

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Hilvarenbeek

Beerseweg 3, Diessen

DOCUMENTNUMMER: HILDIE003

DATUM: 13-12-2021



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Bestemmingsplan

Gemeente Hilvarenbeek

Beerseweg 3, Diessen

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

auteur:

Van Doormaal Advies B.V.
Meiraap 2B
5087 CS Diessen

T: 013-2221401

E: info@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Leeswijzer	5
2 PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	6
2.2 Beschrijving huidige situatie	6
2.3 Beschrijving beoogde situatie	7
2.4 Parkeren	8
2.5 Verkeer	8
3 BELEIDSKADER	9
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	10
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	11
3.3 Provinciaal beleid	11
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)	14
3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)	14
3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)	14
3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8).....	14
3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)	15
3.3.8 Afwijkende regels wonen (artikel 3.69)	16
3.3.9 Conclusie	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	16
3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014.....	17
3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014	19
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	22
4.1 Inleiding.....	22
4.2 Bodem	22



4.3 Waterhuishouding.....	23
4.3.2 Huishoudelijk water	23
4.3.1 Waterrelevant beleid	23
4.4 Cultuurhistorie	26
4.5 Archeologie	27
4.6 Natuur	29
4.6.1 Beoordeling gebruiksfase	29
4.6.2 AERIUS berekening realisatiefase (sloop)	30
4.7 Flora en fauna	31
4.8 Wegverkeerslawaaï	32
4.9 Bedrijven en milieuzonering	32
4.9.1 Wet geurhinder en veehouderij	33
4.10 Externe veiligheid.....	34
4.11 Gezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen).....	35
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	35
4.11.2 Geitenhouderijen	36
4.12 Luchtkwaliteit.....	36
4.13 Kabels en leidingen	39
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	42
5.1 Inleiding.....	42
5.2 Opbouw van de regels	42
5.3 Regels	42
5.3.1 Hoofdstuk 1 ‘Inleidende regels’	42
5.3.2 Hoofdstuk 2 ‘Bestemmingsregels’	43
5.3.3 Hoofdstuk 3 ‘Algemene regels’	44
5.3.4 Hoofdstuk 4 ‘Overgangs- en slotregels’	44
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6.1 Inleiding.....	45
6.2 Toepassing Grondexploitatiewet	45
6.3 Economische uitvoerbaarheid	45
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	46
7.1 Vooroverleg.....	46
7.2 Omgevingsdialoog.....	46



7.3 Zienswijzen	46
8 BIJLAGEN	47
8.1 Landschappelijk inpassingsplan	47
8.2 AERIUS berekening bouwfase	47
8.3 Landschapsinvesteringsberekening	47
8.4 Bodemonderzoek	47



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Beerseweg 3 in Diessen, hierna planlocatie, is een agrarisch bedrijf aanwezig in de vorm van een varkenshouderij. Op locatie is een bedrijfswoning met bijgebouw aanwezig en bedrijfsbebouwing.

Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld d.d. 13 maart 2014, de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. De locatie heeft daarnaast de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. Met deze aanduiding is juridisch-planologisch bevestigd dat op locatie een intensieve veehouderij is toegestaan.

Door de huidige eigenaar, verder initiatiefnemer, van het agrarisch bedrijf is besloten om de varkenshouderij te beëindigen. Daarbij heeft initiatiefnemer plannen ontwikkeld om de bedrijfsgebouwen die leeg zullen komen te staan na het beëindigen van de varkenshouderij te slopen om zo gebruik te maken van het ruimte-voor-ruimtebeleid van de provincie Noord-Brabant. De bouwtitels die vrijkomen vanuit de ruimt-voor-ruimteregeling wordt niet ter plaatse ingezet maar verkocht aan derden. De kleinschalige akkerbouwtaak van het bedrijf zal op locatie worden voortgezet als nevenfunctie bij de resterende woonfunctie.

Om te voldoen aan het ruimte-voor-ruimtebeleid uit de Verordening ruimte dient planologisch geregeld te worden dat het houden van vee niet meer mogelijk is en dat het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten.

Initiatiefnemer heeft nog een klein areaal aan akkerbouwgronden in gebruik. Maar de functie van het plangebied is in de beoogde situatie zonder varkenshouderij overwegend een woonfunctie. In de beoogde situatie wordt derhalve uitgegaan van een woonbestemming met een passend bijgebouw voor het stallen van de machines en werktuigen ten behoeve akkerbouw als nevenfunctie.

Door het opnemen van een woonbestemming en een maximale maatvoering voor bijgebouwen wordt het hebben van een intensieve veehouderij uitgesloten. Ook wordt de omvang van het bouwvlak afgestemd op de beoogde bijgebouwen bij de woning.

