

Ontwerp

Bestemmingsplan “Beekseweg 4a”

Gemeente Hilvarenbeek

Datum: 8 december 2021

Status: Ontwerp

plancode: NL.IMRO.0798.BPBeekseweg4a-ON01.

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
1.3	DOEL	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
2.2	BESTAANDE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	18
5.1	INLEIDING	18
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	18
5.3	WATER	18
5.4	NATUUR	20
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	21
5.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	23
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	29
5.8	GELUID	30
5.9	LUCHTKWALITEIT	31
5.10	BODEMKWALITEIT	33
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	35
5.13	GEZONDHEID	35
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	39
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	39
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	42
8.1	VOOROVERLEG	42
8.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	42
SEPARATE BIJLAGEN		43

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor terrein aan de Beekseweg 4 in Diessen, gelegen aan de westzijde van de bestaande woning wordt beoogd om een nieuwe woning te realiseren. Op grond van artikel 16.1.2 onder a mag het aantal woningen per bouwperceel niet meer bedragen dan het bestaande aantal. Daarnaast vindt een gedeeltelijke afwaardering van de noordelijk gelegen bedrijfsbestemming plaats. Om de bouw van de woning te vergunnen en de gedeeltelijke afwaardering van het bedrijfsbestemming mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Hilvarenbeek, aan de Beekseweg 4 in het dorp Diessen. Onderstaande luchtfoto's geven zicht op het westelijk deel van het dorp Diessen en de ligging van de locatie. De rode aanduiding in luchtfoto 1 is het kader van luchtfoto 2.



Luchtfoto: noordelijk deel van Diessen, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om de bouw van een nieuwe woning aan de Beekseweg gelegen tussen de huisnummers 4 en 6 te vergunnen.

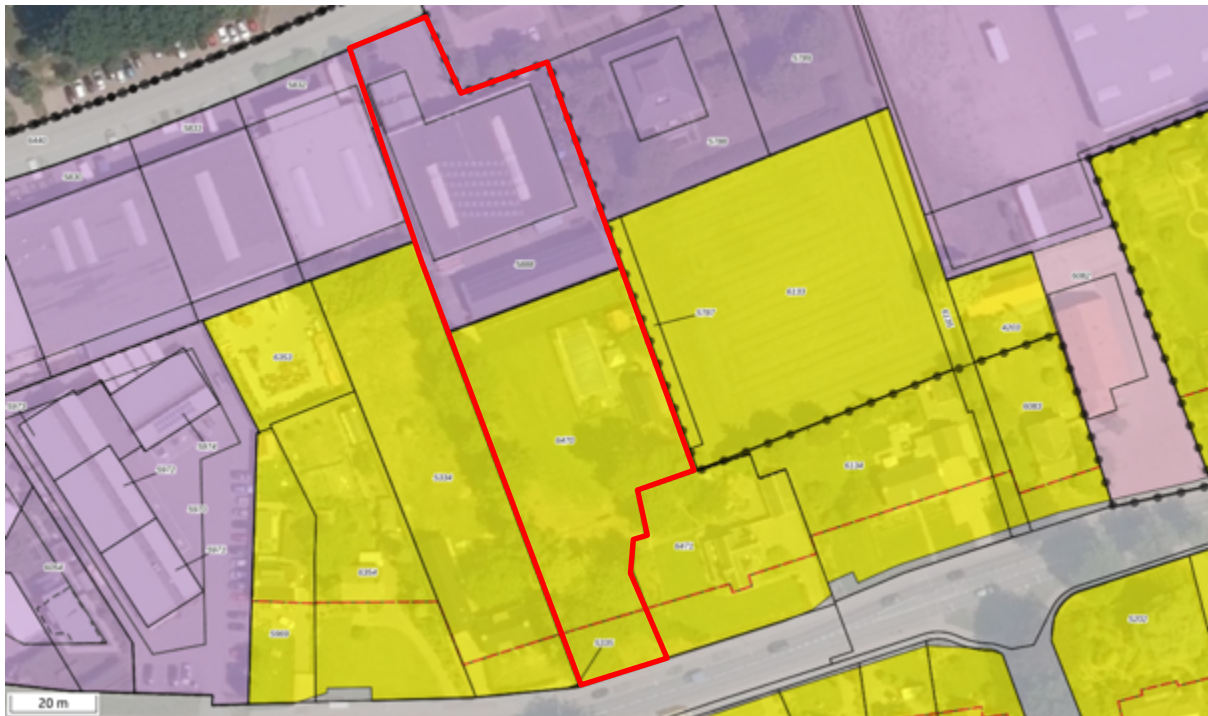
1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Kern Diessen” en “Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018”. Een deel van het perceel kent de bestemming ‘Wonen’. Op het perceel is deels de aanduiding ‘vrijstaand’ opgenomen. Binnen deze zone zijn bestaande, vrijstaande woningen toegestaan. De maximale bouwhoogte en goothoogte zijn aangeduid en bedragen 9, respectievelijk 4 meter.

Het andere deel van het plangebied kent de bestemming ‘Bedrijventerrein’ met de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’, zonder bouwvlak. Dat wil zeggen dat de met deze bestemming aangewezen gronden bestemd zijn voor bedrijven ten hoogste tot en met milieucategorie 3.2 (als

vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten. Een deel van de bestemming beschikt over een bouwvlak. Binnen dit bouwvlak is het bouwen van gebouwen toegestaan.

De volgende afbeelding toont de bestemmingen ter plaatse van het plangebied.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Kern Diessen" met in rood het plangebied, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan Beekseweg 4a bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied waar de nieuwe woning is gepland, is onderdeel van de bestaande lintstructuur van de Beekseweg. Deze weg vormt een belangrijke infrastructurele drager van het dorp Diessen. De bebouwingsstructuur is zeer divers. Er komen veelal vrijstaande woningen voor die allen een eigen uitstraling en vorm hebben. Naast de woonfunctie is ook (kleinschalige) bedrijvigheid aan de straat gelegen. Het plangebied zelf wordt aan de west en oostzijde door woningen omgeven. De volgende foto geeft zicht op de Beekseweg ter hoogte van het plangebied. Links op de foto is de locatie van de nieuwe woning gelegen.



Foto bestaande situatie en omgeving aan de Beekseweg

Aan de noordzijde van het plangebied is het bedrijventerrein De Buskes gelegen.

2.2 Bestaande situatie

Het nieuwe bouwperceel ten behoeve van de nieuwe woning is op dit moment onbebouwd. Een deel van het plangebied valt binnen het bedrijfsperceel aan de Buskes 12.

Ter plaatse van het nieuwe bouwperceel is een bijgebouw en een zwembad met bijbehorende voorzieningen gesitueerd. Het perceel is met veel groen omzoomd. Het deel van het perceel waar de nieuwe woning is gepland is vrij van bebouwing.



