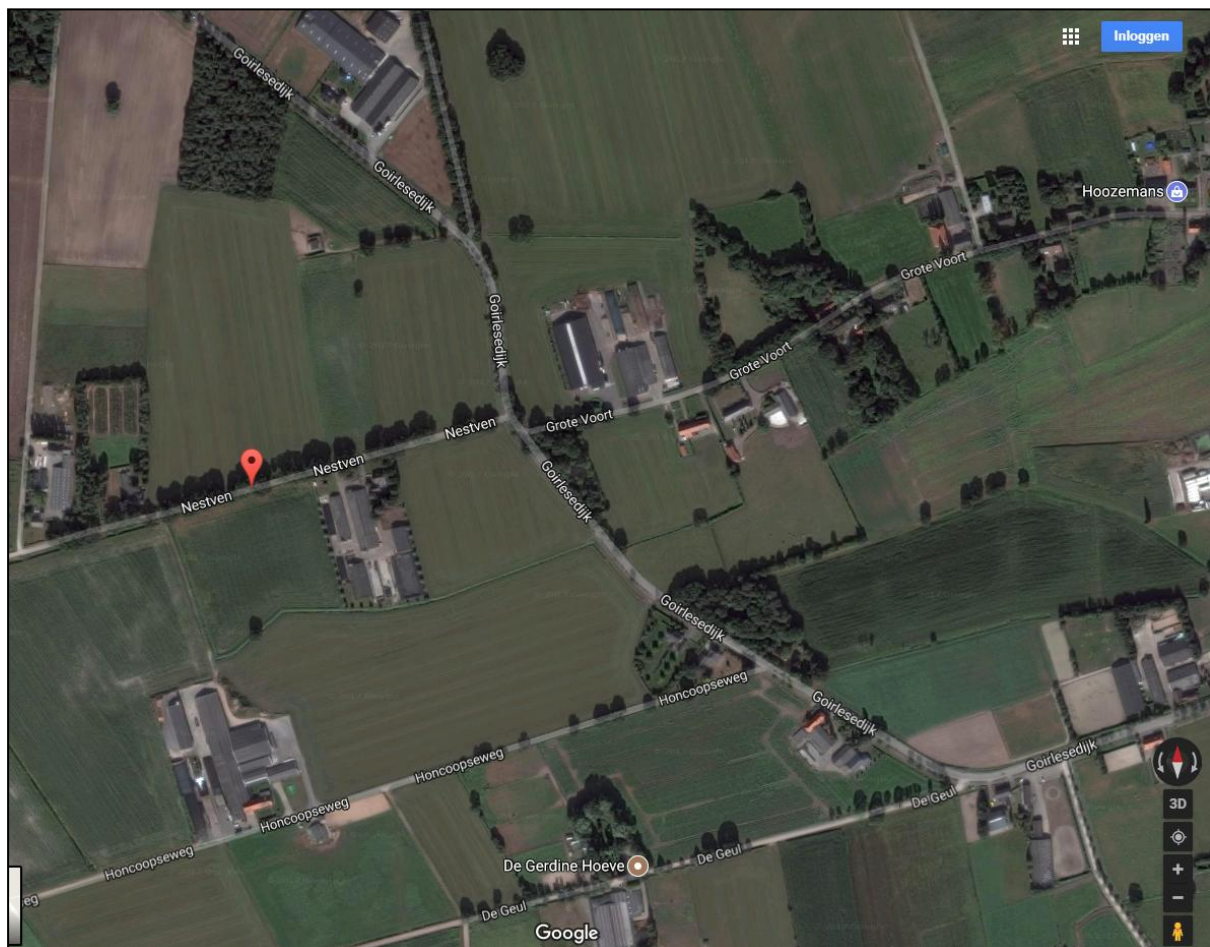


2.6 Bestaande kwaliteiten

Het buitengebied van Hilvarenbeek bestaat uit een verwevenheid van functies zoals landbouw, groen, wonen, natuur, watersystemen en een extensieve vorm van recreatie. Het plangebied is gelegen op een perceel met een agrarische bestemming. Door het agrarisch gebruik zijn de bestaande kwaliteiten nihil. Het onderhavige plangebied bestaat uit agrarisch gebied met voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. De aangrenzende gronden zijn deels bestemd als grasland / bos / houtsingel.

In de directe omgeving zijn verspreid liggend enkele actieve veehouderijbedrijven gesitueerd. Verder kenmerkt het gebied als een open agrarisch gebied dat omsloten wordt door een robuust natuurgebied; Gorp en Roover.

Figuur 10. Omgeving van het plangebied





3. Planbeschrijving

3.1 Vigerend bestemmingsplan

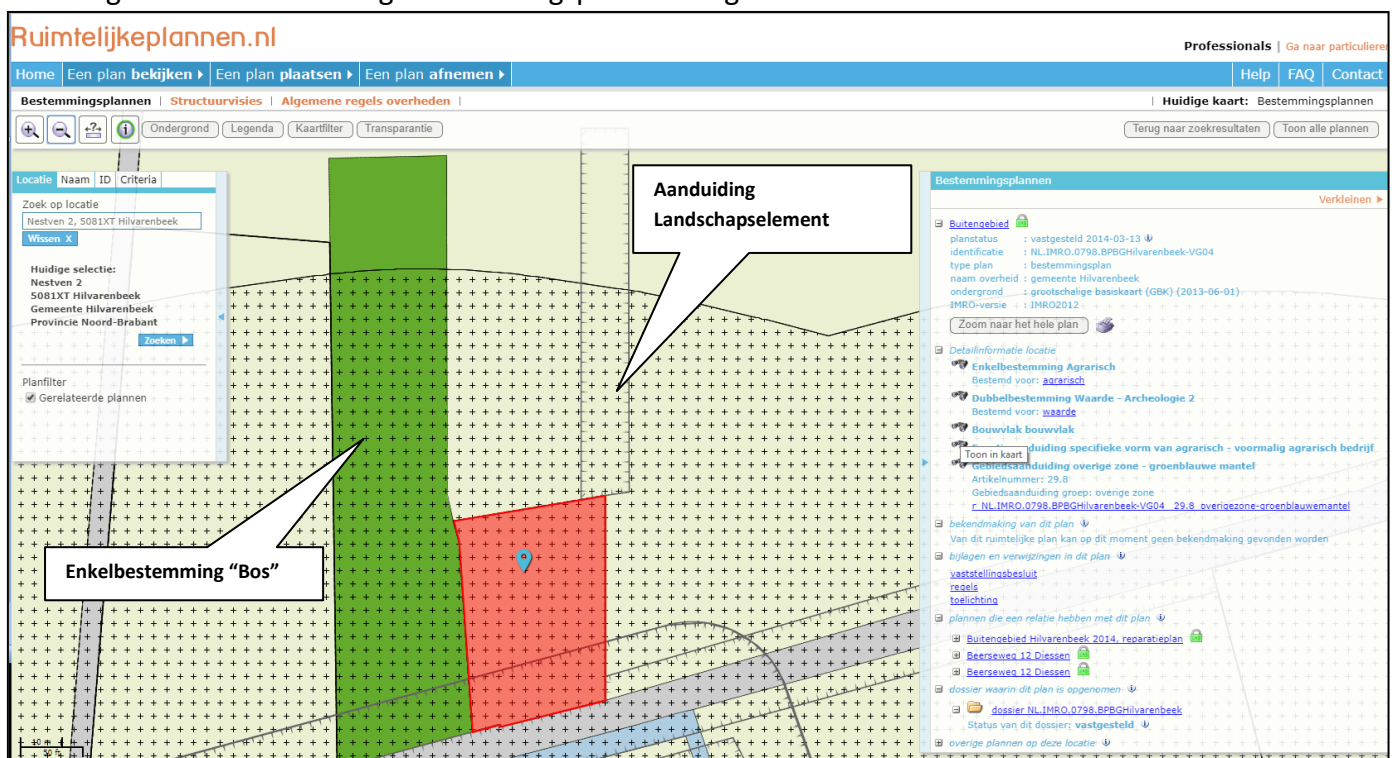
Op de gronden van het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de gemeente Hilvarenbeek van toepassing zoals vastgesteld op 13 maart 2014. In het bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de enkelbestemming:

“Agrarisch” met;

- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2
- Aanduiding bouwvlak
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf
- Gebiedsaanduiding overige zone – Groenblauwe mantel
- **deels** Gebiedsaanduiding overige zone – Landschapselement
- **deels** Gebiedsaanduiding overige zone - Ecologische verbindingszone
- Zoekgebied watersystemen

Binnen deze bestemming mag bebouwing worden opgericht. Anderzijds rust op een deel van het perceel de enkelbestemming “Bos”.

Figuur 11a. Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied fase II 2014-03-13



3.2 Passende herbestemming

De herontwikkeling van het perceel aan het Nestven 2 ziet op het behoud van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (ca. 200 m²) en de herbestemming van het bouwvlak Agrarisch_Voormalig agrarisch bedrijf naar de bestemming Wonen, overeenkomstig het feitelijk gebruik. Daarnaast wordt de enkelbestemming Bos gecorrigeerd op basis van de feitelijke situatie.

Op 18 april 2017 heeft het college besloten een positieve grondhouding in te nemen ten opzichte van het integraal opnemen van de locatie Nestven 2 in de veegronde van het bestemmingsplan Buitengebied.

1. Een positieve grondhouding in te nemen ten aanzien van de herbestemming van de locatie Nestven 2 naar 'Wonen';
2. Een positieve grondhouding in te nemen ten aanzien van het voorstel om de bestemming 'Bos' op naast gelegen perceel aan te passen conform bestaande situatie.

Figuur 12: Inrichtingsplan



4. Ruimtelijk beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Deze ambitie is vertaald in een dertiental nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaat bestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het beleid verwoord in deze structuurvisie is niet van toepassing op een kleinschalig initiatief zoals in dit plan is vervat. Het Rijk stuurt op hoofdlijnen en geeft daarmee bepaalde verantwoordelijkheden aan provincies en gemeenten. Het belang van het Rijk ligt niet bij kleinschalige initiatieven. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten formuleren passen binnen het Rijksbeleid daarmee vormt de toetsing van kleinschalige initiatieven op gemeentelijk of provinciaal beleid eveneens de toetsing aan het Rijksbeleid. Past een initiatief binnen gemeentelijk of provinciaal beleid dan passen deze ook binnen het Rijksbeleid. De voorgenomen ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan provinciaal en

gemeentelijk beleid. Als blijkt dat de ontwikkelingen mogelijk zijn conform het provinciaal en gemeentelijk beleid dan zijn deze ook passend in het Rijksbeleid. Het Rijksbeleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.

4.1.2. Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro) Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is bepaald dat voor nationale belangen de bevoegdheid wordt ingezet om algemene regels te stellen. Deze regels zijn opgenomen in het Barro en werken door op het niveau van lokale besluitvorming. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. In het onderhavige plangebied zijn geen nationale belangen gemoeid waardoor de gewenste planontwikkeling geen belemmering oplevert met het Barro respectievelijk Rarro.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal beleid In de structuurvisie staat het beleid van de provincie op het gebied van de ruimtelijke inrichting. Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. De structuurvisie wordt vertaald in de Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017. In de Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Onder andere de beleidsregel Ruimte voor ruimte is opgenomen in de Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017. In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de structuurvisie, verordening en beleidsregel met betrekking tot het gewenst initiatief bekeken.

4.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie, die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciale beleid tot 2025.

In de structuurvisie is op de structurenkaart het landelijk gebied nader gezoneerd. Deze zonering is bepalend en (wanneer vertaald naar de Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017) bindend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied, zoals landbouw, natuur en recreatie, voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren.

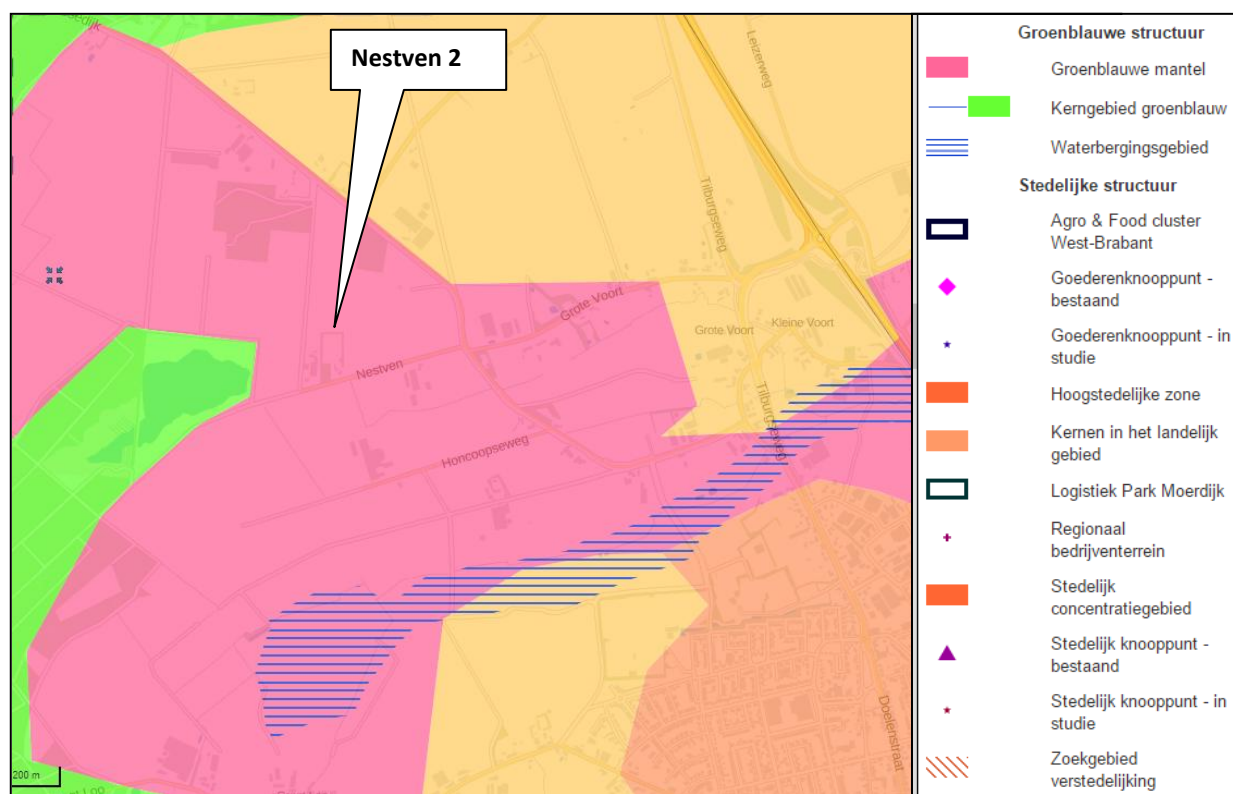
Dit betreffen:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Het plangebied is gelegen in de structuur 'Groenblauwe mantel'.