Om bovenstaande ontwikkelingen juridisch-planologisch te waarborgen wordt het bestemmingsplan, ter plaatse de locatie Beerseweg 3, herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het benodigde nieuwe juridisch-planologische kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie Beerseweg 3 is gelegen in het buitengebied van Diessen in de gemeente Hilvarenbeek. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Diessen is gelegen op een afstand van ca. 550 meter ten westen van het plangebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie N, nummer 834. De locatie is gelegen aan de weg Beerseweg en wordt door deze weg aan de zuidzijde begrensd.

In onderstaande afbeelding is de planlocatie weergegeven.



1.3 Leeswijzer

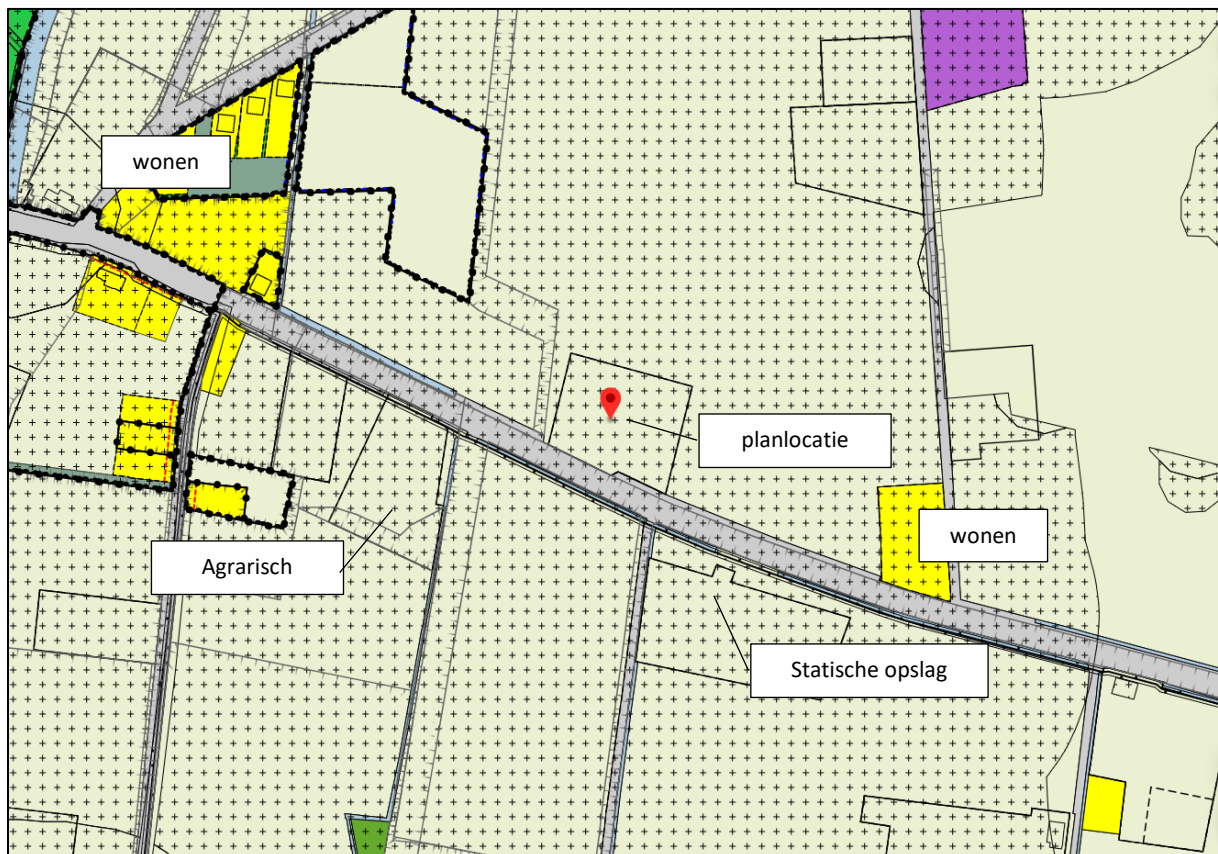
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door voornamelijk agrarische functies in de vorm van agrarische bedrijven, graslanden en akkerbouw. Tevens zijn erop verdere afstand burgerwoningen gelegen en aan de zuidzijde van de Beerseweg een voormalig agrarisch bedrijf dat is omgezet naar een bedrijf voor statische opslag.



Kaart met weergave plangebied met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020)

2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van een varkenshouderij voor het houden van zeugen, vleesvarkens en zoogkoeien. Hiervoor is bedrijfsbebouwing en erfverharding aanwezig met een omvang van ca. 5.000 m². Het bedrijf is gelegen op een agrarisch bouwvlak met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' met een omvang van ca. 10.000 m².