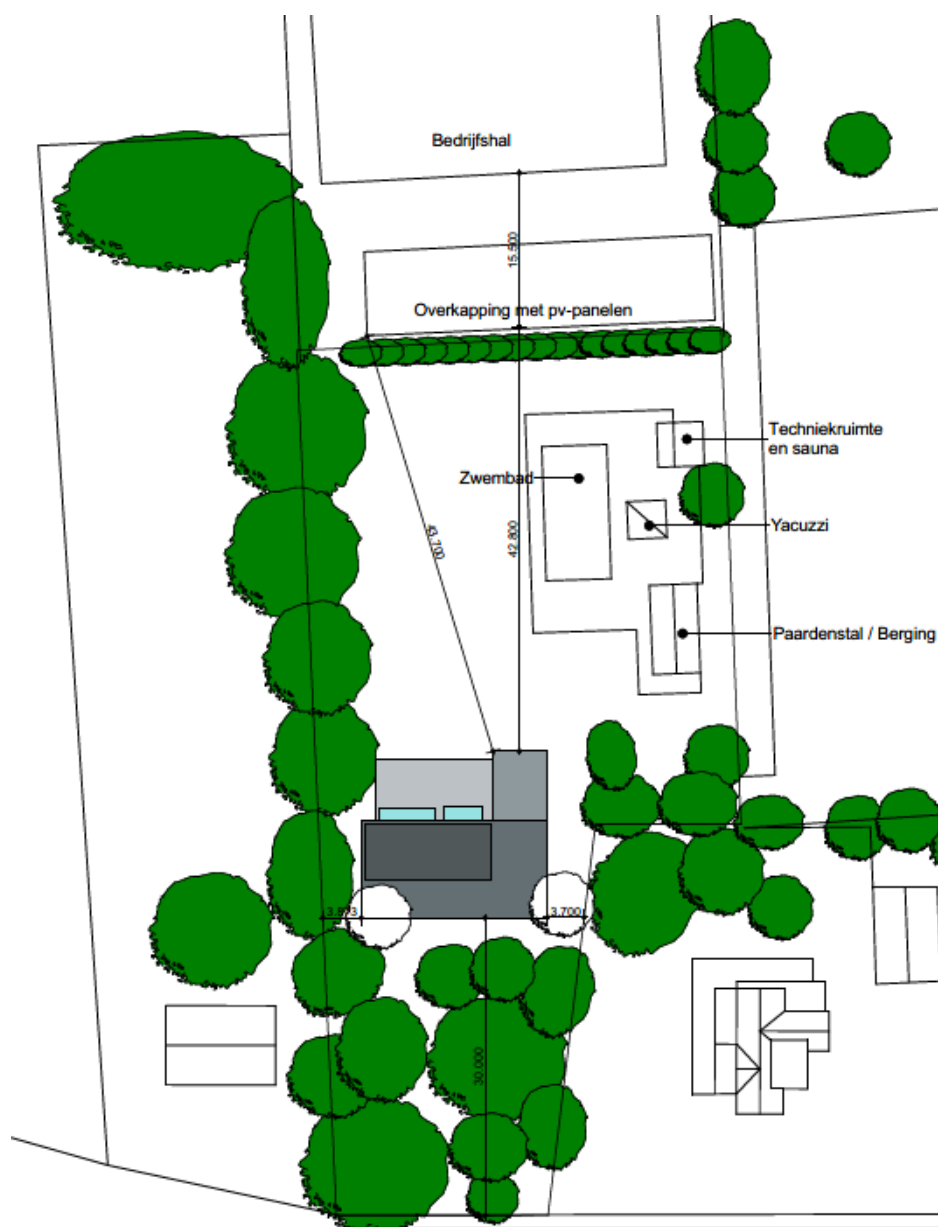
Luchtfoto ingezoomd op de locatie. Bron: www.Quadrant4

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan de bouw van maximaal 1 woning kan worden mogelijk gemaakt. De nieuwe woning is ten opzichte van de voorgevel van nummer 4 en 6 verder naar achter gesitueerd. Op deze manier blijft voldoende openheid op het perceel bestaan en behoudt de karakteristieke woning op nummer 4 haar eigenheid.

De maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter en de maximale goothoogte bedraagt 4 meter. Dit sluit aan op de hoogten die is geregeld in de bestemming "Wonen" die ook geldt voor alle andere woonpercelen in de directe omgeving.

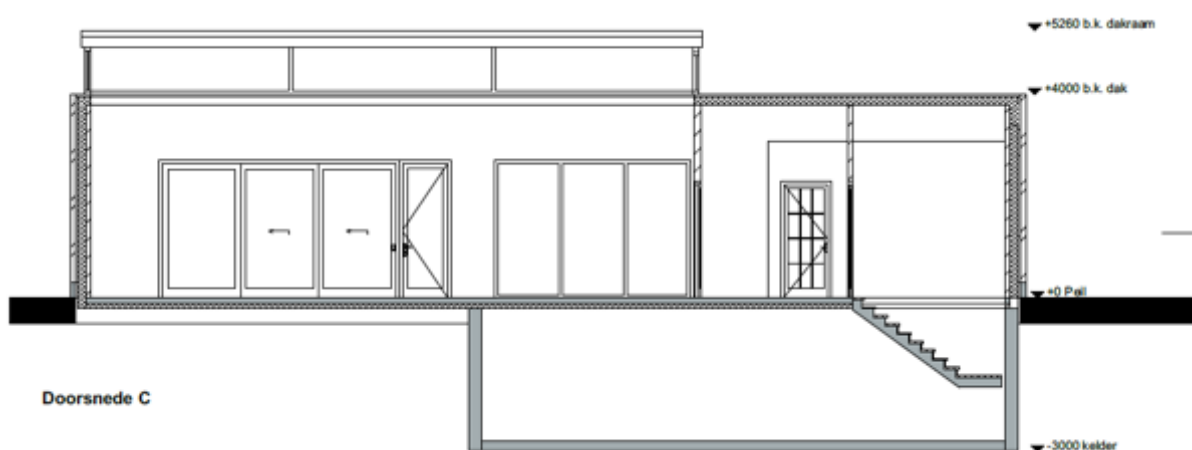


Illustratie van de beoogde nieuwe situatie

De volgende afbeeldingen tonen de voorgevel en een doorsnede van de woning. Onder de woning is een kelder gepland.



Voorgevel van de beoogde nieuwe woning.



Doorsnede van de beoogde nieuwe woning met daarin zichtbaar de kelder.

Het bedrijfsperceel aan de noordzijde aan De Buskes 12 blijft de bestemming 'Bedrijventerrein' houden. Deze wijziging voor dit deel van het perceel houdt in dat de milieucategorie verlaagd wordt, namelijk van een milieucategorie 3.2 naar 3.1. Voor het overige blijft de bedrijfsbestemming in stand.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het Natuur Netwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden

van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om één nieuwe woning te realiseren. Volgens jurisprudentie is de bestemming van één nieuwe woning niet te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toepassing van de Ladder is daarom niet aan de orde.

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wel moet worden onderbouwd. De wijze waarop de bouw van één vrijstaande woning zich verhoudt tot het volkshuisvestingsbeleid en de regionale afstemming hierover is opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de Provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de Provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woning op een passende wijze stedenbouwkundig is ingepast en onderdeel wordt van een bebouwingslint. Bovendien wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor de ruimteclaim op natuur en landschap voor woningbouw buiten het bestaand stedelijk gebied kleiner wordt. Bovendien wordt ten behoeve van de nieuwe woning een deel van de ten noorden gelegen bedrijfsbestemming afgewaardeerd tot een lagere milieucategorie. De beoogde ontwikkeling past daarom binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar

verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Op basis van kaart 3 voor gemeenten – stedelijke ontwikkeling en erfgoed is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “Landelijke kern” en dat sprake moet zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Hiervoor geldt dat de ontwikkeling moet passen in regionale afspraken en dat invulling moet worden gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en veilige, gezonde woonomgeving.



Uitsnede kaart 3, Interim Omgevingsverordening

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 1 woning. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3 en is daarmee in het regionaal ruimtelijk overleg afgezet tegen de actuele behoefte.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De woonfunctie is passend binnen de omgeving die gedomineerd wordt door woningen. Hierdoor wordt er aangesloten op de bestaande lagen (ondergrond- netwerk- en bovenste laag).