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw uit de Structuurvisie RO (in deze: de ecologische hoofdstructuur) en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten de EHS. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen. De groenblauwe mantel biedt daarbij ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de 'ja mits benadering'. Het is in eerste instantie aan de gemeenten om te beoordelen welke huidige waarden er in een gebied aanwezig zijn en of de beoogde ontwikkeling een bijdrage levert aan de kwaliteit daarvan. Daarbij is vooral de versterking van leefgebieden voor plant- en diersoorten in de groenblauwe mantel van belang. De groenblauwe mantel biedt in beginsel geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling of de ontwikkeling van nieuwe (kapitaal-)intensieve vormen van recreatie en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties).

Figuur 13: Uitsnede Structurenkaart



4.2.2. Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017

Op 18 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten structuurvisie en Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 vastgesteld. Op 7 juli 2017 is de Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 op enkele punten gewijzigd. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 diverse wijzigingen. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op: vereenvoudiging en verduidelijking. Daarnaast zijn de kaders in de provinciale Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 gewijzigd in verband met de wijzigen van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De wijzigingen zien met name op landbouwbeleid en natuurbeleid. De term agrarisch gebied is in de Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 vervallen. Eveneens is in de Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 het onderscheid tussen reconstructiegebieden (extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwon ontwikkelingsgebied) vervallen. Bij besluit van 22 maart 2012 hebben Provinciale Staten besloten de reconstructieplannen in te trekken. De intrekking van de integrale zonering valt samen met de inwerkingtreding van de Verordening 2014. Gebiedsontwikkelingen worden afgezet tegenover de belangen van de omgeving (milieu, woonfuncties, natuur, landschap, archeologie e.d.).

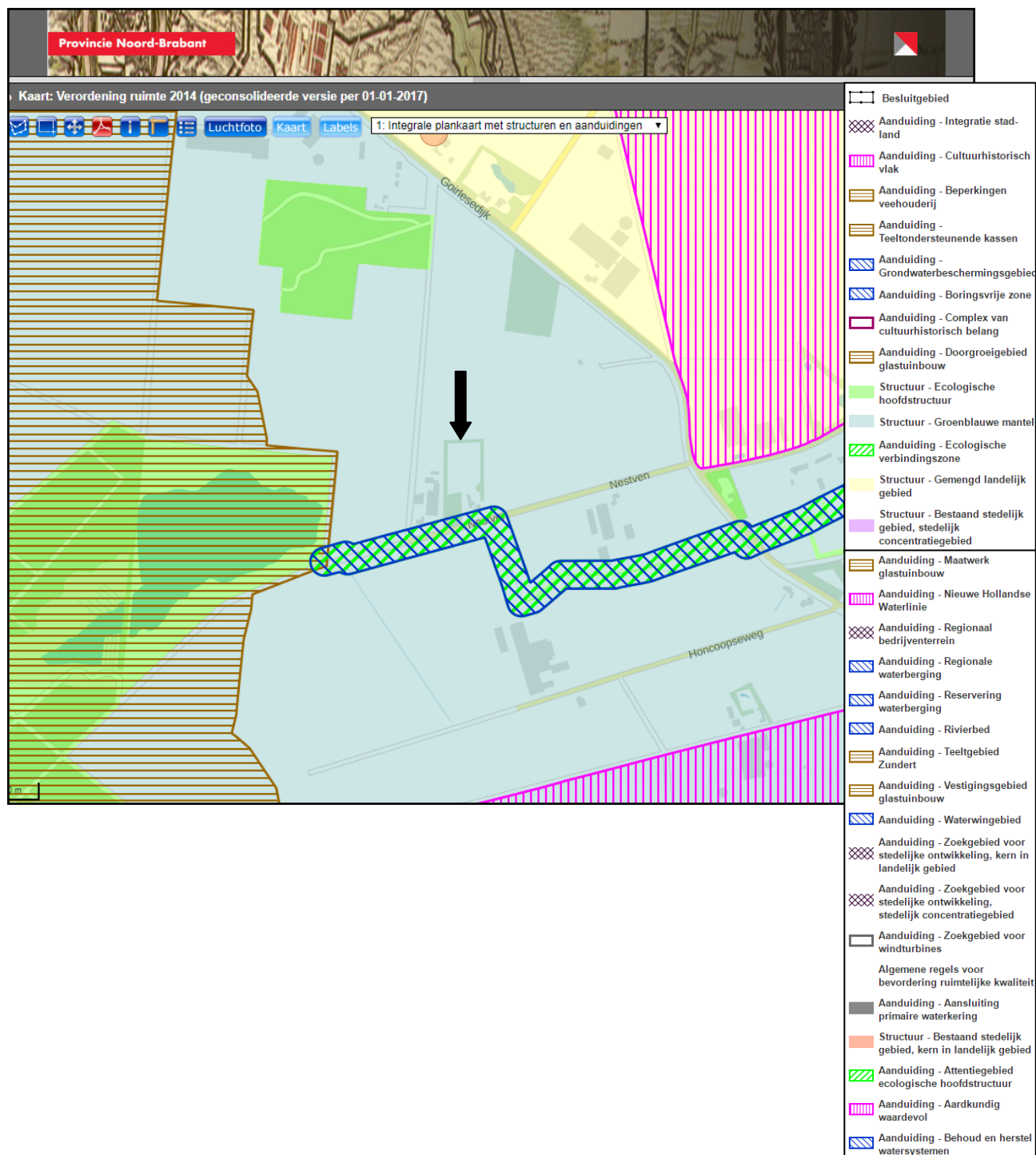
Het plangebied is gelegen in de 'Groenblauwe mantel'. Artikel 6 van de provinciale Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 stelt de kaders waarbinnen ontwikkelingen ingepast kunnen worden. De Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 geeft geen nadere definities van deze ontwikkellijnen op hoofdlijnen zodat er ruimte is voor lokaal beleid. Het lokale beleid bevat een ruimtelijke ontwikkelvisie, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. De aanduiding van dit gebied impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies waarbij ruimte is voor de ontwikkeling van ander gebruiksfuncties, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.2.2.1 Themakaarten Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017

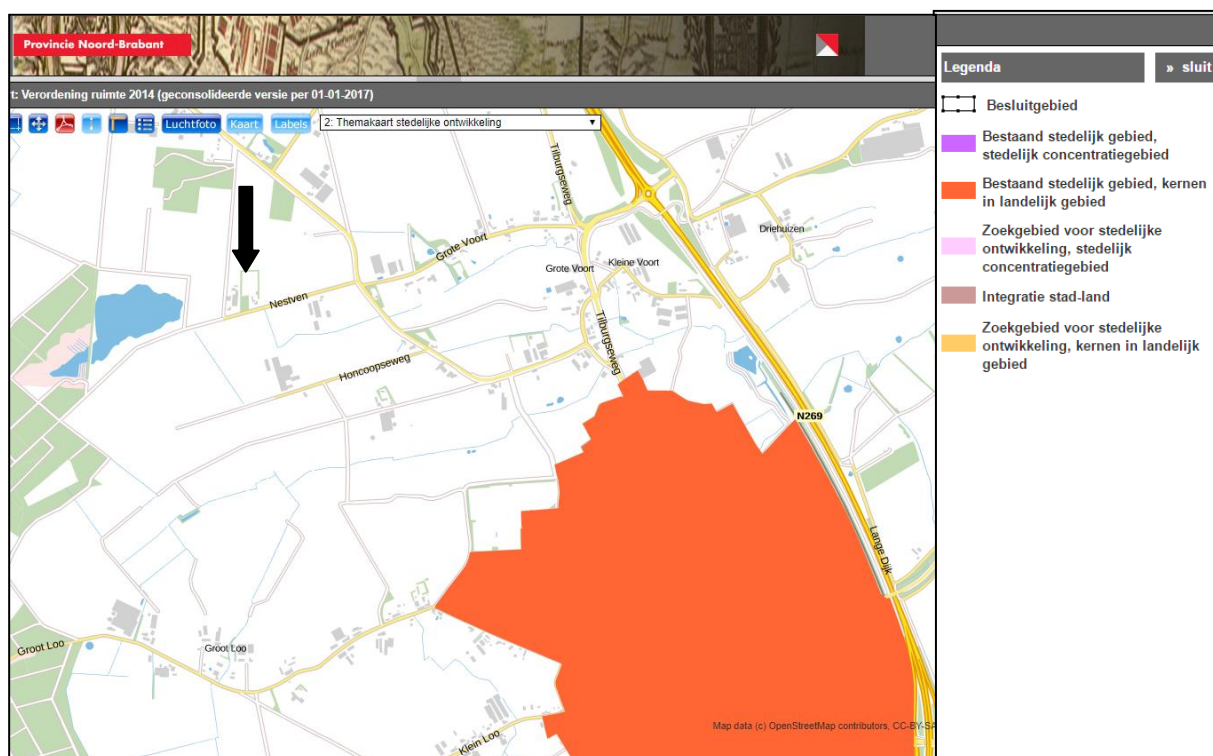
De provinciale Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 geeft richting aan ontwikkellijnen aan de hand van een vijftal themakaarten met structuren en aanduidingen.

1: Integrale plankaart met structuren en aanduidingen
2: Themakaart stedelijke ontwikkeling
3: Themakaart cultuurhistorie
4: Themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines
5: Themakaart water
6: Themakaart natuur en landschap

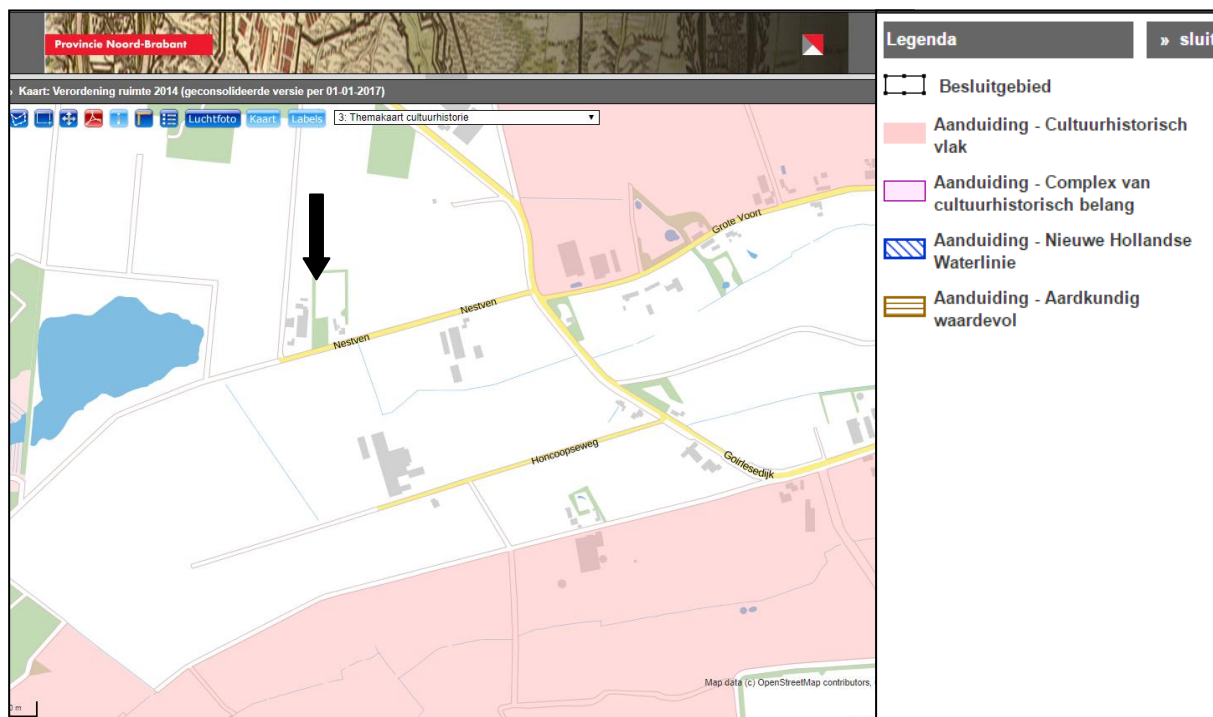
Figuur 14a: Integrale plankaart met structuren en aanduidingen



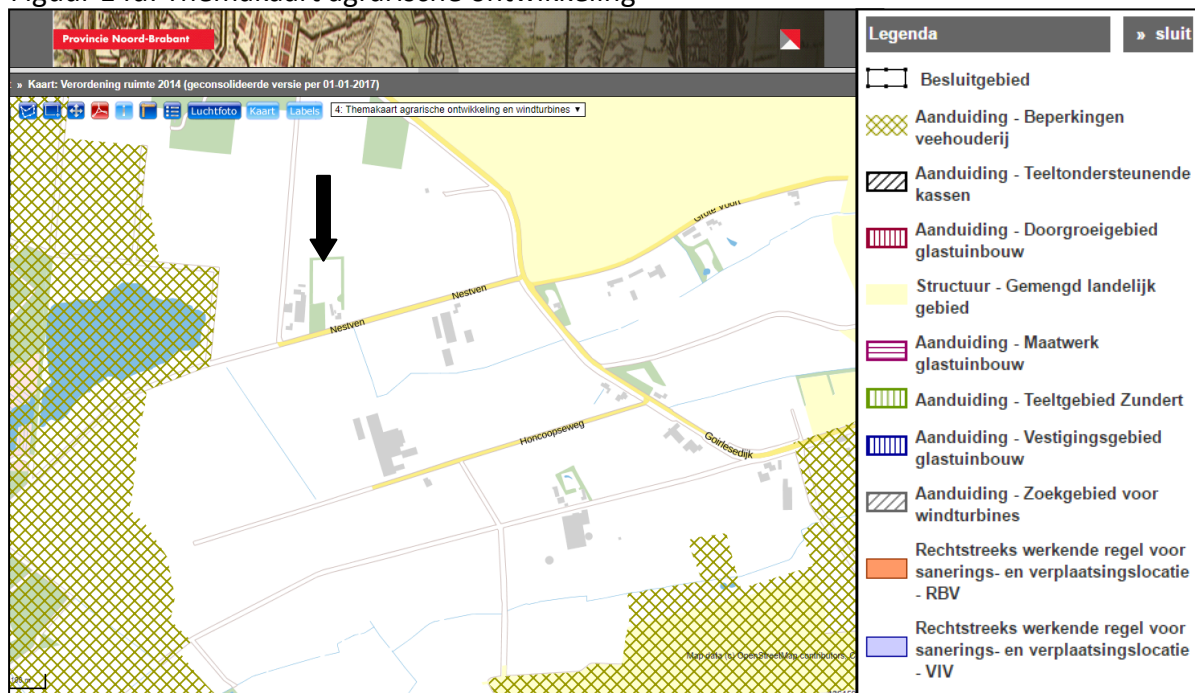
Figuur 14b: Themakaart stedelijke ontwikkeling