In de afbeelding hiernaast is de bestaande situatie weergegeven.





2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer beoogt de veehouderij definitief en volledig te beëindigen. Hiervoor wordt ca. 2.000 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt en de milieuvergunning doorgehaald. Op locatie resteert de langgevelboerderij met bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie. Het bouwvlak wordt aanzienlijk verkleind en de in lijn met de woonfunctie wordt een woonbestemming toegekend. Vanwege de kleinschalige akkerbouwtak ondergeschikt aan de woonfunctie wordt een werktuigenberging beoogd. De werktuigenberging heeft een maat en schaal welke passend is in het agrarisch gebied rondom de Beerseweg. Daarbij wordt met het bouwvolume aansluiting gezocht met de bouwvorm van de reeds aanwezige langgevelboerderij.

Met het oog op de toekomst is in het plan rekening gehouden met een eventuele herbouw van de langgevelboerderij. Gezien het beoogde volume van de herbouw van is hiermee reeds rekening gehouden in de berekening voor landschapsinvestering.

Impressie landschappelijk inpassing

De oost- en westkant van het bebouwingsensemble wordt landschappelijk ingepast met een houtwal hierdoor wordt het zicht vanaf de weg op beide zijden van de planlocatie zoveel als mogelijk weggenomen. Tevens wordt de bebouwing op een passende manier afgewerkt. Overtollige erfverharding wordt verwijderd, waardoor geen sprake meer is van erfverharding buiten het bouwvlak.

BILAGE 1: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPAN BEERSEWEG 3 DIESSEN



Kaart met weergave plangebied beoogde situatie met landschappelijke inpassing en bouwvlak



2.4 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

voor het bepalen van de nodige parkeerplaatsen wordt in het bestemmingsplan ‘Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018’ door de gemeente Hilvarenbeek verwezen naar het ‘Parkeerbeleidsplan Hilvarenbeek 2015 - 2020’. De parkeernormen in het parkeerbeleidsplan vinden zo veel als mogelijk aansluiting bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW.

De resterende langgevelboerderij wordt gezien als een vrijstaande koopwoning in het buitengebied. Hiervoor moeten minimaal 2 parkeerplaatsen worden aangehouden volgens de CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’.

Het bouwvlak is van voldoende grootte om te voorzien in de noodzakelijke parkeerbehoefte.

Conclusie

Door het planvoornemen neemt de parkeerbehoefte toe. Het bouwvlak is echter van voldoende grootte om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. Het aspect ‘parkeren’ staat het planvoornemen niet in de weg.

2.5 Verkeer

In het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ moet sprake zijn van een goede verkeersafwikkeling en mag door het planvoornemen geen gevaarlijke verkeerssituatie ontstaan.

Beoordeling

Door het planinitiatief wordt de intensieve veehouderij-tak van het bedrijf beëindigd. Er vindt geen uitbreiding plaats van de akkerbouwactiviteiten, enkel voorzetting van de bestaande akkerbouwactiviteiten als nevenactiviteit bij de beoogde woonbestemming. Door deze afname in bedrijfsactiviteiten mag worden aangenomen dat ten opzichte van de huidige situatie het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie afneemt.

Conclusie

Door het planvoornemen neemt het verkeer van en naar de locatie af waardoor enkel positieve effecten plaatsvinden ten aanzien van verkeer.

Het aspect ‘verkeer’ staat het planvoornemen niet in de weg.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de



ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Tevens is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied behorende bij het radarstation Woensdrecht. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter voor bouwwerken ten opzichte van NAP. Ook dergelijke bouwhoogtes zijn in het plan niet aan de orde.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.



Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen deregels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Het plan ziet toe op herbestemmen van een agrarische bedrijf naar een woonbestemming, waarbij enkel een afname is van bebouwing. Ten aanzien van het toekennen van een woonbestemming blijkt uit jurisprudentie dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en daardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:



- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken. Met een fictieve dronevlucht beschrijft de visie de beoogde situatie in 2050, waarvan hieronder een citaat is opgenomen.

“Boven Midden-Brabant zien we een drukte van jewelste. Maar zelfrijdende voertuigen en elektrische fietsen veroorzaken geen files of opstoppen. Aan de rand van de steden zijn overstapfaciliteiten zodat mensen snel toegang hebben tot de stad. Of het Van Gogh-park, waar aan de rand van Tilburg nog steeds het grootste stuifduinengebied van Europa te vinden is. Tilburg met zijn kennisinstituten en innovatieve maakindustrie vlak bij het Van Goghpark voor natuur en leisure, het is een prachtige combinatie die Brabant mede top-vestigingslocatie maakt. Het landschap kent hoge cultuurhistorische waarden en bewoners recreëren er maar wat graag. Karakteristieke Brabantse beken stromen door de dorpen en steden, door kleinschalige landbouwgebieden en landgoederen. De natuur is rijker geworden, dankzij kronkelende beken die de ruimte hebben gekregen zodat waterbeheerders ook bij extreem weer de juiste hoeveelheid water kunnen aanbieden of afvoeren. Historische kastelen, kloosters, kerken, boerderijen en industrieel erfgoed hebben een nieuwe recreatieve- of woon-werkfunctie. Hierdoor blijft onze geschiedenis concreet tastbaar en blijven de verhalen van onze voorouders springlevend.”