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Voor het plangebied gelden ook de instructieregels aan gemeente die overeenkomen met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

In artikel 3.5 uit de omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

- a. *Zorgvuldig ruimtegebruik*
- b. *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering*
- c. *Meerwaardecreatie*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats in de bestaande bebouwde kom van Diessen. Het bestaand bebouwingspatroon aan de Beeksweg wordt aangevuld. De bouwhoogten zijn afgestemd op de hoogten van de bestaande panden. De ontwikkeling past daardoor binnen de omgeving en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door het beter benutten van gronden in bestaand stedelijk gebied. De lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond (zoals bodem, grondwater en archeologische waarden), de netwerklaag (zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen en een goede afwikkeling van personen en goederenvervoer) en de bovenste laag (zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functies en de bebouwing de effecten op bestaande toekomstige functies en de effecten op volksgezondheid en milieu).

In deze toelichting is beschreven hoe wordt omgegaan met de verschillende effecten op de drie lagen. Hieruit blijkt dat er geen nadelige effecten zijn op de waarden in het gebied met de beoogde ontwikkeling. Hierbij speelt nog dat een bestaand bebouwingspatroon aan de Beekseweg wordt aangevuld. Hierdoor moet worden geconcludeerd dat vanuit het verleden gezien het plangebied is gelegen op een plek die van oudsher geschikt werd gevonden om te bewonen. Er is sprake van een toekomstbestendige ontwikkeling. De meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierbij kan de fysieke verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Doordat sprake is van een opvullen van een open ruimte in een bestaand dorpslint en dus een versterking van de bestaande (dorps)structuur is sprake van een verbetering van de ruimtelijke structuur.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hilvarenbeek, een hartveroverende heerlijkheid

Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de structuurvisie vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Voor sommige ontwikkelingen zal ze daarbij zelfs initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is zij ook afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen, en burgers. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Hilvarenbeek wil de gemeente waar mogelijk voorkomen. De structuurvisie blikkt vooruit op al deze ontwikkelingen.

De structuurvisie heeft per kern en per deelgebied een aantal uitgangspunten benoemd die gelden

voor nieuwe, nog niet bestemde ontwikkelingen. De locatie is gelegen in de zone “Verbindend lint”. Voor deze zone geldt met betrekking tot nieuwe initiatieven in algemene zin en woningbouw in het bijzonder dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte, bouwmassa, gevelindeling en architectuurvorm zullen worden veroorzaakt. Er zal aangesloten moeten worden op het actuele woonbeleid.

Volkshuisvesting; Woonvisie Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft in 2009 haar woonvisie vastgesteld. De inhoud en strekking van deze woonvisie is de visie van de gemeenteraad betreffende de gewenste ontwikkelingen op het beleidsterrein wonen. De gemeenteraad geeft daarmee kaders aan voor de beleidsuitvoering op dit terrein. Kort samengevat worden de kernvragen beantwoord, zoals welk type woningen moeten in de sociale of vrije sector worden gebouwd voor welke doelgroepen, in welke aantallen en tegen welke prijs. De gemeenteraad legt hiermee de onderbouwde en beargumenteerde keuzes vast. Dit beleid is het woonbeleid voor de komende 10 jaren met een doorkijk naar de tien jaren daarna. Het is goed periodiek kort stil te staan bij de resultaten van het uitgevoerde beleid en indien nodig daarop bij te sturen

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een woning voor zogenaamde doorstromers. Het woonbeleid voor deze doelgroep is vooral gericht op het bouwen van woningen die aansluiten bij de wooncarrière van deze huishoudens en het stimuleren van de doorstroming zodat ook voor deze doelgroepen interessante woningen beschikbaar komen.

Met de beoogde bouw van deze woning wordt rechtstreeks uitvoering gegeven aan het beleid voor deze doelgroep.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

5.2 Parkeren en ontsluiting

De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Hiervoor heeft de gemeente Hilvarenbeek het “Parkeerbeleidsplan 2015-2020” vastgesteld. Dit plan is uitgangspunt voor het parkeerbeleid binnen de gemeente en is gehanteerd bij het samenstellen van de parkeerbalans.

Parkeerbehoefte

Voor elke ontwikkeling speelt de vraag wat de parkeerbehoefte is en of deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen. Voor een vrijstaande woning in de rest bebouwde kom wordt een norm van maximaal 2,7 parkeerplaatsen aangehouden. Met de nieuwbouw op het terrein met een dergelijke omvang is er voldoende ruimte om dit aantal op te vangen op het eigen terrein.

Ontsluiting en verkeersgeneratie

De ontsluiting van de nieuwe woning zal plaatsvinden via een bestaande inrit op de Beeksweg. De verkeersgeneratie van een vrijstaande woning bedraagt op basis van de verkeersgeneratietool van de CROW 8 voertuigbewegingen per etmaal. De wegcapaciteit van de Beekseweg is groot en kan deze geringe toename gemakkelijk verwerken.

5.3 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur van Waterschap de Dommel.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater”. Aanvullend op de beleidsregels is het stuk “Hydrologische uitgangspunten bij de

keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Op planniveau is conform het beleid van het waterschap voor de realisatie van een woning en (plannen kleiner dan 500 m²) geen compensatie vereist en hoeft geen watertoets doorlopen te worden.

Het gemeentelijk waterbeleid; "Hemel en Grondwaterbeleid 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. De gemeente komt in beeld als dit niet redelijkerwijs kan. Met de Nieuwe Waterwet heeft de gemeente nu ook juridische instrumenten om een meer duurzame omgang met water af te dwingen.

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. Om de afkoppelambitie van de gemeente op een doelmatige manier te realiseren is, buiten de aanpassingen in het rioolstelsel en openbare ruimte, de aanscherping ten opzichte van het hydrologisch neutraal bouwen ten opzichte van de Keur nodig. Hierbij moet het afstromend hemelwater worden behandeld volgens de hierboven genoemde voorkeursvolgorde en worden kansen op klimaatadaptatie ingevuld.

Op basis van de in bijlage 2 van het "hemel en grondwaterbeleid" van de gemeente is de watertoetsprocedure doorlopen.

Beschermingsgebied

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een "beschermde zone".

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Voor de toekomstige verharding zijn reële aannames gedaan. Door de planontwikkeling met 1 woning en het deels verharden van het terrein met terreinverharding neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie toe. De toename van de verharding als gevolg van het dakvlak en terreinverharding bedraagt circa, 550 m².

Bodem en Grondwater

Op basis van de bodemdata van BIS Nederland is de Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) gelegen op 40 tot 80 centimeter onder maaiveld (grondwatertrap VI). Ook valt uit de bodematlas af te leiden dat de bodem bestaat uit zandige enkeerdgrond. Zand is uitermate geschikt voor infiltratie. De bodemgesteldheid en de ligging van het grondwater maakt dat de bodem geschikt is voor infiltratie.

Oppervlaktewater

Op het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

In de nieuwe situatie is het verhard oppervlak 550 m². Gelet op de te bergen opgave van 60 mm volgens de webgispublisher van waterschap de Dommel, behoort 33 m³ te worden geborgen, waarna het vertraagd mag infiltreren in de bodem.

Op het perceel is voldoende ruimte beschikbaar voor de aanleg van een voorziening van de berging en infiltratie van hemelwater. Ook zal het gehele dakvlak worden uitgevoerd met sedum waardoor er sprake zal zijn van een vertraagde afvoer. Deze vertraagde afvoer, indien nodig in combinatie met opvang is mogelijk. Opvang kan in de vorm van een vijver of zaksloot. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal dit worden uitgewerkt. Met het gemeentelijk waterbeleid is dit geborgd.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is goed mogelijk bij nieuwbouw. Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit het plangebied rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden aangeboden. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden aan het bestaand gemeentelijk riool.

Geconcludeerd moet worden dat voor het aspect water geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling. Op 19 februari 2021 heeft het Waterscha aangegeven in te kunnen stemmen met het planvoornemen.

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook Kempenland-West). Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet 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.

Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur. Gezien de kleinschaligheid van de bouwactiviteiten, en de afstand (> 1.000 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Kempenland-West) is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden.

Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename, (groter dan 0,00 mol/ha/jaar) van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Voor het project is daarom een AERIUS berekening opgesteld. Een concreet uitgewerkt bouwplan is nog niet beschikbaar. De berekening in het kader van de herziening van het bestemmingsplan gaat uit van een algemeen bouwproces. Het uiteindelijk bouwplan en het daarbij horende bouwproces kan tot een andere stikstofdepositie leiden. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit de stikstofberekening blijkt dat de **aanlegfase** niet leidt tot een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied Kempenland-West circa 1,0 km bedraagt. Gelet hierop en gelet op het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen binnen het Natura 2000-gebied. Uit de AERIUS berekening blijkt dat de **gebruiksfase** geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00 mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 1,0 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied.

De stikstofdepositie ter plaatse van het Natura-2000 gebied Kempenland-West kent geen toename boven de 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd.

Het plangebied ter plaatse van de locatie voor de nieuwe woning is braakliggend en heeft geen leegstaande gebouwen. De bestaande begroeiing langs de perceelgrenzen zal blijven bestaan. Nadelige gevolgen voor natuurwaarden worden daarom niet verwacht.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

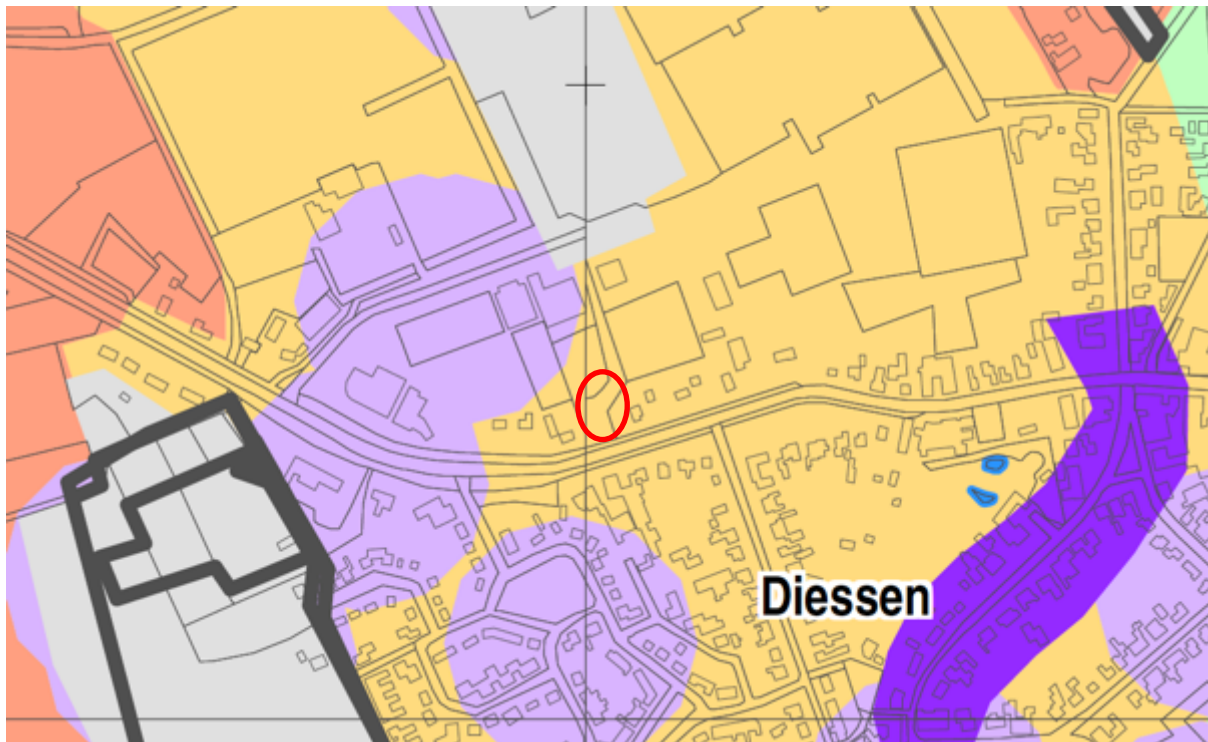
De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 27 september 2012 het archeologiebeleid 'Verborgen tussen het

groen' vastgesteld. Hierin is de archeologische verwachtingswaarde voor het gehele gemeentelijke grondgebied in kaart gebracht. Uit de beleidskaart kan worden opgemaakt dat het plangebied een 'middelhoge/ onbekende archeologische verwachting' kent (zie de volgende afbeelding).



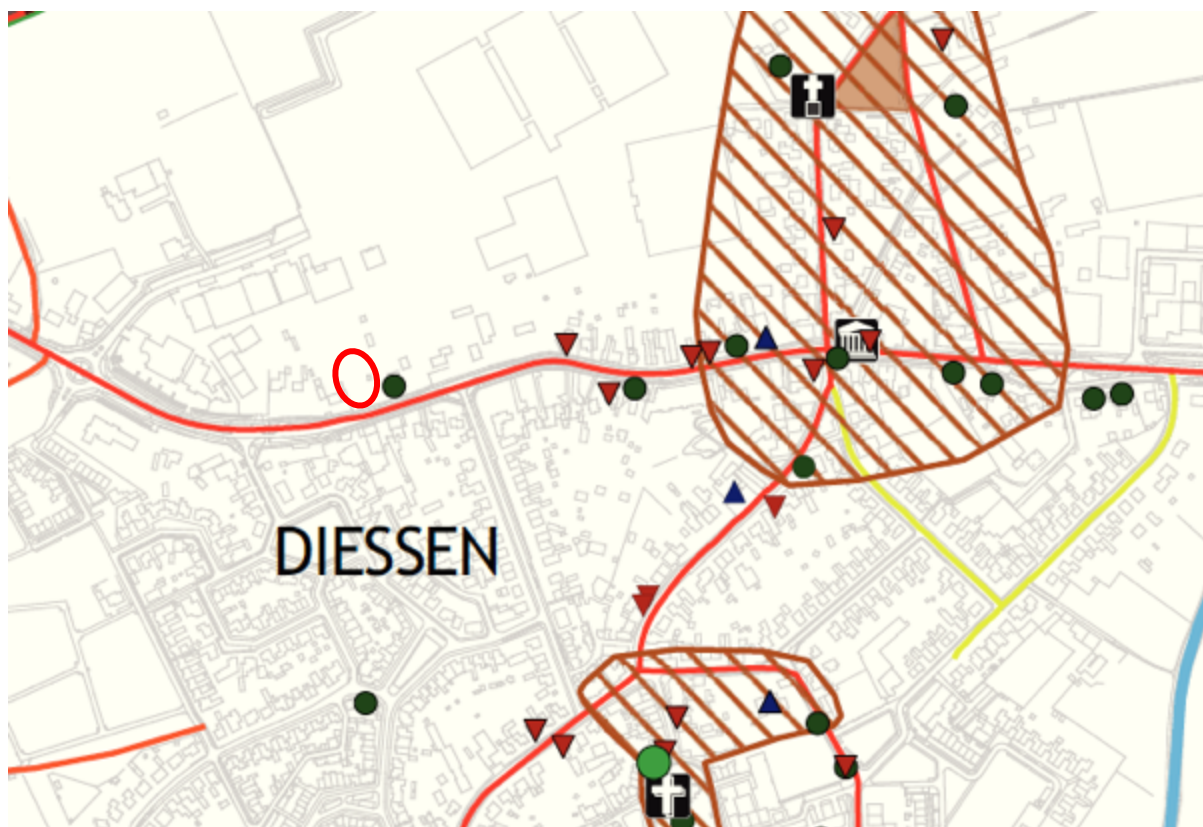
Uitsnede archeologiebeleidskaart Hilvarenbeek; Bron gemeente Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft in een aantal gevallen haar archeologiebeleid reeds doorvertaald naar haar bestemmingsplannen. Voor het plangebied is dat nog niet het geval. De verwachtingswaarde heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 2.500 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Het beoogde bouwplan zal niet groter zijn dan 2.500 m² en dieper reiken dan 50 centimeter. Een onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Verder geldt dat als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Het beleid met betrekking tot cultuurhistorie in de gemeente Hilvarenbeek is vastgelegd in De Cultuurhistoriekaart van juni 2013. De kaart maakt inzichtelijk welk cultuurhistorisch-landschappelijk en historisch- (steden)bouwkundig erfgoed in de gemeente Hilvarenbeek aanwezig is. De cultuurhistoriekaart heeft daarmee allereerst een belangrijke attentiewaarde. Het betreft een basisdocument van waaruit zaken als waardering, erfgoedbeleid en publiekseducatie verder uitgewerkt kunnen worden. Tevens maakt de kaart het mogelijk om te bepalen waar ruimtelijke ontwikkelingen bedreigend kunnen zijn voor de cultuurhistorische waarden.