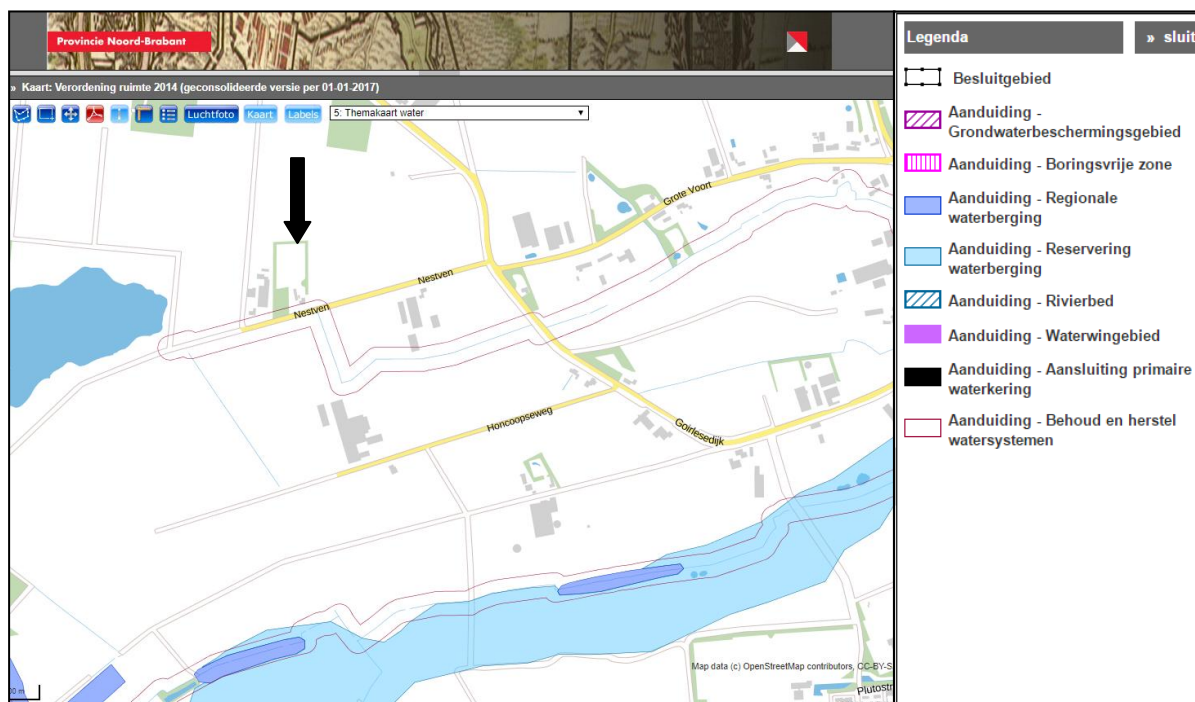
Figuur 14c: Themakaart cultuurhistorie



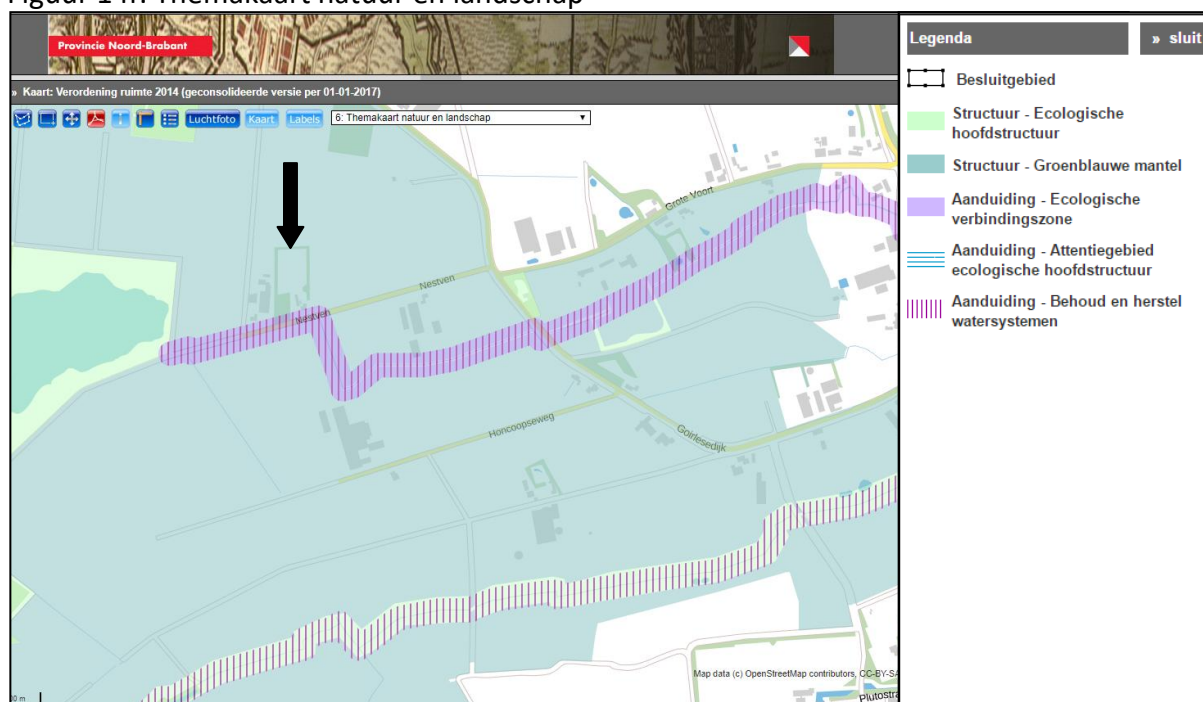
Figuur 14d: Themakaart agrarische ontwikkeling



Figuur 14e: Themakaart water



Figuur 14f: Themakaart natuur en landschap



Uit bovenstaande gebiedsaanduidingen blijkt dat de structuur 'Groenblauwe mantel' en de aanduidingen 'Ecologische verbindingszone' en 'behoud en herstel watersystemen' van toepassing zijn. De ontwikkelingsvisie omtrent Wonen in de Groenblauwe mantel is nader uitgewerkt in de provinciale Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017.

4.2.2.2 Relevante artikelen Verordening ruimte 2014, actualisatie 2016 en 2017

Relevante artikelen uit de provinciale Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017:

Artikel 6 Groenblauwe mantel

Artikel 6.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan; Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.

3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 - b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.
4. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een burgerwoning als bedrijfswoning, mits de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.
5. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
 - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.
6. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

CONCLUSIE:

Binnen de werkingssfeer van de Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 zijn alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen toegestaan.

Artikel 6.7.5.

In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Beoordeling Nestven 2

De bestaande voormalige bedrijfswoning blijft in zijn geheel als één woning in gebruik ten behoeve van de functie Wonen. Het bestaande bijgebouw van 200 m² blijft behouden omdat:

- Er geen sprake is van overtollige bebouwing;*
- De bebouwing geheel in gebruik is ten behoeve van de woonfunctie in het buitengebied. De opstallen worden gebruikt als garage voor twee auto, fietsen, berging, tuingereedschap/-machines en een ondergeschikt deel wordt gebruikt ten behoeve van het hobbymatig houden van enkele schapen / kippen die een vrije uitloop hebben op het achterliggend perceel.*
- Het bijgebouw in combinatie met het gehele perceel is goed landschappelijk ingepast en wordt aan het zicht onttrokken als gevolg van de robuuste houtopstand rondom op het perceel.*
- De voormalige stal heeft een authentiek karakter met een lage nokhoogte en een van oorsprong pannendak.*
- Het bijgebouw verkeert in een prima bouwkundige staat.*
- Het bijgebouw past in de landelijke omgeving.*

Omdat geen sprake is van overtollige bebouwing worden voormalige bedrijfsgebouwen op de locatie Nestven 2 niet gesloopt ten dienste van de herziening van de bestemming.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1. StructuurvisiePlus

Op 25 februari 2010 is door de gemeenteraad de Structuurvisie vastgesteld. De Structuurvisie ligt mede aan de basis voor het uitwerkingsplan van het Regionaal Structuurplan / Provinciaal uitwerkingsplan Midden-Brabant. In de visie is een ruimtelijk structuurbeeld opgenomen voor zowel de kernen als het buitengebied, voor een periode van 10-15 jaar, en wordt elke 4 jaar geëvalueerd. Het gaat daarbij om de samenhang van stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten. Ambities liggen op diverse vlakken, te weten een evenwichtige (volks)huisvesting, een stabiele en sterke sociaal en economische positie, behoud van cultuurhistorie, een gezonde en robuuste natuur, adequate waterhuishouding, een acceptabele en aantrekkelijke woon- en leefomgeving met voldoende ruimte voor recreatie. Zo maakt de structuurvisie Ruimte inzichtelijk welke (groene) ruimte we willen beschermen en waar verdere bebouwing is toegestaan. Ook zet de structuurvisie de lijn uit voor de ontwikkeling van de bedrijventerreinen en het centrum. Het ruimtelijke structuurbeeld is het raamwerk waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen, zoals in het kader van deze bestemmingsplanwijziging naar een bestemming 'Wonen', worden afgewogen.

De initiatieven in het buitengebied zijn onder te brengen in een vijftal groepen; initiatieven op het gebied van de agrarische bedrijvigheid en/of intensieve veehouderij (IV), verbrede landbouw en nevenactiviteiten bij de agrarische sector, initiatieven in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), initiatieven op het vlak van (agro-)toerisme en initiatieven op het gebied van wonen.

In de verwevingsgebieden is het beleid erop gericht mee te werken aan initiatieven op het gebied van Wonen waarbij het volgende in acht wordt genomen:

Wonen

- 1. Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf zal de gemeente de woonfunctie in vrijkomende agrarische gebouwen willen voorkomen, tenzij het nieuwe wooninitiatief niet conflicteert met bestaande (agrarische) functies;*
- 2. Een en ander zal verder worden uitgewerkt in het BIO-beleid dat vertaald wordt in het bestemmingsplan buitengebied. Eea zal alleen gaan gelden in clusters en linten;*
- 3. Er worden geen initiatieven op het gebied van wonen toegestaan op duurzame locaties.*

Conclusie:

De passende herbestemming van Agrarisch met de aanduiding Voormalig agrarisch bedrijf (Vab) naar Wonen waarbij de voormalige bedrijfswoning en maximaal 200 m² aan bijgebouwen behouden blijft, past binnen de kaders van de Structuurvisie.

4.3.2. Vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2014

Op de gronden van het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de gemeente Hilvarenbeek dat is vastgesteld op 13 maart 2014. In het bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de enkelbestemming:

Bestemming

Artikel 3

In het bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de enkelbestemming:

“Agrarisch” met;

- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2
- Aanduiding bouwvlak
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – **voormalig agrarisch bedrijf**
- Gebiedsaanduiding overige zone – Groenblauwe mantel
- **deels** Gebiedsaanduiding overige zone – Landschapselement
- **deels** Gebiedsaanduiding overige zone - Ecologische verbindingszone
 - Zoekgebied watersystemen

Binnen deze bestemmingen mag bebouwing worden opgericht. Anderzijds rust op een deel van het perceel de enkelbestemming “Bos”.

Planregels

Het plan 'Nestven 2' ziet enerzijds toe op de passende herbestemming van het 'Voormalig agrarisch bedrijf' waarbij de bestemming 'agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' wordt gewijzigd naar de bestemming 'wonen'. Daarnaast ziet het plan toe op de weergave van de bestemming 'Bos' en 'Landschapselement' op basis van de feitelijke situatie.

Omdat het plan integraal wordt opgenomen in het veegplan Buitengebied Hilvarenbeek 2017 zijn de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 integraal van toepassing op de passende herbestemming. Het passend herbestemmen van 'agrarisch' naar 'wonen' (één woning) is op basis van artikel 3.6.9 van het bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek 2014 een wijzigingsbevoegdheid van het college.

4.3.3. Principebesluit 18 april 2017

Op 18 april 2017 heeft het college van de gemeente Hilvarenbeek een positieve grondhouding ingenomen ten aanzien van het integraal opnemen van de locatie Nestven 2 in de veegronde van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit is per mail gecommuniceerd per mail op 19 april 2017.

5. Ruimtelijk aspecten

5.1 Stedenbouwkundige inpassing

De huidige inrichting aan het Nestven 2 te Hilvarenbeek bestaat uit een (voormalige) bedrijfswoning en één bedrijfsgebouw (voormalige varkensstal). Alle overtollige bedrijfsgebouwen, incl. voorzieningen zijn gesloopt. De bestaande bebouwing, woning met bijbehorend bijgebouw (200 m²), wordt gehandhaafd.

De straat het Nestven is gelegen op enige afstand van de bebouwde kom in het agrarische buitengebied van Hilvarenbeek. Het Nestven is een zijstraat van de gebiedsontsluitingsweg Goirlesedijk (doorgaande infrastructuur) met van oorsprong drie agrarische bedrijven. Feitelijk is er nog één locatie als veehouderij actief. In de omgeving zijn op enige afstand een aantal grotere veehouderijen met melkrundvee en/of vleesvarkens actief.

Het gebied kenmerkt zich als een open agrarisch gebied met gras- en akkerland met verspreid liggende bebouwing en landschapselementen dat ten westen wordt begrensd door een aan-een-gesloten bosgebied 'Gorp en Roovert'. Daarnaast geven de laanbomen het straatbeeld geen groene uitstraling, inclusief is het plangebied geheel landschappelijk ingepast met een houtsingel. De omgeving heeft een overwegend agrarische uitstraling met groene elementen.