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Door het planvoornemen wordt een intensieve veehouderij gesaneerd en bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarbij wordt het geheel landsschappelijk ingepast, wat bijdraagt aan een groener en gevarieerder landschap.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Verordening worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.



Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

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. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de Verordening is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:

gevonden op deze locatie

- ☒ Gemengd landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied
- meer gevonden op deze locatie**
- ☐ Diep grondwaterlichaam - Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur...
- ☐ Geen Attentiezone waterhuishouding - Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebi...
- ☒ Landelijk gebied - Rechtstreeks werkende regels: landbouw
- ☐ Stalderingsgebied - Rechtstreeks werkende regels: landbouw
- ☒ Landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied
- ☐ Stalderingsgebied - Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeli...
- ☐ Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied - Instructieregels voor waterschappen: watersystem...



Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de 'basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' (paragraaf 3.1.2 van de Omgevingsverordening. Hieronder valt artikel 3.5 'Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit', die op zijn beurt weer wordt opgedeeld in:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
- c. meerwaardecreatie (artikel 3.8).

Ook dient sprake te zijn van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' (artikel 3.9).

Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur landelijk gebied voor: 'afwijkende regels wonen' (artikel 3.69).

Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied' en 'rechtstreeks werkende regels: landbouw' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- c. meerwaardecreatie (art. 3.8).

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het plan ziet enkel toe op een afname van het ruimtebeslag en een afname in oppervlakte van het bouwvlak. Daarbij wordt een maximale oppervlakte aan bijgebouwen vastgelegd in het plan.

3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale



aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Het planinitiatief beoogd op meerdere manieren 'meerwaardecreatie'. Door te voorzien in sanering van een varkenshouderij én een kwalitatief hoogwaardige woning elders in de Provincie toe te voegen.

3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

In regionaal verband zijn op 10 december 2015 de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' vastgesteld, waaraan de gemeente Hilvarenbeek zich ook conformeert. De regio acht het wenselijk dat elke ruimtelijke ontwikkeling, die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving, gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. De invloed die een ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving, wordt onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- Nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- De aard van de locatie en de omgeving;
- De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- Het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.



Beoordeling

Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' met als nevenfunctie kleinschalige akkerbouw wordt niet genoemd in categorie 1 of 2. De ontwikkeling betreft daarmee een categorie 3 ontwikkeling.

Op grond van de Strategie vitalisering buitengebied (excl. landbouw) van gemeente Hilvarenbeek d.d. 17 maart 2020 is de ontwikkeling mogelijk indien voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geboekt.

In de bijlage is een berekening opgenomen met betrekking tot de bestemmingswinst en kwaliteitsverbetering van het landschap. Uit de berekening blijkt dat er sprake is van bestemmingswinst. Door het aanleggen van landschappelijk inpassing, het verkleinen van het bouwvlak en door het saneren van bedrijfsbouwwerken die buiten de ruimte-voor-ruimte regeling vallen zoals; verharding, sleufsilo's en een separate mestput gaat de ontwikkeling gepaard met een fysieke verbetering.

Op basis van dit artikel wordt derhalve voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap.

3.3.8 Afwijkende regels wonen (artikel 3.69)

Artikel 3.69 'afwijkende regels wonen' maakt het mogelijk om in afwijking van artikel 3.68 toch te voorzien in een burgerwoning in het buitengebied indien sprake is van een van onderstaande situaties:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Beoordeling

Het plan betreft het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning waarbij wordt voorzien in een werktuigenberging voor de kleinschalige akkerbouwactiviteiten die nog plaatsvinden als nevenfunctie bij de woning. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Splitsing in meerdere woonfuncties vindt niet plaats.

3.3.9 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

In de Structuurvisie Hilvarenbeek, vastgesteld d.d. 25 februari 2010, zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Voor het buitengebied wordt aangegeven dat de agrarische functie sterk is vertegenwoordigd en dat de ruimtelijke karakteristiek van het buitengebied vooral beleefd kan worden vanuit het recreatief gebruik van paden, wegen en recreatieve steunpunten. De kwaliteiten van de natuur zijn verankerd in de robuuste ecologische



structuren en verbindingen en het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen. De gemeente ziet het als haar basisverantwoordelijkheid voor het behouden van de ruimtelijke karakteristiek van haar gemeente. Hierbij worden de volgende criteria gehanteerd:

- Behouden van robuuste natuurgebieden en ecologische verbindingzones;
- Behouden van het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen;
- Behouden van cultuurhistorische waarden in het gebied.