Uitsnede cultuurhistoriekaart; Bron gemeente Hilvarenbeek

Het plangebied zelf kent geen cultuurhistorische waarden. Wel is de Beekseweg aangeduid als “historische geografie, weg voor 1840” en is het bestaande pand aan de Beekseweg 4 aangeduid als “historische bouwkunst, overige historische bouwkunst”. Het pand heeft geen monumentale status.

De Beekseweg wordt in de cultuurhistoriekaart verwoord als de steenweg naar Diessen en Middelbeers. De bouw van een nieuwe woning zal de cultuurhistorische waarde van deze weg niet verstoren. Doordat de nieuwe woning een open stuk binnen de bestaande lintstructuur bebouwd wordt de weg als lijnvormig element juist beter zichtbaar. Voor panden met de aanduiding ‘overige historische bouwkunst’ is in de cultuurhistoriekaart beschreven dat wanneer zich wijzigingen of ingrepen voordoen er onderzoek zal moeten plaatsvinden naar de cultuurhistorische waarden. Met de beoogde ontwikkeling zullen er geen wijzigingen of ingrepen aan het pand aan de Beekseweg 4 plaatsvinden. Onderzoek is daarom niet nodig.

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de toevoeging van een woning (gevoelig object) verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Zonering of functiemenging

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging. In de nabijheid van de ontwikkeling zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan meerdere bestemmingen gevestigd waaronder 'Bedrijventerrein', 'Wonen', 'Bedrijf' en 'Groen'. Het gebied streeft daarmee een menging van verschillende functies na.

Algemeen uitgangspunt

In het kader van dit bestemmingsplan wordt een nieuwe woning toegevoegd en daarmee wordt voorzien in een nieuw gevoelig object. Door het naastgelegen bedrijfsperceel dient het aspect milieuzonering nader te worden beschouwd. Het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning dient te worden beoordeeld. Daarnaast dient te worden beoordeeld of het desbetreffende bedrijf niet nadelig wordt belemmerd met betrekking tot de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten.

Zonering

In de nabijheid van het de projectlocatie is het bedrijf aan de Buskes 12 en 12a aanwezig.

Gemengd gebied

Zoals beschreven kent de VNG-brochure verschillende omgevingstypen. Het gemengd gebied wordt als volgt beschreven: "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 omgevingsgebied gemengd. 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."

Het gebied is te beschouwen als een "gemengd gebied". De bepalende milieubelastende factor van de in de omgeving aanwezige bedrijven is het aspect geluid. De afstand mag met één afstandsmaat worden verlaagd.

Bedrijf aan de Buskes 12 en 12a

Het bedrijf aan de Buskes 12 en 12a (aangeduid met 1 op onderstaande afbeelding) kent de bestemming 'Bedrijventerrein' en is aangeduid met een functieaanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.2'. Op basis van de VNG-brochure bedraagt de richtafstand voor dit type bedrijf in een gemengd gebied 50 meter. De afstand van de achterkant van de nieuwe woning tot het bedrijfsperceel bedraagt ca. 43 meter. Aan de richtafstand kan niet worden voldaan.

De initiatiefnemer van dit plan is tevens eigenaar van het bedrijf aan de Buskes 12 en 12a. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een afwaardering van het naastgelegen bedrijfsperceel aan de Buskes 12 en 12a. Zo wordt het bedrijfsperceel, afgewaardeerd tot een bedrijfsperceel met functieaanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.1'. Het bedrijf is een installatiebedrijf. Voor dit gebruik is een milieucategorie 3.1 toereikend.

Voor bedrijven met de milieucategorie 3.1 geldt in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Door de afwaardering kan worden voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure. Ook is daarmee het woon- en leefklimaat van de nieuw te bouwen woning gegarandeerd.



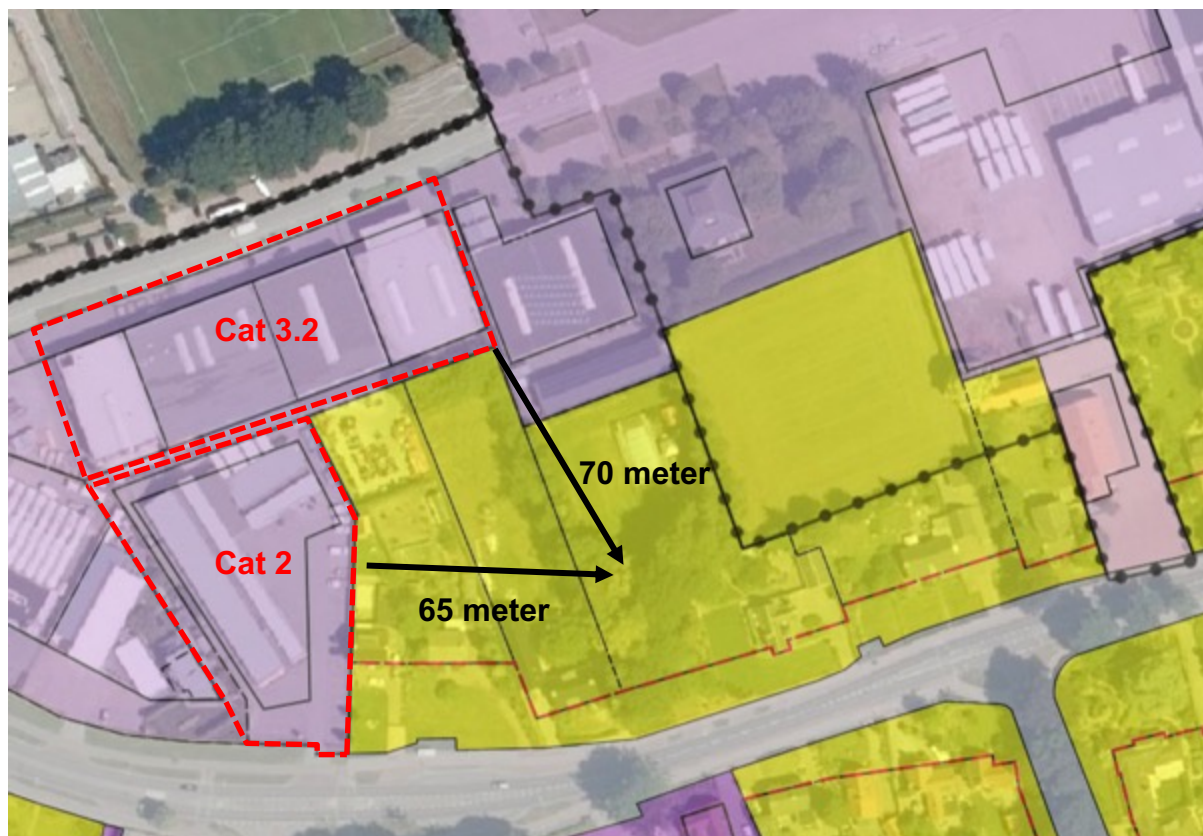
Uitsnede bestemmingsplan met de ligging van het bedrijf aan Buskes 12 en 12a. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Overige bedrijven aan Buskes

De overige bedrijfspercelen noordwestelijk van de binnen het plangebied gelegen woonbestemming hebben ook de milieucategorie 3.2. Deze bedrijven hebben allemaal een afstand van meer dan 50 meter ten opzichte van de nieuwe woning. De bedrijven westelijk gelegen hebben een toegestane milieucategorie 2. De richtafstand in een gemengd gebied voor deze categorie is 10 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand waardoor kan worden aangenomen dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en dat de belangen van de bedrijven niet worden geschaad.