De gewenste ontwikkeling aan het Nestven 2 is passend in het straatbeeld daar feitelijk / ruimtelijk geen wijzigingen plaatsvinden en de bestaande woning met bijgebouw (200 m²) gehandhaafd blijft.

Figuur 16: Gebied / Straatbeeld



Figuur 17.

Kenmerken omgeving; bestaande bebouwing / landschapselementen

5.2 Landschappelijke inpassing

De inrichting aan het Nestven 2 is gelegen in een open agrarisch gebied met losse landschapselementen en plaatselijk laanbeplanting langs wegen. De huidige bebouwing is omringd door een landschapselement (houtsingel) enerzijds en anderzijds door bomen met de aanduiding Bos zoals te zien is in onderstaande figuur. Eventuele landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling wordt bepaald aan de hand van de beleidskaders zoals deze zijn opgenomen in de landschaps investeringsregeling.



Figuur 18 de huidige landschappelijke inpassing

In de provinciale Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De gemeente Hilvarenbeek heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' als bijlage 8 opgenomen.

Op basis van deze werkafspraken vallen planologische afwijkingen, binnen oude het bouwvlak/bestemming, met weinig tot geen inbreuk op het landschap, onder Categorie 1.

Enerzijds is sprake van het behoud van de bestaande bebouwing en landschapselementen zodat de bestemmingswijziging geen inbreuk heeft op het landschap. Anderzijds is in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 de locatie bestemd als 'Agrarisch_ Voormalig agrarisch bedrijf' met reeds een bestemmingsvlak op maat van 1.900 m². Daarnaast is het perceel met het kadastraal nummer 2073 geheel in eigendom van familie De Kort en reeds voorzien van een robuuste landschappelijke inpassing in de vorm van een houtsingel. De houtsingel is / wordt planologisch geborgen middels de aanduiding 'bos'. Deze maatregelen dragen maximaal bij aan de invulling van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

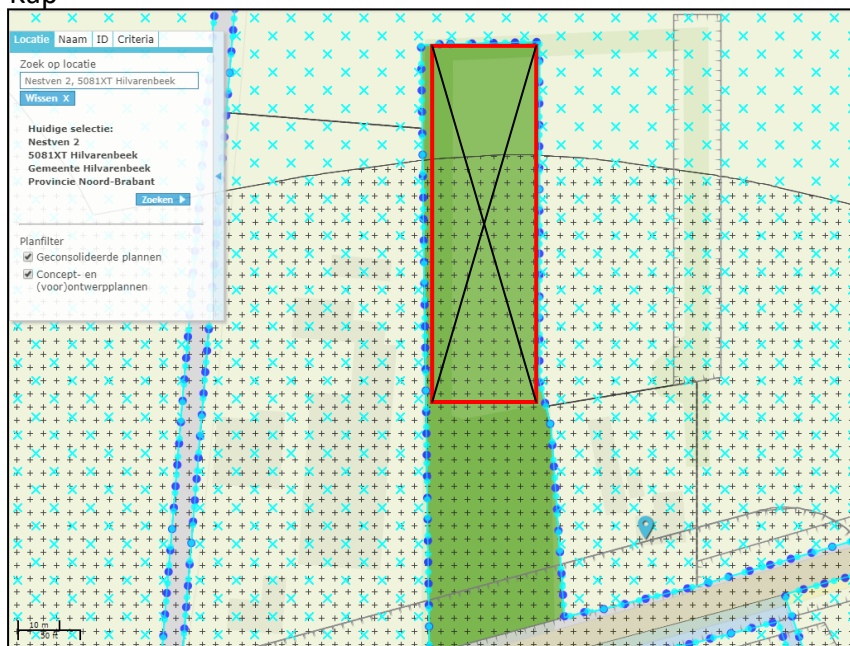
HERPLANTPLICHT

Anderzijds is in 1990 een herplantplicht in het kader van de Boswet opgelegd.

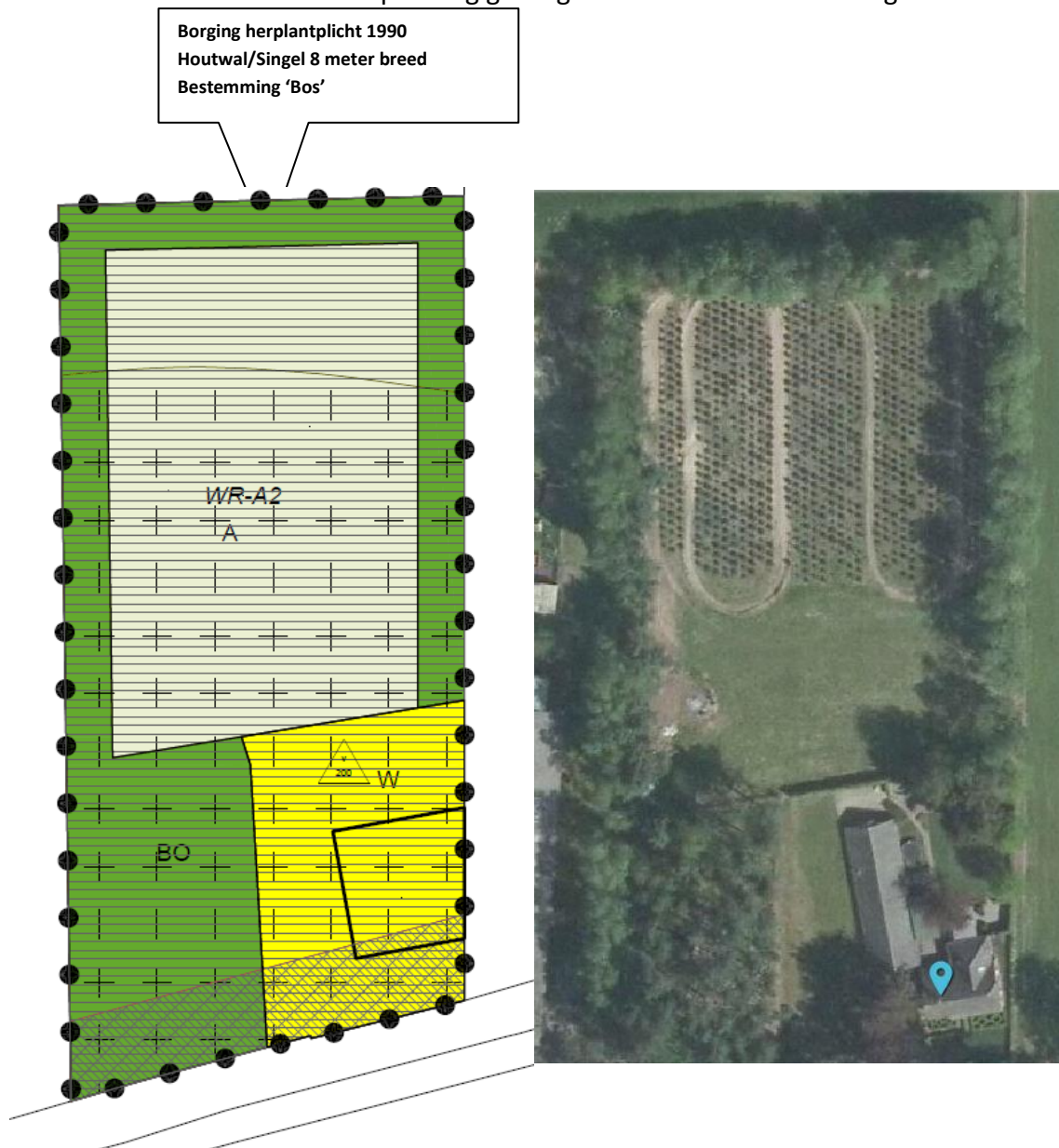
Voorheen



Kap



In 1990 is een herplantplicht opgelegd in het kader van de Boswet. Het achterliggend perceel is geheel herplant met een robuuste houtsingel van 8 meter breed. In het bestemmingsplan wordt het behoud van deze beplanting geborgen middels de bestemming 'Bos'.



Er is GEEN extra landschappelijke inpassing op de locatie vereist om invulling te kunnen geven aan de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering op basis van afspraken die in het verleden zijn gemaakt in het kader van de herplantplicht. De landschappelijke inpassing is op de verbeelding geborgen op basis van de aanduiding 'Bos'. Er is geen landschapsplan uitgewerkt.

Conclusie:

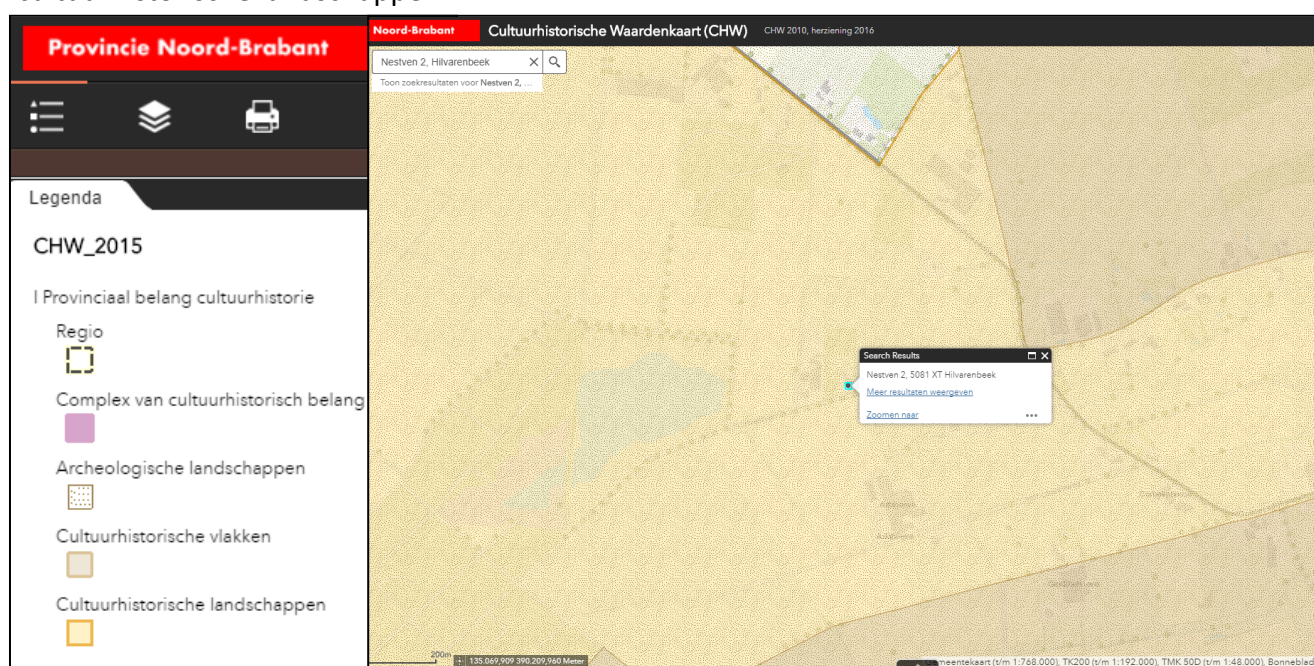
Voor de locatie hoeft geen extra inspanning te worden geleverd in de vorm van extra landschappelijk inpassen van de locatie. Het bestaande landschapselement (houtwal) op het perceel krijgt een planologische aanduiding zodat het behoud van de ruimtelijke kwaliteit is geborgen.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

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

5.3.1. Cultuurhistorische waarden

Op de provinciale CHW kaart 2016 is de locatie gelegen in een gebied met 'cultuurhistorische landschappen'.



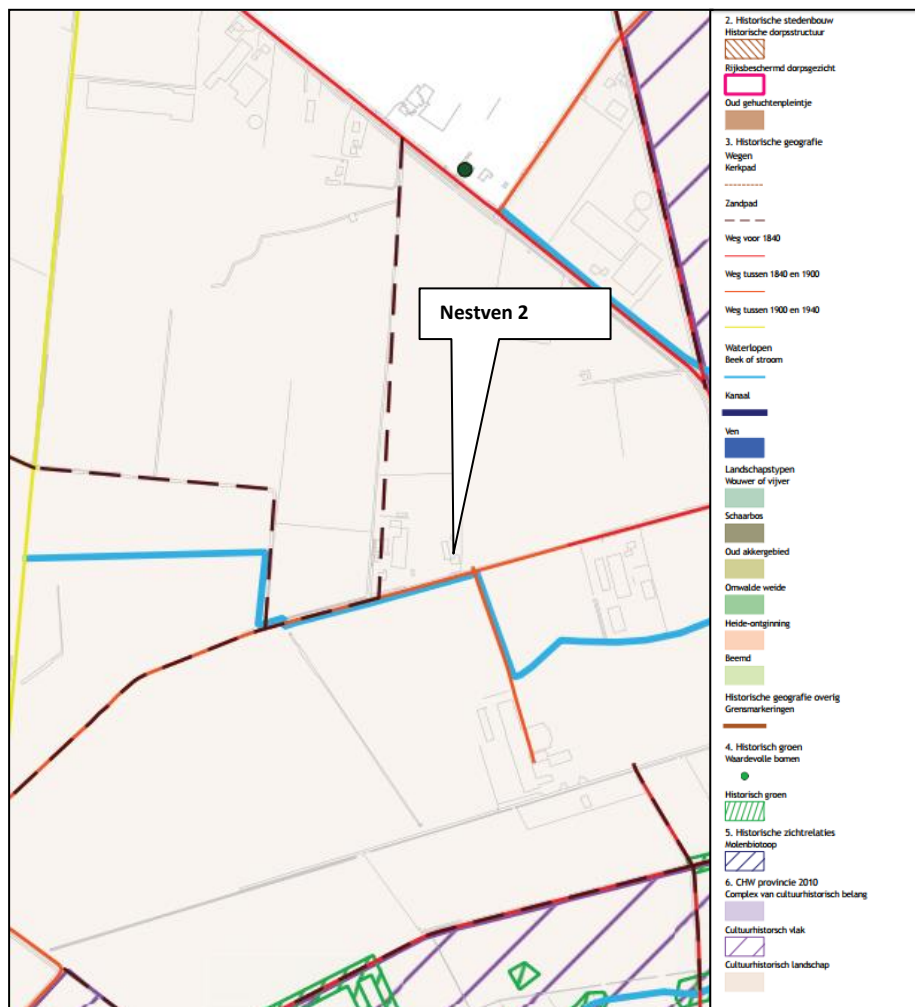
Figuur 19 Cultuurhistorische waardenkaart 2016

De gemeente Hilvarenbeek heeft tevens een eigen Cultuurhistoriekaart vastgesteld van juni 2013 waarin de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen als doel om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Erfgoedwet staat omschreven. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysische ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysische (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, percelering) landschapscomponenten en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht waarden te beschermen, maar ook om de

planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden.