Ook dient de nieuwe functie te voldoen aan de wettelijke milieunormering en mag deze alleen mogelijk worden gemaakt binnen de bestaande bebouwing. Nieuwe functies zijn mogelijk indien er sprake is van wonen, zorg, kleinschalige ambachten/bedrijvigheid, toerisme en/of recreatie of educatie. Daarnaast is doorontwikkeling mogelijk, mits dit landschappelijk aanvaardbaar is en er geen negatieve externe effecten optreden. Tot slot dient overtollige bebouwing gesloopt te worden.

Beoordeling

Onderhavig initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, doordat sprake is van het saneren van een veehouderijbedrijf op locatie. Daarbij blijft wel de agrarische uitstraling van de planlocatie bestaan door het realiseren van een werktuigenberging in combinatie met de bestaande langgevelboerderij. Bovendien wordt geïnvesteerd in een landschappelijke inpassing, zodat de functie ook vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014

Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek de 'Structuurvisie Hilvarenbeek' vastgesteld. Dit betreft de Structuurvisie met de hoofdlijnen van de gemeentelijke ambities voor het gehele grondgebied. Ter concretisering van de visie voor het buitengebied is in januari 2014 de 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, januari 2014' vastgesteld. Naast de 6 kernen die de gemeente Hilvarenbeek rijk is, is er ook sprake van een groot landelijk gebied waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. De structuurvisie bevat een samenhangende visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Tevens is het de basis geweest voor de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Daar waar kansen en voorwaarden voor ontwikkelingen voldoende objectiveerbaar zijn, worden deze vastgelegd in bestemmingsplanregels, met binnenplanse afwijkings- of wijzigingsregels. Voor de meer grootschalige, weinig voorkomende of anderszins specifieke ontwikkelingen is maatwerk nodig. Dit is niet in algemene planregels te vatten en zal daarom blijvend buitenplans mogelijk worden gemaakt. De structuurvisie bevat bovendien de spelregels voor de diverse landschapstypes binnen de gemeente en de landschappelijke kwaliteitsverbetering. De visie buitengebied Hilvarenbeek richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (water, landbouw, recreatie, natuur, landschap) en voor de eveneens veelvuldig voorkomende niet-agrarische functies en wonen.

Beoordeling

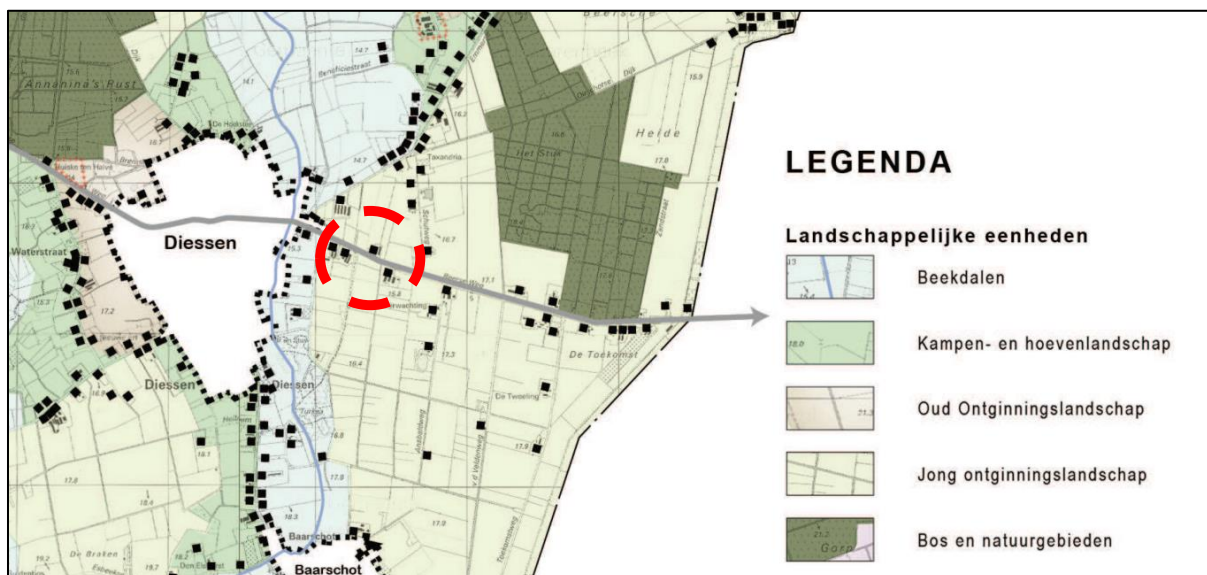
De gemeente hanteert in het buitengebied 'overal gelijke ontwikkelingsmogelijkheden' aan. Waarbij wordt uitgegaan van de volgende standpunten:

- Overal gelijke ontwikkelingsmogelijkheden, met uitzondering van LOG;
- Overal kwantitatief gelijke tegenprestaties bij een ontwikkeling;
- Per locatie kwalitatief verschillende randvoorwaarden, afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief en de ruimtelijke kenmerken van de omgeving.
- RvR-ontwikkeling is als uitzondering niet overal mogelijk, maar alleen in de bebouwingsconcentraties zoals uitgewerkt in de structuurvisie.



De planlocatie is gelegen in het 'Jonge ontginningslandschap' in de basis worden hier met name agrarische ontwikkelingen beoogd. In de huidige tendens van de ontwikkeling rondom agrarische bedrijven blijkt dat er veel stoppers zijn. Ook op de planlocatie wordt geen ontwikkeling beoogd maar een afbouw van het bedrijf waarbij een passende herbestemming is gevonden.

De ontwikkeling is passend binnen de doelen zoals benoemd voor het gehele landelijke gebied. De beoogde ontwikkeling is voldoende objectiveerbaar aangezien kan worden voldaan aan de kwaliteitsverbetering zoals verder toegelicht in paragraaf 3.3.7.



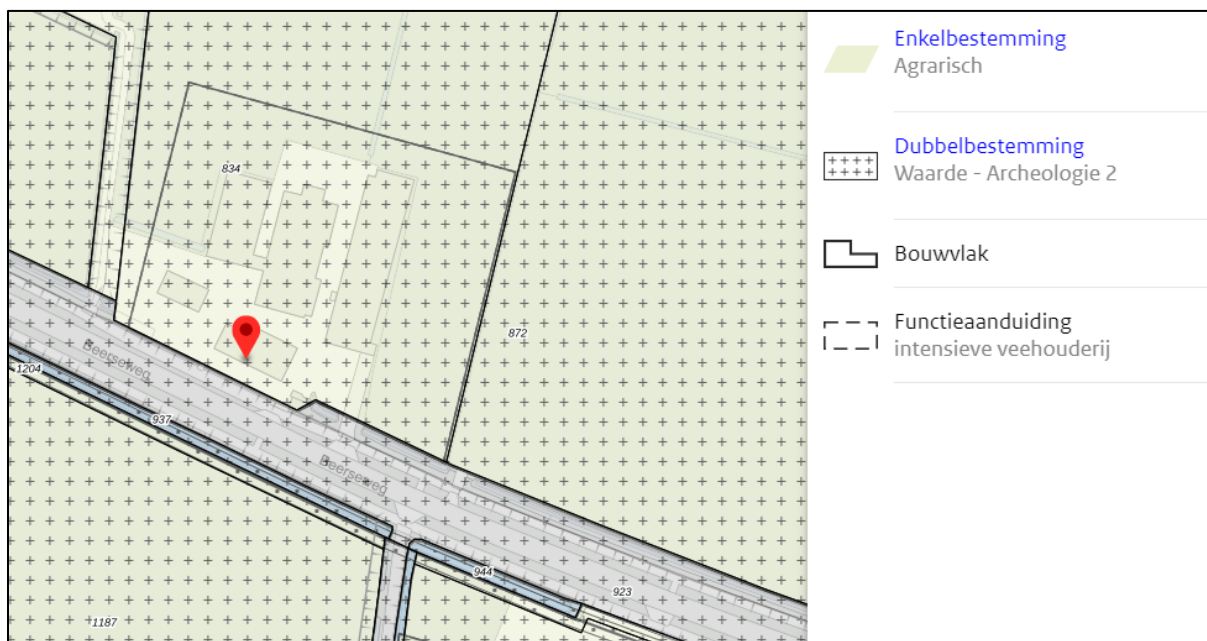
Uitsnede Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek - Gemeente Hilvarenbeek - januari 2014



3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014

Toetsingskader

Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld d.d. 13 maart 2014, de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. De locatie heeft daarnaast de dubbelbestemmingen ‘Waarde – archeologie 2’ en ‘Waarde – cultuurhistorie’ alsmede de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. Tevens is een bouwvlak toegekend aan de locatie.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied”

Beoordeling

Het huidige bestemmingsplan voorziet echter in de mogelijkheid om een agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder artikel 3.6.9. Hieronder wordt het planvoornemen getoetst aan de voorwaarden die worden gesteld in de wijzigingsbevoegdheid (dikgedrukt).