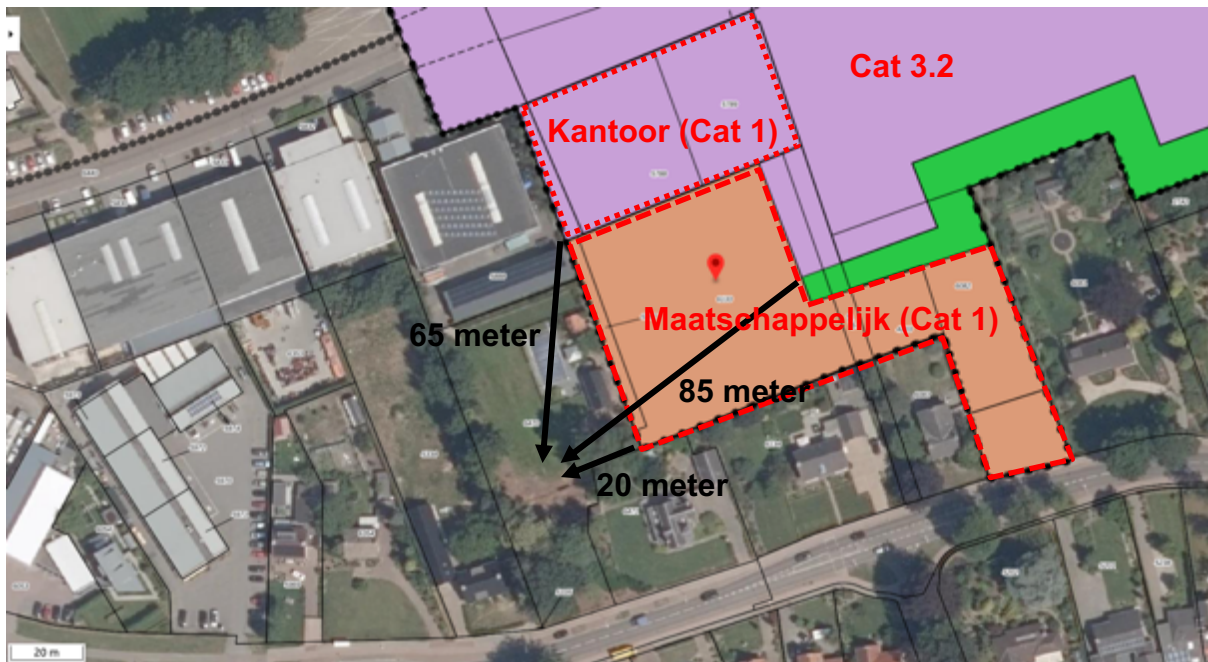
Bovendien is de nieuwe woning voor de omliggende bedrijven niet maatgevend. Er zijn immers al woningen op kortere afstand gelegen. Hierdoor worden de belangen van de bedrijven in de omgeving niet geschaad.

De volgende afbeelding toont de ligging van de percelen met de betreffende milieucategorie.



Uitsnede bestemmingsplan met de ligging van overige bedrijven aan Buskes met milieucategorie en afstand tot de nieuwe woning. bron: ruimtelijkeplannen.nl

In 2016 is het bestemmingsplan Kern Diessen voor een deel herzien. Het actuele bestemmingsplan Timmermans Transport Diessen heeft een deel van de bedrijfsbestemming noordoostelijk van de binnen het plangebied gelegen bestemming Wonen afgewaardeerd naar het gebruik als kantoor. Een deel van de woonbestemming is herzien naar de bestemming Maatschappelijk. Het gebruik van gebouwen en gronden voor kantoordoeleinden wordt in de VNG-brochure beschouwd als milieucategorie 1. De richtafstand in een gemengd gebied is hiervoor 0 meter. De bedrijfsbestemming noordelijk van het kantoor heeft de milieucategorie 3.2. Hiervoor geldt in dit gebied een richtafstand van 50 meter. De maatschappelijke bestemming met het daarbij horende gebruik wordt in de VNG-brochure ook beschouwd als milieucategorie 1. De richtafstand is 0 meter. De volgende afbeelding toont de ligging van de verschillende bestemmingen met de afstanden tot de beoogde nieuwe woning. Aan de richtafstand wordt voldaan. Er kan daarom worden aangenomen dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en dat de belangen van de in de omgeving aanwezige bedrijven niet worden geschaad.



Uitsnede bestemmingsplan met de ligging van overige bedrijven aan Buskes met milieucategorie en afstand tot de nieuwe woning. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Overige bedrijvigheid

Aan de overzijde van het plangebied is nog een bedrijfsbestemming aanwezig. Op basis van de regels uit het bestemmingsplan is bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan. De richtafstand voor deze categorie in een gemengd gebied is 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan waardoor aangenomen moet worden dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en dat belangen van deze bedrijven niet worden geschaad. De volgende afbeelding toont de ligging van de bedrijfsbestemming aan de overzijde van de weg en de afstand tot de beoogde nieuwe woning.



Conclusie

Hiermee is gemotiveerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van nadelige gevolgen voor de belangen van de omliggende bedrijven en dat er geen milieuhinder te verwachten is voor de beoogde woning. Ter verzekering hiervan is in de regels een zone opgenomen dat het bouwen en gebruiken van verblijfsruimten in die zone uitsluit.

Het aspect "Milieuzonering" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Op basis van de kaartbank van de provincie Noord-Brabant is gekeken of en zo ja wat voor agrarische bedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Uitsnede uit de kaartbank veehouderijbedrijven; bron: provincie Noord-Brabant

Er zijn geen agrarische bedrijven in de nabijheid van het plangebied gelegen.

Beoordeling van het leefklimaat

Voor de beoordeling of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat is inzicht in de achtergrondbelasting nodig. Omdat in de directe omgeving geen sprake is van intensieve veehouderijen is een cumulatie berekening ten aanzien van geurhinder niet vereist.

Om te beoordelen of er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat is inzicht gezocht in de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant (odzob). Op basis van deze kaart blijkt dat sprake is van een 'zeer goed' woonklimaat. Er is dus sprake van een gezond woon-, en leefklimaat.



Uitsnede uit de kaart achtergrondbelasting; bron: odzob.

Spuitzones open teelten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied zijn geen agrarische bedrijvigheden waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Het aspect “milieuzonering, geur en spuitzones” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 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 wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, 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.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Recent heeft de Raad van State uitspraak gedaan naar de mogelijke noodzaak voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie). (Uitspraak: 201901439-1-r1).

Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

5.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling een nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai.

De projectlocatie is gelegen binnen de zone van de Beekseweg. Een geluidsonderzoek is daarom verplicht. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de woning gelijkvloers wordt vormgegeven. Vanuit architectonische overwegingen heeft de woning een hogere bouwhoogte dan dat voor één woonlaag noodzakelijk zou zijn. Omdat de regels van het bestemmingsplan formeel genomen het ook mogelijk maken om een tweede woonlaag te realiseren is in het akoestisch onderzoek ook de gevelbelasting op deze theoretische tweede woonlaag berekend.