De locatie Nestven 2 is gelegen in een cultuurhistorisch landschap. Het van oorsprong kleinschalig gevarieerd landschap is de afgelopen 100 jaar sterk verstoord waardoor het gebied open is geworden.

De ontwikkeling Nestven 2 versterkt het kleinschalige landschap doordat verdere verstening van het gebied wordt voorkomen en het behoud van de toegevoegde landschapselementen worden geborgen in het bestemmingsplan.



Figuur 20 Cultuurhistorische Erfgoed-beleidskaart Hilvarenbeek

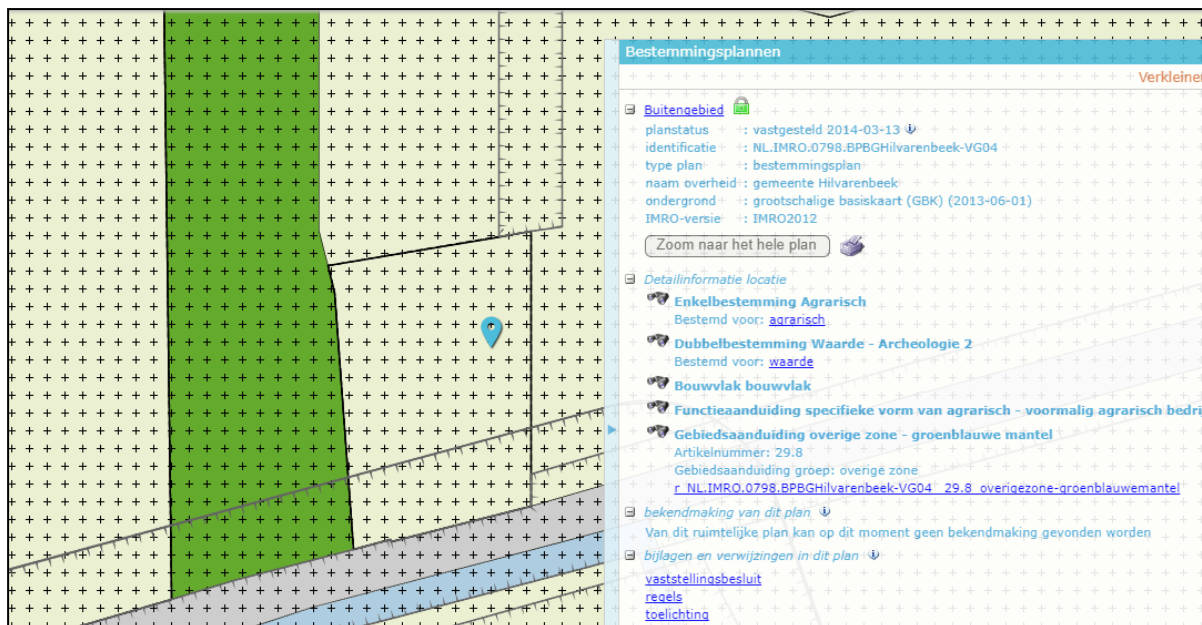
Conclusie

De locatie Nestven 2 is gelegen in een gebied met cultuurhistorische landschapswaarden. De bebouwing is niet aangeduid met enige cultuurhistorische waarde. De planontwikkeling versterkt en borgt het behoud van het kleinschalige en gevarieerde landschap.

5.3.2. Archeologie

De bescherming van Archeologische verwachtingswaarden zijn enerzijds geborgen in bestemmingsplan Buitengebied en zijn anderzijds beleidsmatig specifiek benoemd in de 'archeologische verwachtings- en beleidskaart' van de gemeente Hilvarenbeek.

Bestemmingsplan



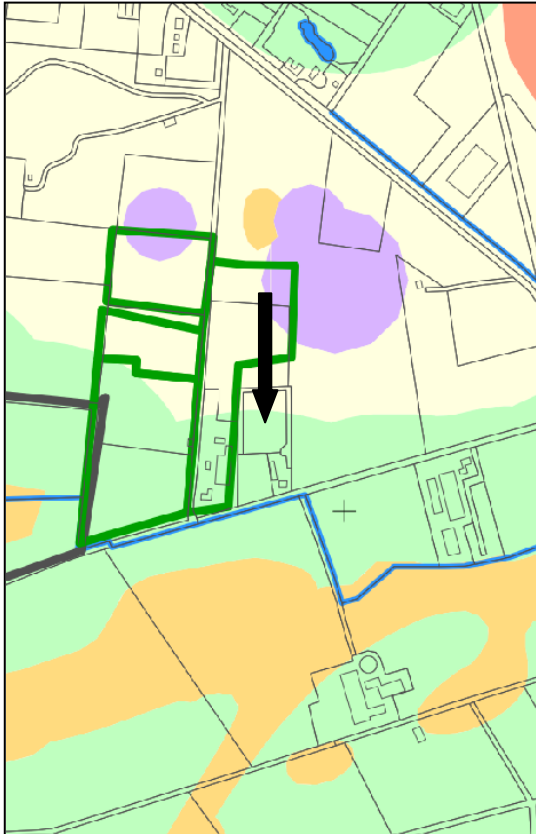
Figuur 21. Archeologische aanduiding Bestemmingsplan Buitengebied 2014 Hilvarenbeek

Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek

Volgens de wetgeving moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met eventueel aanwezige archeologische resten. De archeologische verwachtings- en beleidskaart is vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Hilvarenbeek. Bij het (her)bestemmen van gronden kan op basis van deze kaart gemakkelijk rekening gehouden worden met archeologie. Het archeologiebeleid is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 september 2012.

Verborgen tussen het groen Een archeologische verwachtings- en beleidskaart voor de gemeente Hilvarenbeek Archeologische beleidskaart RAAP-rapport 2460, kaartbijlage II-1, schaal 1:15.000 legenda				
omschrijving	categorie	beleidsadvies	ondergrens omvang	ondergrens diepte
AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde	1	Behoud in situ, indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/uitvoering.	50 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
historische kern	2	Behoud in situ, indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/uitvoering.	100 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
archeologische vindplaats	3	Behoud in situ, indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/uitvoering.	100 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 5)	4	Behoud in situ, indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/uitvoering.	500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars	5	Behoud in situ, indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/uitvoering.	Bestaand natuurgebied: 500 m² Buiten natuurgebied: 2500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
middel/hoge/roerende archeologische verwachting	6	Behoud in situ, indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/uitvoering.	2500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
lage archeologische verwachting	7	Behoud in situ, indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/uitvoering. De ondergrens van 25.000 m² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.	25.000 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
onderzoeksgebied: AMZ afgegrond vergraven/ontgrond gebied	8	Er gelden geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	Geen restricties	Geen restricties
overig onderzoeksgebied: AMZ niet afgegrond of ontgrond max. van ontgroning onduidelijk water gemeentegrens				

Versie september 2013



Figuur 23 Archeologische verwachtings- en beleidskaart Hilvarenbeek

Conclusie

Op de Archeologische verwachtings- en beleidskaart Hilvarenbeek is de locatie Nestven 2 gelegen in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. In het bestemmingsplan heeft de locatie de aanduiding Waarde archeologie 2. Dit betekent dat voor het bouwen / slopen van een bouwwerk met een oppervlakte van 2500 m² of dieper dan 0,5 m – maaiveld, een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarden worden vastgesteld van de gronden die op basis van het plan worden verstoord.

Nu geen sprake is van sloop en/of nieuwbouw staat beoogde ontwikkeling, het behoud van Cultuurhistorische en Archeologische waarden, niet in de weg.

5.4 Conclusie

Sprake is van een goede stedenbouwkundige inpassing daar de voormalige bedrijfswoning en bedrijfsgebouw(-en) passend worden herbestemd naar Wonen waarbij de bestaande bebouwing, woning en bijgebouw (200 m²) behouden blijft. De ruimtelijke kwaliteitsverbetering maakt een landschappelijke inpassing niet noodzakelijk.

6 Milieuaspecten

6.1 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht te worden gegeven in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

6.1.1 Beleidskader

Waterschap De Dommel.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van het Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu – Waterplan en het Stroomgebiedsbeheersplan. 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 beheersgebied (ondermeer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als voor 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 waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In

dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent ondermeer dat het waterschap de bestaande samenwerking met als de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

- Voldoende water voor landbouw en natuur;
- Wateroverlast en hittestress;
- Kringlopen denken;
- Steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- Vergroten waterbewustzijn.

Prioriteiten

Binnen de kerntaken die het waterschap de Dommel heeft, kiest zij ervoor om twee onderwerpen met hoge prioriteit aan te pakken:

1. Het voorkómen van wateroverlast
2. Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

De inspanningen worden gericht op het realiseren van de waterbergingsgebieden voor 2015, waarbij de gebieden ten behoeve van het bebouwd gebied de allerhoogste prioriteit hebben. Het herstel en de bescherming van de leefgebieden voor zeldzame planten- en diersoorten in Natura 2000-gebieden zijn urgent. Daarom geven zij voorrang aan maatregelen in het watersysteem die hieraan bijdragen.

Samenwerken en innoveren

Het waterschap treft naar het samenwerken in integrale gebiedsprojecten en over de grenzen van hun beheergebied heen te kijken, waardoor de doelen kunnen worden bereikt. Hierbij is niet alleen aandacht voor hun doelen, maar ook die van anderen. Door van 'buiten naar binnen' te denken en te werken willen zij samen met mede-overheden en partners de publieke middelen zo efficiënt mogelijk benutten.

Gemeente Hilvarenbeek

Hemel- / Grondwaterbeleid (vGRP 2017-2021)

Dit document 'Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek behoort als bijlage toe aan het Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2017-2021 en is bij vaststelling direct het beleid voor deze twee zorgplichten van de gemeente Hilvarenbeek. Volgens de Nieuwe Waterwet uit 2009 beginnen de nieuwe zorgplichten op hemel- en grondwater bij de perceelseigenaar. Zij moet het in eerste instantie op het eigen perceel verwerken.

Bij de woningbouwontwikkelingen wordt getracht een betere onderbouwing te krijgen van de bouwplannen in relatie tot optredende grondwaterstanden. De laatste jaren streeft de gemeente Hilvarenbeek ook naar het afkoppelen van hemelwater van het vuile rioolwater

bij de uitvoering van rioolvervangingen. Om wateroverlast te voorkomen is het ook nodig om op de ontwikkellocatie maatregelen tot het vasthouden van hemelwater te nemen.

De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een zo duurzaam mogelijke en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. De gemeente legt, conform de opzet van de wetgeving, de verantwoordelijkheid voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particuliere terreinen bij de bewoner / eigenaar binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

Deze bestemmingswijziging draagt niet bij aan de verandering van de feitelijke situatie. Naast het ontkoppelen van afvoersystemen van hemelwater op de gemeentelijke riolering, is geen extra infiltratie voorziening vereist nu er geen sprake is van een toename van de oppervlakte bebouwing danwel erfverharding.

6.1.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Hilvarenbeek en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied. De omgeving is landelijk.

Keur

De locatie is niet gelegen in een 'beschermd gebied in het kader van de waterhuishouding'. De locatie ligt qua grondwater in het invloedsgebied van Natura-2000 gebieden.



Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit beekdalgrond; vochtig tot droge zandgrond.

Ten opzichte van de bestaande situatie vindt geen sloop en/of vervangende nieuwbouw plaats, waardoor het plan geen invloed heeft op het infiltreren van regenwater ter plaatse.

Grondwaterbescherming / regionale waterberging

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar de functie voor Regionale waterberging is voorzien, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

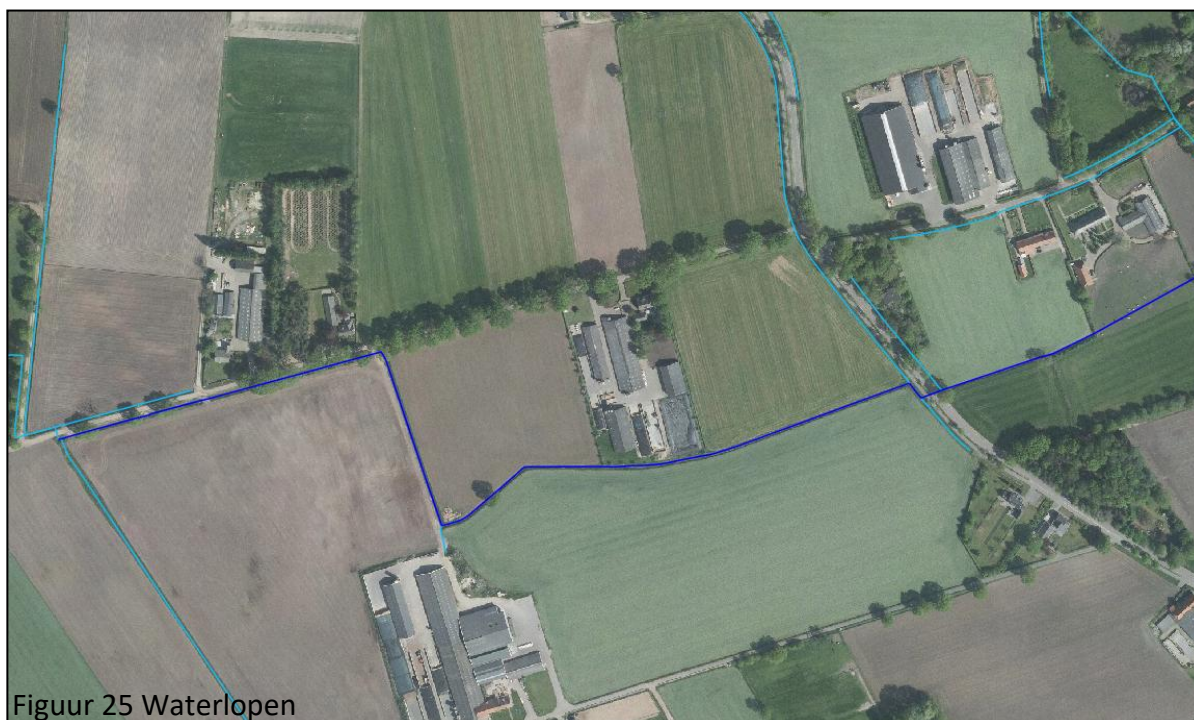
Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 24. Grondwaterbeschermingsgebieden en Regionale waterberging

Oppervlaktewater

De projectlocatie watert af op de aan de oorzijde gelegen waterloop '.