3.6.9 Wijziging naar Wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen teneinde deze aanduiding te laten vervallen en de bestemming (deels) te wijzigen in de bestemming Artikel 16 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Hier wordt aan voldaan zoals beschreven in paragraaf 4.9.

- b. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;



Hier wordt aan voldaan zoals beschreven in paragraaf 4.9.

- c. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;

Niet van toepassing

- d. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 1500 m²;

Gezien de beoogde woonfunctie, de eventueel toekomstige herbouw van de langgevelboerderij op verdere afstand van de Beerseweg, en de noodzakelijke bijgebouwen is een bouwvlak van 1.500 m² te summier om een goede bruto/netto verhouding tussen bouwvlak en bebouwing te realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

- e. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:
 - 1. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 30% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;
 - 2. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 40% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak. De herinrichting van het erf landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
 - 3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats;

De oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt minder dan 30% van het voormalige agrarische bouwvlak. Het plan beoogd echter een categorie 3 ontwikkeling op basis van de werkafspraken zoals verder beoordeeld in paragraaf 3.3.7.

- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;

Niet van toepassing.

- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

Zie paragraaf 4.2.

- h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;

Zie paragraaf 4.8.

- i. de regels van Artikel 16 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard;



Hier wordt aan voldaan. In de planregels zijn de regels zoals gesteld in artikel 16 overgenomen dan wel van toepassing verklaard.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

- j. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:
 - 1. vergroting is toegestaan indien er per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing wordt gesloopt;
 - 2. de uiteindelijke inhoud niet meer bedraagt dan 1000 m³;
 - 3. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning; de overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) dient te worden gesloopt;
 - 4. in afwijking van het bepaalde onder 3. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen, indien het surplus (alle aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen en bijgebouwen boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) in één keer wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
 - 5. uitsluitend de sloop van legaal gebouwde gebouwen komen in aanmerking voor deze sloopbonusregeling;

Niet van toepassing, zie de beoordeling van lid k hieronder.

- k. de sloopbonusregeling als bedoeld onder i is niet van toepassing indien:
 - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - 2. sloop heeft plaatsgevonden of kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling,
 - 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 - 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- l. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;

Het plan maakt gebruik van de ruimte-voor-ruimte regeling en maakt geen gebruik van de sloopbonusregeling. Door het plan vindt kwaliteitsverbetering plaats zoals beoordeeld in paragraaf 3.3.7.

Specifieke voorwaarden voor wijziging t.b.v. woningsplitsing:

Niet van toepassing.

Conclusie

Het plan past niet binnen de wijzigingsbevoegdheid, echter middels een plaatselijke herziening van het bestemmingsplan kan het planvoornemen worden gerealiseerd.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Hilvarenbeek is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaai;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (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 voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen structureel 2 uur of langer gaan verblijven.

Beoordeling

Het planinitiatief omvat het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderijtak op het bedrijf. Dit wordt gerealiseerd door het toekennen van een woonbestemming met als nevenactiviteit kleinschalige akkerbouw. De functie van de bodem ter plaatse van de woning wijzigt niet met dit plan en vormt dan ook geen risico voor het beoogde gebruik. Immers in en rondom de woning verblijven in de huidige situatie nu ook al mensen structureel 2 uur of langer.

Na sloop van de stallen is alsnog een bodemonderzoek uitgevoerd, deze is toegevoegd als bijlage. Het bodemonderzoek wijst uit dat de bodem geschikt is voor de bestemmingswijziging. Op 20 april 2021 is



tevens de verontreiniging met asbest met een BUS-melding gesaneerd (Beschikking evaluatieverslag BUS afgegeven door provincie op 24 juni 2021 met kenmerk: D202L-O6-O14723).

Het omgevingsaspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3 Waterhuishouding

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

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

4.3.2 Huishoudelijk water

Huishoudelijk water afkomstig van de planlocatie wordt evenals in de bestaande situatie afgevoerd middels de bestaande riolering aan de Beerseweg.

4.3.1 Waterrelevant beleid

Toetsingskader

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

Het Ontwerp-Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap de Dommel is vastgesteld en heeft ter inzage gelegen. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:



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

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

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het Ontwerp-Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap de Dommel beschrijft hun doelen. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

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

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

Het 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 het 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 onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft de gemeentelijke regels inzake waterbeleid aangescherpt ten opzichte van de Keur van het waterschap. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 500 m² zijn vrijgesteld aan compensatie, zal het aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich richten op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen. In de themakaart Keur is voor de gehele gemeente de compensatieverplichting bepaald in een factor, vertaald in millimeters. Deze factor wordt berekend over de toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de oude situatie. Factor 1/4 betekent 15 mm aan compensatieberging voor de toename aan verhard oppervlak, factor 1/2 betekent 30 mm aan compensatieberging en factor 1 betekent 60 mm aan compensatieberging. Onder "nieuw verhard oppervlak" wordt binnen dit gemeentelijk beleid dat oppervlak verstaan wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken.