Er is een onderzoek uitgevoerd. (Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen, K+ Adviesgroep, 26 juli 2021). Dit rapport is in zijn geheel als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Beekseweg/Julianastraat N395

- *De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de N395 is maximaal 56 dB (incl. aftrek art.*

- 110g Wgh).
- *Bij de gemeente Hilvarenbeek kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.*
- *In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject een open plaats tussen de aanwezige bebouwing opvult.*
- *De N395 is al voorzien van SMA-NL5 wegdek. Het aanbrengen van een ander stiller wegdek om de geluidbelasting ten gevolge van de N395 terug te dringen is uit het oogpunt van financiële aard, praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk.*
- *Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Volgens tabel 4.1 en 4.2 is zichtbaar dat het gebouw beschikt over tenminste één geluidluwe gevel, één zijgevel en de achtergevels zijn geluidluwe gevels.*
- *Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB. In tabel 4.2 is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven.*

Maternusstraat (niet gezoneerde weg)

- *Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.*
- *De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 30 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.*
- *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

Spoorweglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai

Dit aspect is behandeld in paragraaf 5.6.

Het aspect "Geluid" is, na het nemen van een besluit hogere waarde door het college geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;

- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan “niet in betekenende mate” begrip

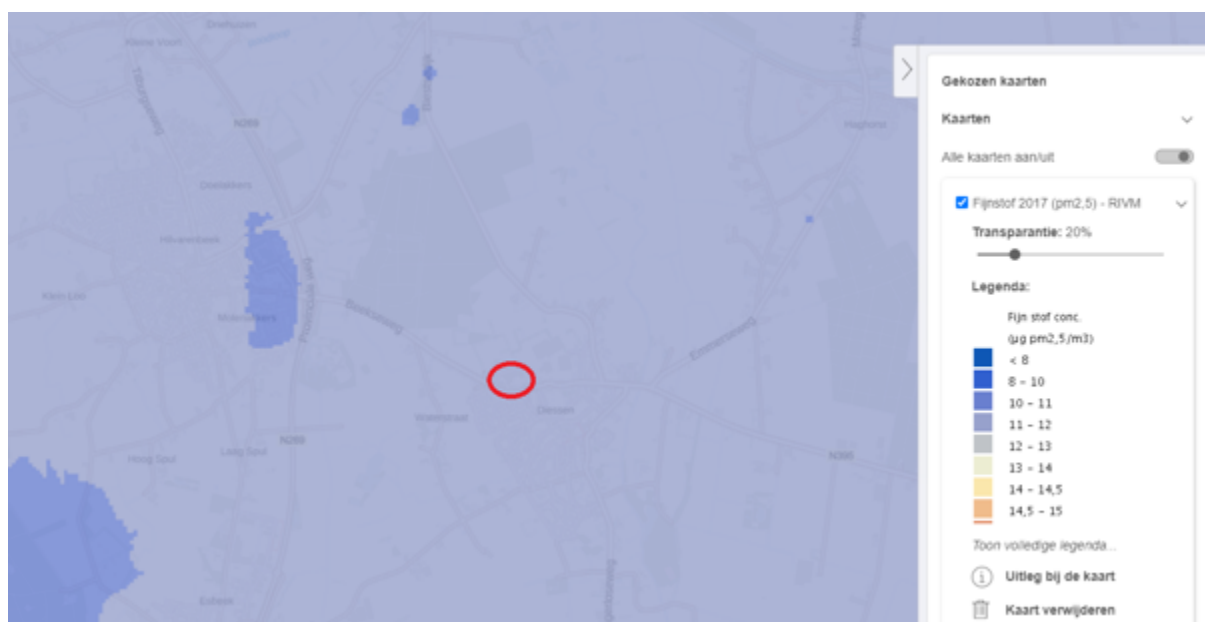
Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van “niet in betekenende mate” ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van “niet in betekenende mate” sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit bestemmingsplan betreft het toevoegen van een bouwvlak ten behoeve van de bouw van één nieuwe woning. Deze herziening is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD.

Ten behoeve van de nieuwe woning is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (atlasleefomgeving.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide en PM₁₀ is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) is de waarde gelegen lager 20 µg/m³. Omdat de projectlocatie op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden) kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede kaart Fijnstof 2017 (pm_{2,5}) met in rood de projectlocatie; bron: atlasleefomgeving.nl

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Ten behoeve van het toevoegen van een nieuwe woning wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen van het perceel niet aangepast. Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit op het perceel is echter onderzoek (Lankelma, dd 26 augustus 2020) gedaan. Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

“Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw op deze locatie.”

Het aspect “Bodemkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Ten behoeve van de nieuw te bouwen woning is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.

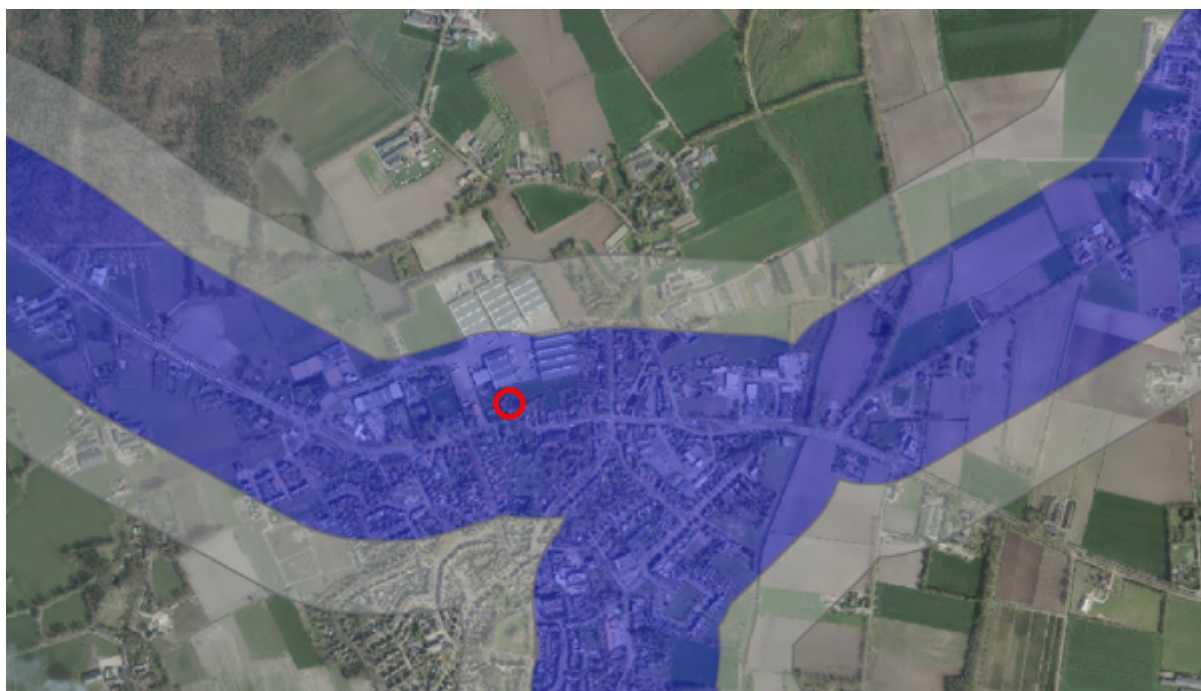


Uitsnede uit de Risicokaart met in rode ster aangeduid de projectlocatie; bron: risicokaart.nl

Op basis van de risicokaart is er één risicobron gevonden, te weten een bron behorende bij het Poeliersbedrijf aan de Beerseweg 4. De aan te houden afstand tot de risicobron bedraagt 15 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan (> 1 kilometer). De projectlocatie is dan ook niet binnen een invloedsgebied gelegen.