Figuur 25 Waterlopen

Riolering

De woning(-en) zijn aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente Hilvarenbeek. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering, maar ter plaatse geïnfiltreerd.

6.1.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Afname verhard oppervlak

De ontwikkeling aan het Nestven 2 is een omschakeling van een voormalig agrarisch bedrijf naar wonen. De overvloedige bedrijfsgebouwen zijn gesaneerd. Met deze ontwikkeling neemt het verharde oppervlak van bedrijfsbebouwing en erfverharding niet toe. Dit is hydrologisch positief aangezien hemelwater meer 'kans krijgt' om op natuurlijke wijze weg te infiltreren in de bodem.

Hemelwaterafvoer

Aangezien het initiatief geen toename van verharde oppervlakken tot gevolg heeft, is er geen noodzaak tot het realiseren van compenserende maatregelen. Hemelwater zal, net als in de huidige situatie, infiltreren in het omringende terrein en/of worden geleid naar omliggende sloten greppels. Aangezien de planlocatie in een infiltratiegebied ligt, met voldoende diepe grondwaterstanden is infiltratie van hemelwater in de ondergrond zeer goed mogelijk.

Hemelwater mag niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater dient te worden verwerkt op eigen terrein. Gezien de bodemgesteldheid en grondwaterstanden is hiervoor geen enkele belemmering. De perceelseigenaar is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. Aangezien er sprake is van een teruggang van de hoeveelheid verhard oppervlak is er geen verplichting tot compenserende maatregelen. Een watertoets is derhalve niet noodzakelijk.

Vuilwaterafvoer

Het vuil water vanuit de twee woningen wordt in de beoogde situatie ongewijzigd geloosd op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Met de ontwikkeling is geen toename van de vuilwaterafvoer gemoeid. Er zijn echter geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak. De huidige drukriolering is van voldoende omvang om een eventuele toename van de vuilwaterafvoer aan te kunnen.

Waterkwaliteit

Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Bouwpeil / ontwateringsdiepte

De afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel is onvoldoende groot om zonder ophoging bebouwing te realiseren. De ontwateringsdiepte vormt een belemmering bij het realiseren van vervangende nieuwbouw van de bijgebouwen. Extra tijdelijke ontwatering is op basis van dit plan niet noodzakelijk daar geen sprake is van nieuw-/her- bouwwerkzaamheden.

Conclusie

Deze ontwikkeling heeft een afname van verharde oppervlakken tot gevolg, waardoor ter plaatse van de projectlocatie meer ruimte is om hemelwater op een natuurlijke wijze te infiltreren in de ondergrond. In zekere zin is de ontwikkeling positief voor de plaatselijke waterhuishouding.

6.2 Wet Natuurbescherming

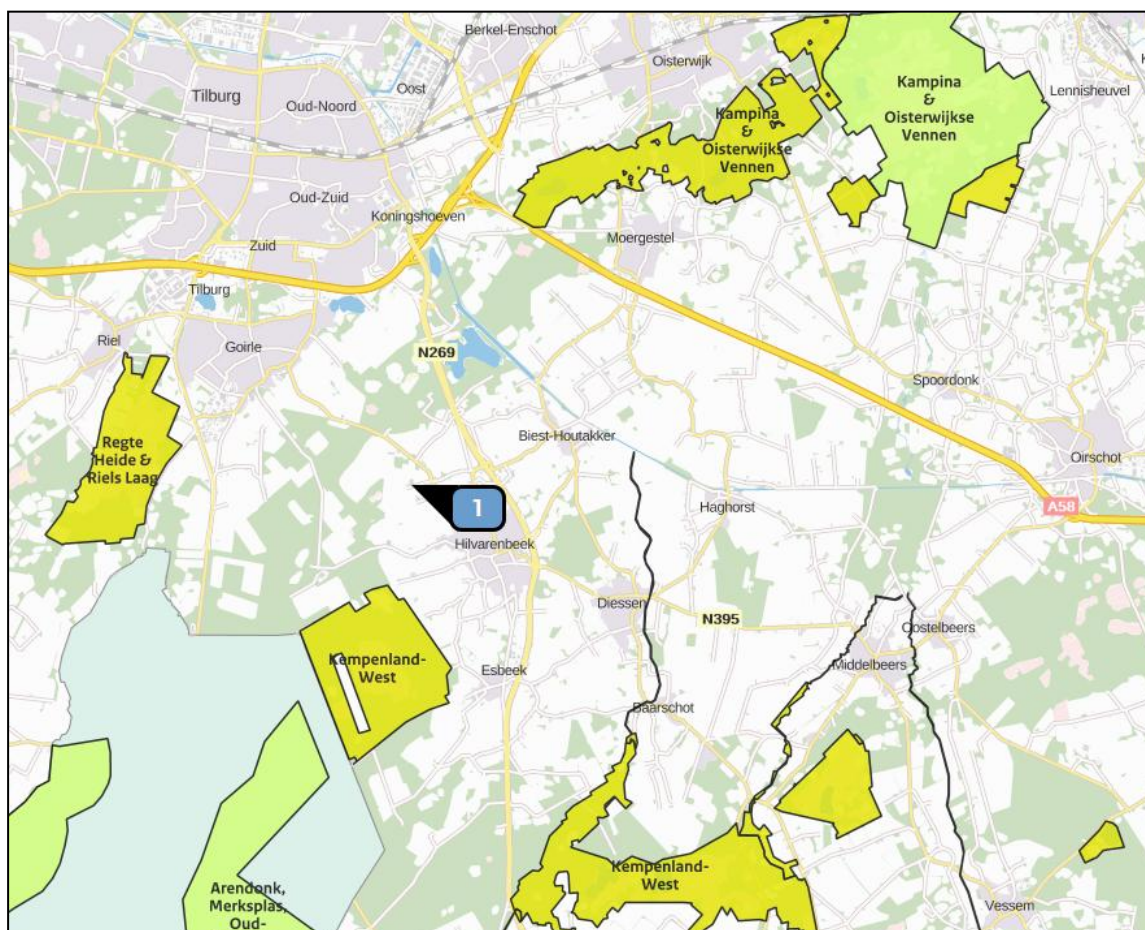
6.2.1 Algemeen

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. De Wet Natuurbescherming is een samenvoeging van de 3 bestaande wetten: Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De provincie is verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen die in het kader van die wet worden verleend.

De wijziging van de bestemming Agrarisch naar Wonen heeft geen (nadelige) gevolgen voor de natuurbescherming in Brabant betreft de in het wild levende dieren en bossen of andere houtopstanden. Feitelijk vinden geen veranderingen / werkzaamheden plaats als gevolg van de nieuwe bestemming.

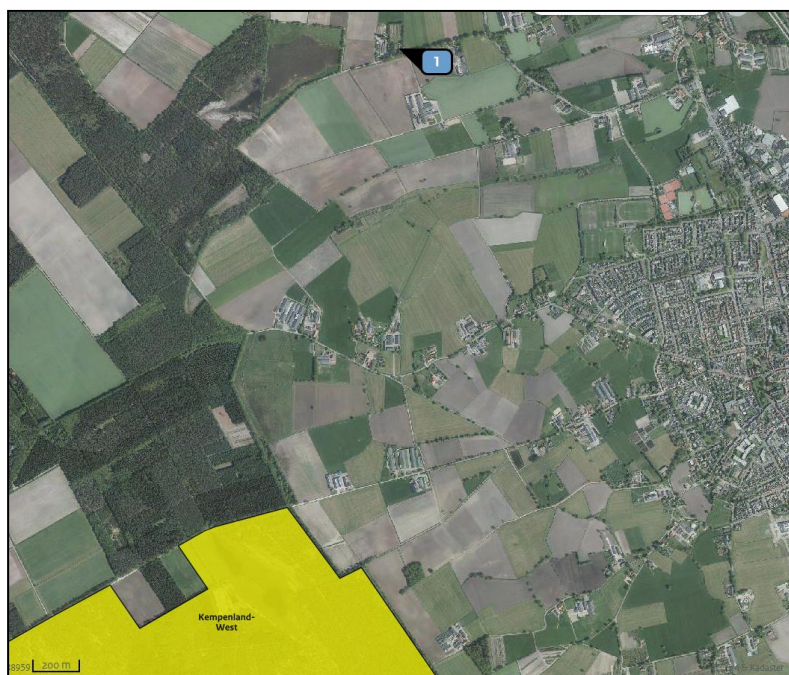
6.2.2 Natura 2000

Onder staande figuren geven een overzicht van de ligging van het plangebied ten opzicht van het dichtst bij zijnde Vogel- en Habitatrichtlijngebied.



Figuur 26 Natura-2000 gebieden

Kempenland-West EN Kampina en Oisterwijkse bossen en vennen ten opzichte van het plangebied.



Figuur 27 Habitat- en Vogelrichtlijn gebied ten opzichte van het plangebied.

De woonbestemming ter plaatse van het Nestven is niet gelegen in een Natura-2000 gebied en tevens is geen sprake van externe werking als gevolg van de gebruiksfunctie Wonen. De beschermingsstatus van de Natura-2000 gebieden staat deze bestemmingswijziging niet in de weg, nu de externe werking van de huidige veehouderijbestemming wordt gesaneerd.

6.2.3 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een veehouderij aan het Nestven 2 gesaneerd en wordt de locatie herbestemd naar de bestemming Wonen. De omschakeling heeft uiteindelijk een positief effect op flora en fauna. Schadelijke depositie als gevolg van de intensieve veehouderij zoals de depositie van ammoniak en fijn stof neemt immers af. Samengevat kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling alleen positieve effecten heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten, dieren, leefgebieden en levens gemeenschappen in en om het plangebied.

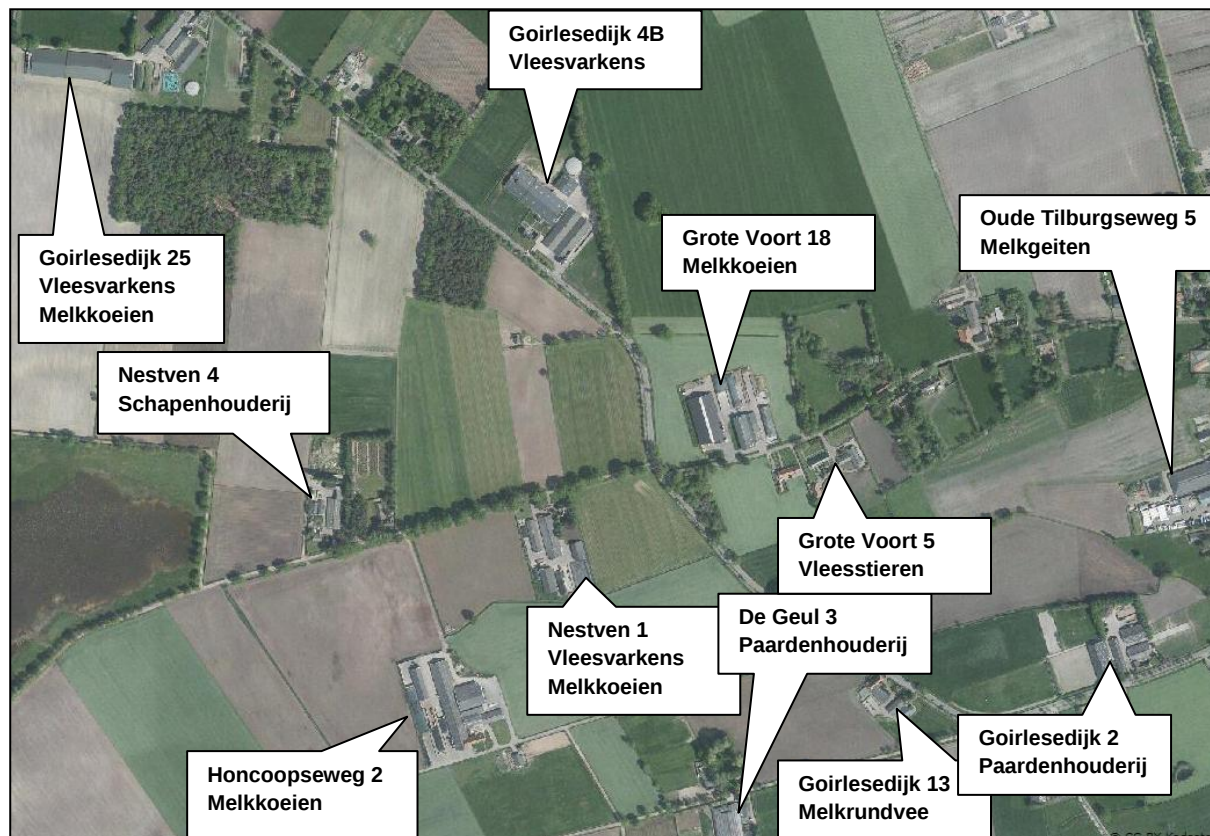
6.3 Omgekeerde werking / geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. De gemeente Hilvarenbeek heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de geurverordening aangevuld. Deze stelt een norm van 2 ou/m³ voor de maximale geurbelasting op de woonkernen en 7 ou/m³ binnen een afstand van 250 meter t.o.v. de bebouwde kom binnen de gemeente. Voor het buitengebied van de gemeente geldt de norm 10 Ou/m³. Voor onderhavig plan is deze norm dan ook van toepassing.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. *Door de bestemmingswijziging worden andere veehouderijen niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden.*
2. *Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- en voorgrondbelasting.*

In de omgeving van het plangebied zijn diverse veehouderijen gelegen. De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkeling van de woonbestemming. Bij de bestemmingswijziging moet een goed leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. Daarentegen mag de nieuwe bestemming geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.



Figuur 28: veehouderijbedrijven binnen een straal van 1 kilometer.

Enerzijds is afgewogen dat de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm niet wordt overschreden. Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Inzichtelijk moet worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar Woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een verordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het gebied. Hiervoor dient de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied onderzocht of berekend te worden. Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van stankhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken.

De mate waarin sprake is van een goed woon- en leefklimaat kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie onderstaande tabel).

Achtergrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Voorgrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder ¹⁴	Beoordeling leefkli- maat
1-3	<1,5	<5	Zeer goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeer slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

Voorgrondbelasting.

Onderscheid is gemaakt tussen bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden en bedrijven met dieren waarvoor geen vaste afstand gelden. Aan de hand van het aantal Odour Units wordt middels het rekenmodel V-stacks-Vergunning de voorgrond belasting bepaald.

Vaste afstanden:

In het kader van goede ruimtelijke ordening geldt ten opzichte van alle veehouderijen een vaste afstand van minimaal 50 meter. Buiten de 50 meter kan een goed Woon-/leefklimaat worden gegarandeerd.

Veehouderij	Afstandseis	Werkelijke afstand
Nestven 4*	50 meter	50 mtr, bouwvlak hoofdgebouw
Nestven 1	50 meter	155 meter
Honcoopseweg 2	50 meter	188 meter

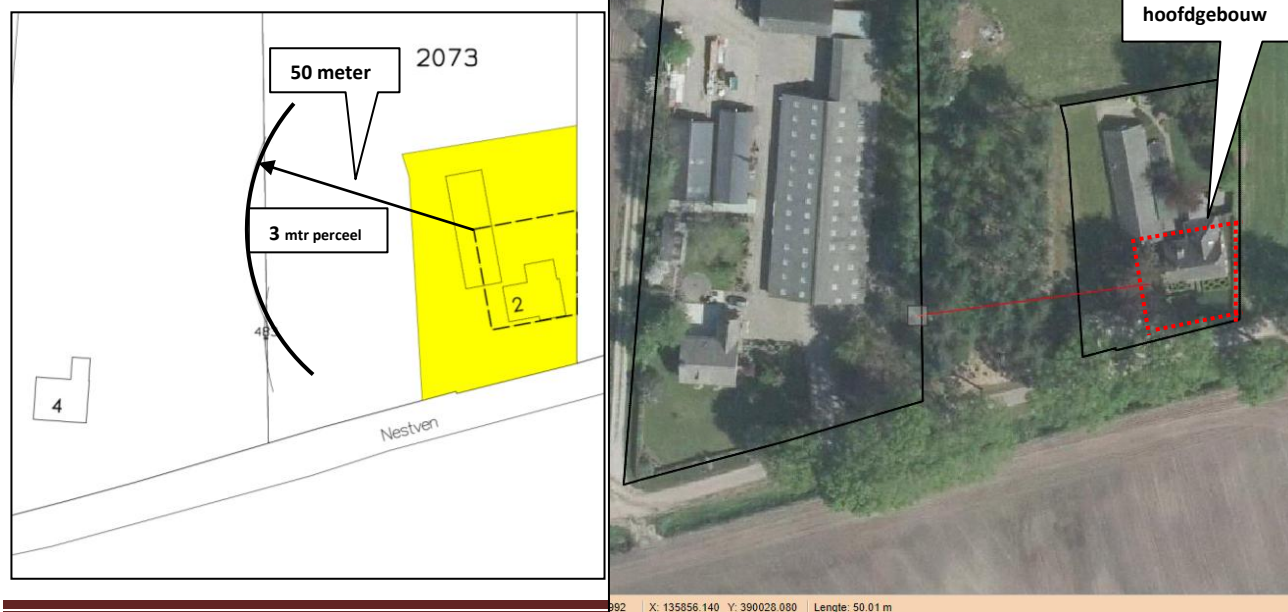
Figuur 30: Vaste afstanden Wgv van dichtbij gelegen veehouderij tot Nestven 2

* Nestven 4: Grens agrarisch bouwblok = perceelsgrens

1. Binnen een afstand van 3 meter van de perceelsgrens mag niet gebouwd worden.
2. Binnen het bestemmingsvlak Wonen wordt een bouwvlak aangeduid waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd.

De afstand van de dichtst bij gelegen veehouderijen (rand bouwblok) tot het bestemmingsvlak Wonen op de locatie aan het Nestven 2 bedraagt:

Figuur 31.





De belangen van derden worden hiermee niet geschaad.

Voorgrondbelasting:

Voor de bedrijven met een variabele afstand, afhankelijk van het aantal geureenheden (odour-units), wordt een verantwoord woon- en leefklimaat gegarandeerd bij een geurbelasting van 10 Ou (landelijke norm). Een goed woon en leefklimaat kan worden gegarandeerd op basis van de norm 7 à 8 Ou. Echter omdat de verandering van de bestemming Agrarisch naar een woonbestemming plaatsvindt na 19 maart 2000, krijgt de voormalige bedrijfswoning dezelfde bescherming als zijnde een veehouderij waardoor er geen sprake is van een maximale geurbelasting van 10 Ou maar een vaste afstand van 50 meter. Echter in het kader van goede ruimtelijke ordening moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Middels V-stacks-Vergunning is de voorgrondbelasting berekend van de diverse veehouderijen op basis van de 'worstcase' situatie, rand bouwblok.



Figuur 32. Coördinaten rand bouwblok Veehouderijbedrijven met Ou

Als gevolg van de passende herbestemming van Agrarisch naar Wonen op de locatie Nestven 2 te Hilvarenbeek worden de belangen (ontwikkelingsruimte) van omliggende agrarische bedrijven niet geschaad en is op basis van de voorgrondbelasting een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. De berekeningen van de voorgrondbelasting met V-stacks-Vergunning als gevolg van de omliggende bedrijven is als bijlagen toegevoegd.

Figuur 33. Voorgrondbelasting t.o.v. Nestven 2

Veehouderij	OU	Norm	Geurbelasting (Ou)				
			Nestven 2 P1	Nestven 2 P2	Nestven 2 P3	Nestven 2 P4	Nestven 2 P5
Goirlesedijk 4B	56441	10	4.7	4.8	4.7	4.6	4.6
Goirlesedijk 25	100281	10	3.4	3.4	3.5	3.5	3.4
Nestven 1	16376	10	5.1	4.3	4.0	4.2	4.3
Nestven 4	251	10	0.3	0.3	0.4	0.4	0.4
Grote Voort 5	712	10	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Bron:

Bestand Veehouderij Bedrijven d.d. 20 september 2017

Goirlesedijk 4B

Web-BVB
Bestand Veehouderij Bedrijven

Provincie Noord-Brabant

[Inloggen](#) [Selecteer bedrijf](#) [Export](#) [Kaart](#) [Beheer](#) [Help](#) [Contact helpdesk](#)

5081 HG, Goirlesedijk 4 B, HILVARENBEEK, HILVARENBEEK

Huidige situatie **Overzicht**

Beschikking
Status beschikking: Definitief
Beschikkingstype: Vergunning
Beschikkingsoort: Omgevingsvergunning milieu
Datum besluit: 08-04-2013
RAV-tabel versie: RAV 2011-2
Bouwvergunning afgegeven:
Opmerking:

bedrijf - bedrijf

RAV-Code 2e RAV-Code	PAS-Codes	Omschrijving	Aantal dieren	NH3	Geur	Fijnstof	NGE	MVE96
D3.2.7.1.1		mestkelders met (water- en) mestkanaal met schuine putwand, met metalen driekantroosters op het mestkanaal, emitterend mestoppvl maximaal 0,18 m2	2590	2590	46361,00	396	113	1850
D3.2.15.4.2		gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser, hokoppervlak groter dan 0,8 m2	2880	1526	10080,00	89	126	2057
K1		volwassen paarden (3 jaar en ouder)	2	10	0,00	0	3	0
K3		volwassen pony's (3 jaar en ouder)	3	9	0,00	0	4	0

Totale emissie nieuwe situatie
Ammoniak emissie (kg/j) 4136
Geur emissie (ou/s) 56441,00
Fijnstofemissie (kg/j) 486

Goirlesedijk 25

Web-BVB
Bestand Veehouderij Bedrijven

Provincie Noord-Brabant

[Inloggen](#) [Selecteer bedrijf](#) [Export](#) [Kaart](#) [Beheer](#) [Help](#) [Contact helpdesk](#)

5081 ND, Goirlesedijk 25, HILVARENBEEK, HILVARENBEEK

Huidige situatie **Overzicht**

Beschikking
Status beschikking: Definitief
Beschikkingstype: Vergunning
Beschikkingsoort: Omgevingsvergunning milieu
Datum besluit: 22-01-2015
RAV-tabel versie: RAV 2013-1
Bouwvergunning afgegeven:
Opmerking:

bedrijf - bedrijf

RAV-Code 2e RAV-Code	PAS-Codes	Omschrijving	Aantal dieren	NH3	Geur	Fijnstof	NGE	MVE96
A1.14.2		ligboxenstal met geprofileerde vlakke vloer met hellende gleuven, regelmatige mestafstorten voorzien van afdichtflappen en frequent schuiven, permanent opstallen	227	1839	0,00	34	273	0
A3		vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	122	476	0,00	5	31	0
A7		fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	2	19	0,00	0	1	0
D3.2.7.1.1		mestkelders met (water- en) mestkanaal met schuine putwand, met metalen driekantroosters op het mestkanaal, emitterend mestoppvl maximaal 0,18 m2	1312	1312	23484,80	201	57	937
D3.2.14.2		chemisch luchtwassysteem 95% emissiereductie hokoppervlak groter dan 0,8 m2	4770	859	76797,00	472	208	3407

Totale emissie nieuwe situatie
Ammoniak emissie (kg/j) 4504
Geur emissie (ou/s) 100281,80
Fijnstofemissie (kg/j) 712

Nestven 1

Web-BVB
Bestand Veehouderij Bedrijven

Provincie Noord-Brabant

Inloggen
Selecteer bedrijf
Export
Kaart
Beheer
Help
Contact helpdesk

5081 XT, Nestven 1, HILVARENBEEK, HILVARENBEEK

Huidige situatie
Overzicht

Beschikking

Status beschikking: Definitief
Beschikkingstype: Vergunning
Beschikkingsoort: Revisievergunning
Datum besluit: 31-03-2009
RAV-tabel versie: RAV 2009-1
Bouwvergunning afgegeven:
Opmerking:

bedrijf - bedrijf

RAV-Code 2e RAV-Code	PAS-Codes	Omschrijving	Aantal dieren	NH3	Geur	Fijnstof	NGE	MVE96
A1.100.1		overige huisvestingssystemen; beweiden	115	1093	0,00	35	138	0
A3		vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	84	328	0,00	8	21	0
D3.100.1		overige bedrijven hokoppervlak maximaal 0,8 m2	712	1780	16376,00	196	31	712

Totale emissie nieuwe situatie

Ammoniak emissie (kg/j) 3200
Geur emissie (ou/s) 16376,00
Fijnstofemissie (kg/j) 239

Nestven 4

Web-BVB
Bestand Veehouderij Bedrijven

Provincie Noord-Brabant

Inloggen
Selecteer bedrijf
Export
Kaart
Beheer
Help
Contact helpdesk

5081 XT, Nestven 4, HILVARENBEEK, HILVARENBEEK

Huidige situatie
Overzicht

Beschikking

Status beschikking: Definitief
Beschikkingstype: Melding
Beschikkingsoort: Besluit Landbouw milieubeheer
Datum besluit: 08-02-2011
RAV-tabel versie: RAV 2010-1
Bouwvergunning afgegeven:
Opmerking:

bedrijf - bedrijf

RAV-Code 2e RAV-Code	PAS-Codes	Omschrijving	Aantal dieren	NH3	Geur	Fijnstof	NGE	MVE96
B1		schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	30	21	234,00	0	2	10
E2.12.2		Scharrelhuisvesting met frequente mest- en strooiselverwijdering	50	5	17,00	4	0	1

Totale emissie nieuwe situatie

Ammoniak emissie (kg/j) 26
Geur emissie (ou/s) 251,00
Fijnstofemissie (kg/j) 4

Grote Voort 5

Web-BVB
Bestand Veehouderij Bedrijven

Provincie Noord-Brabant

Inloggen
Selecteer bedrijf
Export
Kaart
Beheer
Help
Contact helpdesk

5081 HE, Grote Voort 5, HILVARENBEEK, HILVARENBEEK

Huidige situatie
Overzicht

Beschikking

Status beschikking: Definitief
Beschikkingstype: Melding
Beschikkingsoort: Besluit Landbouw milieubeheer
Datum besluit: 06-03-2007
RAV-tabel versie: RAV 2006-1
Bouwvergunning afgegeven:
Opmerking:

bedrijf - bedrijf

RAV-Code 2e RAV-Code	PAS-Codes	Omschrijving	Aantal dieren	NH3	Geur	Fijnstof	NGE	MVE96
A3		vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	32	125	0,00	3	8	0
A5		vleesstierkalveren tot 6 maanden	5	13	178,00	2	1	2
A6		vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	15	108	534,00	7	2	15

Totale emissie nieuwe situatie

Ammoniak emissie (kg/j) 245
Geur emissie (ou/s) 712,00
Fijnstofemissie (kg/j) 13

Achtergrondbelasting.

Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken. In een veeconcentratiegebied waarin de gemeente Hilvarenbeek is gelegen, is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting kleiner is dan 20 OU_e/m³ (buitengebied) en 10 OU_e/m³ (bebouwingsconcentraties). Uit onderstaande figuur blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting <6 OU/m³) ter plaatse, en het realiseren van de bestemming Wonen niet in de weg staat.

Cumulatieve belasting op receptorpunten zoals berekend						
Receptor ID	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm achtergrond	Belasting OU/m ³		
1	135923.0	390037.0	20	5.683	Nestven 2	P1
2	135920.0	390049.0	20	5.745	Nestven 2	P2
3	135913.0	390048.0	20	5.603	Nestven 2	P3
4	135909.0	390043.0	20	5.526	Nestven 2	P4
5	135910.0	390036.0	20	5.557	Nestven 2	P5

Figuur 34 Achtergrondbelasting beoogde situatie 5,745 Ou

Conclusie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden aan de bestemmingswijziging van “Agrarisch” naar “Wonen” op de locatie Nestven 2. Andere veehouderijen worden als gevolg van het plan niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt en er is ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

6.4 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op het Nestven 2 is 60 km/uur.

Op basis van de planregels dient een woning op minimaal 15 meter uit de as van de weg te worden gesitueerd om o.a. een verantwoord geluidniveau te kunnen garanderen. Feitelijk is de afstand ca. 12 meter. Nu enerzijds sprake is van een bestaande voormalige bedrijfs-woning die gehandhaafd blijft en anderzijds met de aanduiding van een bouwvlak wordt gewaarborgd dat de woning niet dichterbij de straat toe kan worden herbouwd, is er geen akoestisch rapport opgesteld.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering richt zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten van bedrijven ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen. Voor diverse activiteiten zijn richtlijnafstanden gerangschikt naar SBI-code. Afhankelijk van het gebiedstype kan hiervan worden afgeweken.

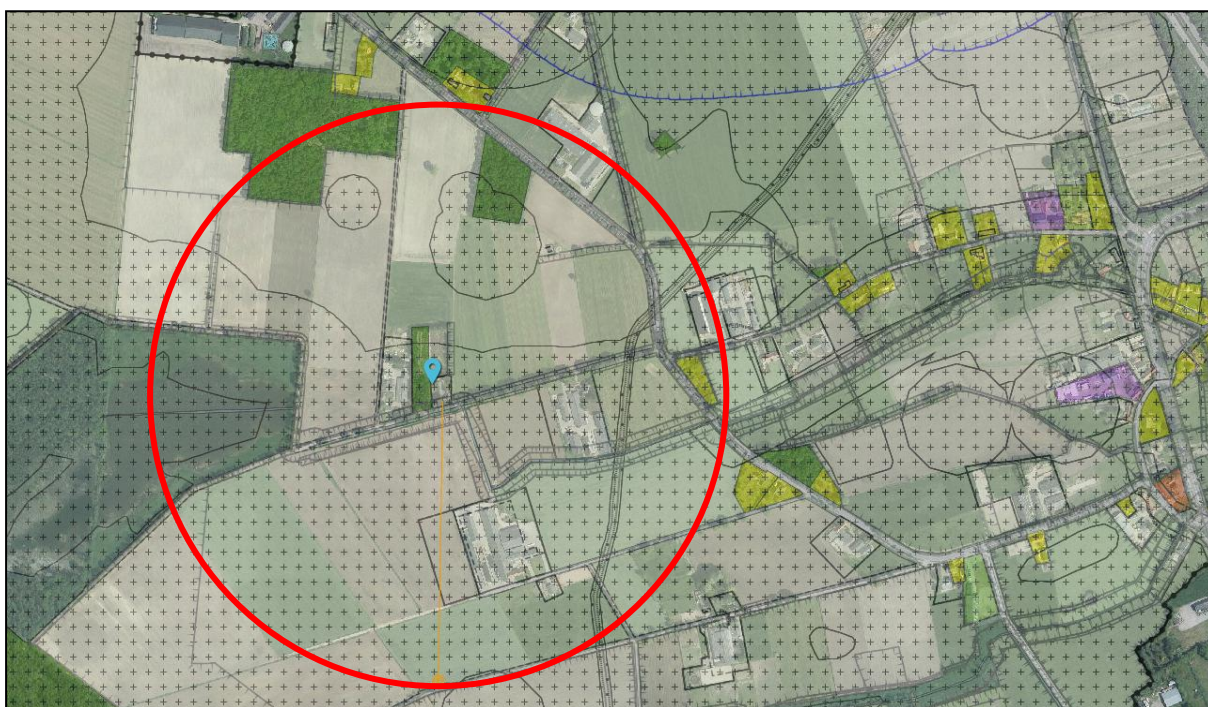
Omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'

Omgevingstype 'gemengd gebied' (gebieden langs doorgaande infrastructuur)

De locatie Nestven 2 is gelegen in het gebiedstype 'rustig buitengebied' zodat niet afgeweken hoeft te worden van de richtlijnafstanden. De omgeving kenmerkt zich door diverse agrarische bedrijven aan een niet doorgaande weg, nabij een robuuste eenheid van natuur. Er is sprake van een rustig buitengebied. De omgeving kenmerkt zich NIET als lintbebouwing met een menging van functies (kleinschalige bedrijvigheid / recreatie etc).

Niet - Agrarische bedrijvigheid.

In de directe omgeving van de locatie Nestven 2, zijn geen andere bedrijfsmatige activiteiten aanwezig dan veehouderijbedrijven waarvoor een exclusief toetsingskader geldt op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. Op enige afstand liggen geen andere dan agrarische bedrijven-bestemmingen. Op basis van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" geldt voor de zwaarste categorie 5 (mogelijk op basis van het bestemmingsplan Buitengebied) een richtlijn afstand van 500 meter. Binnen een straal van 500 meter zijn geen andere bedrijvenbestemmingen aanwezig.



Figuur 35: Bedrijvenbestemmingen (paars gekleurde vlakken)

De locatie Nestven 2 is gelegen op een afstand die groter is dan 500 meter ten opzichte van niet-agrarische bedrijvigheid waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse is gegarandeerd.

Veehouderijbedrijven

Voor veehouderijbedrijven geldt qua geur een specifiek toetsingskader. Echter voor alle andere aspecten zoals geluid, verkeer, stof, gevaar en gezondheid kunnen de richtlijn afstanden worden gebruikt op basis van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering".

In de directe omgeving zijn melkrundveehouderijen en vleesvarkensbedrijven en een schapehouderij gelegen. De afstanden worden gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van betreffende agrarische bestemmingen.

Figuur 36. Richtlijnafstanden 'Bedrijven en Milieuzonering'

SBI-code	Adres	Activiteit	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
0145	Nestven 4	Schapehouderij/ Overige graasdieren	50	30	30	0	50	3.1
0141/0142	Nestven 1	Melkrundvee	100	30	30	0	100	3.2
0146		Varkens	200	30	50	0	200	4.1
0142	Honcoopseweg 2	Melkrundvee	100	30	30	0	100	3.2

Schapehouderij Nestven 4



Melkveehouderij Honcoopseweg 2



Melkveehouderij en Varkenshouderij Nestven 1



Naar aanleiding van het voorgaande kan worden gesteld dat aan de richtlijnafstanden voor categorie 3-bedrijven (veehouderijbedrijven), zoals genoemd in de VNG-brochure niet zondermeer wordt voldaan. Enerzijds wordt aan de richtlijnafstanden van stof, geluid, en gevaar voldaan. Anderzijds behoeft het aspect geur maatwerk. De omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun ontwikkelingsruimte aangetast op basis van maatwerk.

Nestven 1:

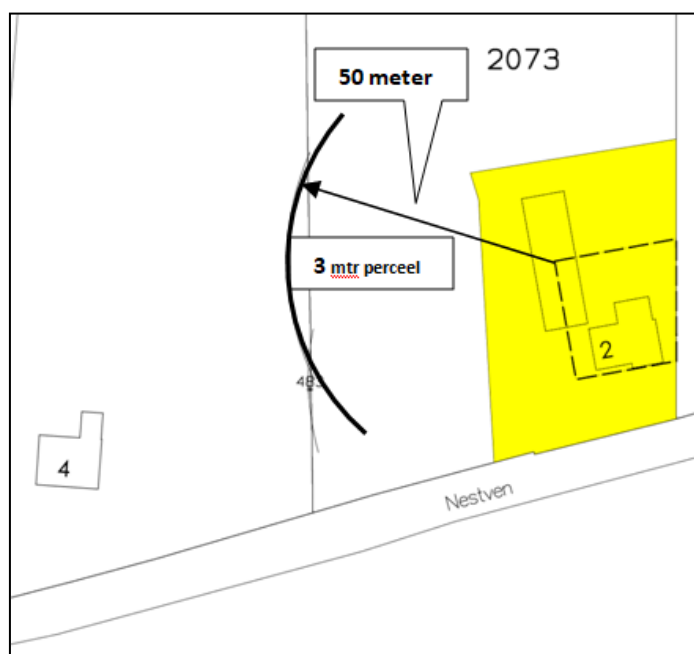
De werkelijke afstand is meer dan 155 meter zodat het melkvee voldoet. Wat betreft de varkens volstaat maatwerk op basis van het specifieke toetsingskader Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijk geurverordening.

Voor de varkenshouderij geldt een minimale vaste afstandseis van 50 meter. Daarnaast voor een woning in het buitengebied een norm van 10 OU. Met V-stacks-Vergunning is de geurbelasting berekend op minder 6 Ou. Het bedrijf Nestven 1 wordt niet in haar belangen geschaad als gevolg van deze passende herbestemming.

Nestven 4:

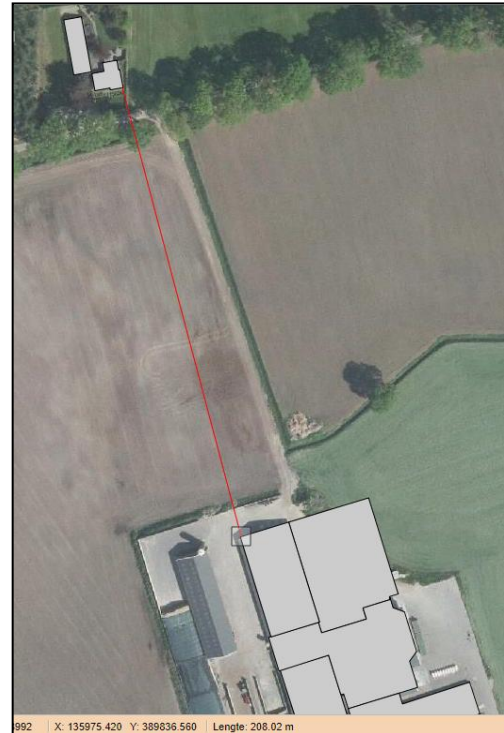
Wat betreft de 30 schapen volstaat een vaste afstand van 50 meter. Om deze afstandseis veilig te stellen wordt een aanduiding 'bouwvlak voor het hoofdgebouw' opgenomen op de verbeelding. Daarnaast is het specifieke toetsingskader Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijk geurverordening van toepassing.

Het bedrijf Nestven 4 wordt niet in haar belangen geschaad als gevolg van deze passende herbestemming op basis van de toevoeging van de aanduiding 'bouwvlak hoofdgebouw' daar binnen een afstand van 3 meter van de bouwblok-/perceelsgrens Nestven 4 niet gebouwd mag worden op basis van de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied.



Honcoopseweg 2:

De werkelijke afstand tot de stallen bedraagt 208 meter zodat het houden van melkvee voldoet aan de richtlijnafstand van 200 meter. Het bedrijf Honcoopseweg 2 wordt niet in haar belangen geschaad als gevolg van deze passende herbestemming.



Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen passende herbestemming naar Wonen aan het Nestven 2 is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object gegarandeerd. Tevens worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

6.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met name paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Besluit (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat

betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

In de beoogde functieverandering wordt een veehouderij omgezet naar een woonbestemming. De bijdrage aan de luchtkwaliteit als gevolg van de kleinschalige activiteit en als gevolg van door het verkeer van en naar deze locatie neemt hierdoor enorm af. Als gevolg van de nieuwe activiteiten vinden er geen emissies naar de lucht plaats. Het aspect luchtkwaliteit staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

6.7 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en / of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is.

Het bestaande bouwvlak ter plaatse van het Nestven 2 wordt beperkt en was reeds geschikt voor bebouwing ten behoeve van de veehouderij. In de beoogde situatie is geen sprake van sloop of herbouwen van gebouwen. Deze functiewijziging behoeft derhalve geen bodemonderzoek.

6.8 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water) en hoogspanningslijnen en buisleidingen. Deze aspecten worden hierna toegelicht.

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied binnen een afstand van meer dan 1.000 meter worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het water, het spoor of door buisleidingen, behoudens de opslag van propaangas bij inrichtingen $< 13 \text{ m}^3$. Hiervoor geldt een afstandseis van maximaal 50 meter. De N269 ligt op een afstand van ca. 1,5 kilometer en het Wilhelminakanaal ligt op een afstand van ca. 3,3 kilometer. Een buisleiding (gasleiding) ligt op een afstand van ca. 300 meter. Hierop is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Een veiligheidszone van 55 meter is een goede richtlijn om het groepsrisico te beheersen. Daarnaast kan sprake zijn van een voorkeurstracé waarbij binnen een afstand van 250 meter tot de begrenzing van het plangebied rekening moet worden gehouden met het Barro en Rarro; Algemene regels ruimtelijke ordening. Verder zijn er geen hoogspanningsleidingen gesitueerd in het plangebied dan wel in de directe omgeving. Derhalve bestaat tegen de bestemmingswijziging in het kader van externe veiligheid geen bezwaar.



Figuur 25.
Provinciale kaart RIS

Conclusie.

Externe veiligheid staat de passende herbestemming niet in de weg.

6.9 Voorzieningen en verzorgingsstructuur.

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern Hilvarenbeek. De kern Hilvarenbeek beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau. De ontwikkeling van de bedrijfsbestemming heeft geen gevolgen voor deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Conform de planologische randvoorwaarden behorende bij de passende herbestemming naar wonen mag ter plaatse van het Nestven 2, 200 m² aan bijgebouwen worden gehandhaafd. De hiervoor genoemde voorwaarden worden in een anterieure overeenkomst vastgelegd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt in het veeplan Buitengebied Hilvarenbeek 2017. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

Het voorgenomen plan is voor besproken met de naaste burenen.

Het voorgenomen plan om de agrarische bestemming met de aanduiding _ voormalig agrarisch bedrijf ter plaatse van het Nestven 2 te Hilvarenbeek passend her te bestemmen naar Wonen met maximaal 200 m² bijgebouwen heeft geen nadelige ruimtelijke consequenties en staat omliggende functies niet in de weg.

Legenda

Plangebied

plangebied

Bestemmingen

enkelbestemmingen

A Agrarisch

BO Bos

W Wonen

dubbelbestemmingen

WR-A2 Waarde - Archeologie 2

Aanduidingen

bouwvlak

bouwvlak

gebiedsaanduidingen

overige zone - ecologische verbingszone

overige zone - groenblauwe mantel

overige zone - zoekgebied watersystemen

maatvoeringsaanduidingen

maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)

Verklaringen

ondergrond

BESTEMMINGSPLAN NESTVEN 2

Gemeente Hilvarenbeek

NL.IMRO.xxxx.yyyyyyyyyyyyyyyyyy-zzzz

schaal: 1:1000	voortwerp: / tekenaar	projectnr. OPDR: ..
formaat: A4	ontwerp: / tekenaar	projectnr. VWP: 17RENSA004
concept: 25-09-2017 / CC	vastgesteld: / tekenaar	bestandsnaam: 17RENSA004-001.dwg

viewpoint

Torenallee 45
5617 BA Eindhoven

www.viewpoint.nl info@viewpoint.nl 040 304 10 85