Uit een inventarisatie van de Omgevingsdienst Midden en West Brabant uit 2018 in het kader van het project 'vervoer gevaarlijke stoffen' blijkt dat mogelijk transportbewegingen met gevaarlijke stoffen over de Beekseweg/ Julianaweg te verwachten zijn. Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van deze transportroute. Op grond van artikel 8 lid 2 onder b kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico aangezien het groepsrisico redelijkerwijs, gelet op de dichtheid van personen in het invloedsgebied als gevolg van de bouw van één nieuwe woning niet met meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen in de dorps/ landelijke omgeving niet zal worden overschreden.

De volgende afbeelding toont de ligging van het plangebied binnen de 200 meterzone van de Beekseweg/ Julianaweg.



Legenda

- 30 meter zone (vanaf inrichtingen, installaties, buisleidingen en transportroutes)
- Invloedsgebied (maximaal 200 meter vanaf categoriale installaties, transportroutes en buisleidingen, 750 meter vanaf Brzo inrichtingen)
- Gebied voor toepassing standaard verantwoording

Uitsnede kaart zone indeling standaardverantwoording groepsrisico. Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.

Omdat sprake is van een beperkte verantwoording op basis van het Bevt kan op basis van het stroomschema van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant de standaardverantwoording groepsrisico worden gebruikt. Tevens is het standaardadvies van de Veiligheidsregio toepasbaar. Het Stroomschema, de standaardverantwoording en standaardadvies is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering. De Veiligheidsregio Midden en West Brabant is om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ingestemd met het planvoornemen.

5.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

5.13 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde

micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Op basis van de “Notitie endotoxine toetsingskader 1.0” kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven met fijnstof emissie aanwezig.

Aangezien sprake is van de bestemming van een nieuwe woning dient de gemeente Hilvarenbeek een zorgvuldige afweging te maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Hiervoor kan de “Handreiking veehouderij en volksgezondheid” worden gebruikt.

De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies noodzakelijk wordt geacht. Uit toetsing aan het stappenplan volgt dat geen advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt voldaan aan de normen voor geur, fijn stof en de bewoners zijn – voor zover bekend – niet ongerust over de volksgezondheid. Daarnaast worden geen bijzonder gevoelige personen gehuisvest.

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het plangebied is binnen een straal van 2 kilometer van de geitenhouderij aan Hoekje 9 (circa 950 meter) gelegen.

Een memo over het geitenmoratorium, de vergunningverlening en de doorwerking in ruimtelijke ordening (omgekeerde werking) dat is opgesteld door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid in opdracht van het BPO speerpunt Veehouderij (gepubliceerd op 17 oktober 2017). De memo geeft aan dat het aan het gemeentebestuur is om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken. Het is dus aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken over woningbouw binnen een afstand tot 2 km rond geitenhouderijen. Dit betekent dat moet worden afgewogen of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’.

De aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat wordt doorgaans beoordeeld aan de hand van normen. Bijvoorbeeld aan een maximaal hinderpercentage en bijbehorende geurbelasting van veehouderijen of aan grenswaarden voor de maximale concentratie fijn stof (PM10) in de buitenlucht. Voor de nabije omgeving van geitenhouderijen is op dit moment niet te beoordelen of het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is:

- Uit het tweede VGO-onderzoek (aanvullende studies) blijkt een verhoogde kans op longontsteking voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km.

- Door het toevoegen van woningbouw (binnen een straal van 2 km rond geitenhouderij) neemt de kans op longontsteking niet toe. Wel worden er meer mensen blootgesteld aan stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken.
- Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak is van de verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. De onderzoekers doen ook geen uitspraak over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking.
- Het gevolg is dat er nu nog geen verband kan worden gelegd met een maximale blootstelling vanwege een aanvaardbaar of niet aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Doordat de oorzaak niet bekend is kan geen rekening worden gehouden met normen, grenswaarden of gezondheidkundige advieswaarden.
- Er is geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenhouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Vervolgonderzoeken moeten uitwijzen of dit wel of niet het geval is. Het geitenmoratorium oftewel het verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte dierverblijf (staloppervlak) van de Verordening ruimte Noord-Brabant voorkomt in dit verband dat de ziektelast kan toenemen en er een nog hogere kans op longontsteking ontstaat. Waarbij opgemerkt moet worden dat geitenhouderijen wel de mogelijkheid hebben op binnen het bestaande staloppervlak meer geiten te gaan houden.

Verder:

- In dit verband is de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011) relevant. De Raad van State concludeert hier dat, ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, een gemeente daar niet aan hoeft te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.
- Er wordt in dit verband een parallel getrokken met het landelijk beleid. Deze kent de regel "niet-in-betekende-mate (nibm)" welke een kleine toename van de concentratie fijn stof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap er in het beleid vanuit wordt gegaan dat de beperkte verhoging van concentraties fijn stof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd. De parallel is dat het toevoegen van een beperkt volume woningbouw aanvaardbaar is in het licht van het vervolgonderzoek van VGO naar de oorzaak van de verhoogde kans op longontsteking dat bedrijfsgerichte maatregelen mogelijk zal maken (zie ook de eerste twee aandachtstreepjes op het kopje afwegingen op de volgende pagina).
- Omdat woningen niet alleen een 'bron' van luchtverontreiniging zijn, maar ook een 'ontvanger', moet nog wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarvoor is een goede motivatie nodig.
- In Nederland is 3,5% van de ziektelast gerelateerd aan milieufactoren. Van deze milieufactoren veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde ziektelast is valt in principe onder de bestaande ziektelast door milieufactoren (dus geen verhoging van de ziektelast).
- Vanwege de geitenhouderij kan het woon- en leefklimaat niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenhouderijen mogen blijven en daarmee de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.

Gebruikmakend van de voorgaande overwegingen heeft de gemeente Hilvarenbeek de afweging gemaakt om woningbouwontwikkelingen doorgang te laten vinden en uit voorzorg daarbij de volgende richtlijnen hanteren:

Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:

- Geen woningen dichtbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden voorsnog aanvaard. Door niet dichtbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen

minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.
- Bij ontwikkelingen uit voorzorg rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.

Het betreft een kleinschalig woningbouwplan van slechts één woning die niet dichterbij de geitenhouderij is gelegen dan bestaande woningen dat reeds doen. De afstand van 950 meter is groot in verhouding tot de omvang van de ontwikkeling. Bovendien wordt er met de ontwikkeling niet voorzien in de huisvesting van grote groepen meer kwetsbare mensen. De gemeente Hilvarenbeek acht de gezondheidsrisico's zorgvuldig te hebben afgewogen.

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor meerdere aaneengesloten kadastrale percelen, een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan 'Kern Driessen'. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

6.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
3. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
4. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijventerrein'. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is van toepassing ter plaatse van de nieuw te realiseren woning. Het bouwvlak is op een passende wijze in de bestaande situatie ingepast. De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt 6 meter met een goothoogte van 4 meter. Middels een aanduiding is bepaald dat één woning is toegestaan. Deze dient gebouwd te worden in de voorgevellijn.

Bedrijventerrein

De huidige bestemming 'Bedrijventerrein' blijft in stand. Ter plaatse van deze bestemming is enkel de functieaanduiding gewijzigd van 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.2' naar 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.1'.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de planherziening. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan “Beekseweg 4a” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

8.2 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Vervolgens kan het bestemmingsplan worden vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Separate bijlagen

- Stikstofberekening, BuroGkracht dd 9 juni 2021;
- Onderzoek geluid, K+ Adviesgroep dd 26 juli 2021;
- Verkennend Bodemonderzoek, Lankelma dd 26 augustus 2020.
- Stroomschema, Standaardverantwoording Groepsrisico en Standaardadvies, OMWB en Veiligheidsregio.