Beoordeling

Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding is de planlocatie gelegen in een gebied met een compensatiefactor 1. Door het planvoornemen wordt de garage en een werktuigenberging met een

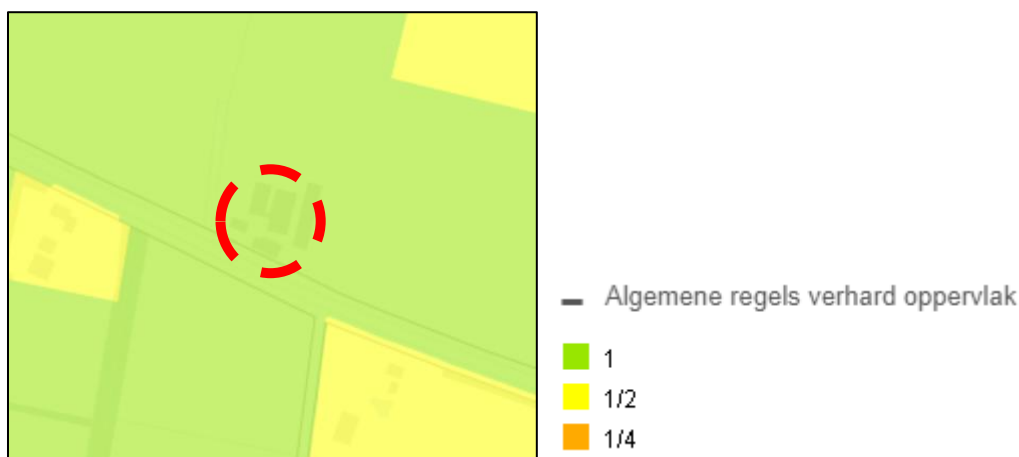


maximale oppervlakte van 300 m² als bijgebouw bij de woning opnieuw herbouwd. De vereiste compensatie moet berekend worden door het te herbouwen verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,060 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

Benodigde compensatie (in m³) =

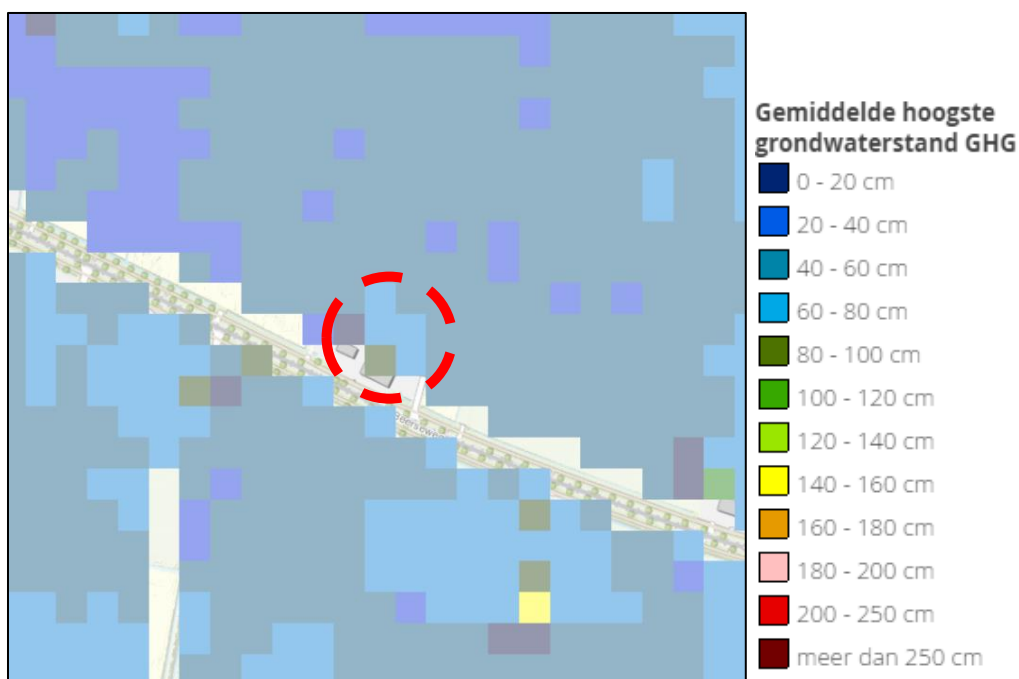
Toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (m)

De benodigde compensatie voor de locatie betreft dus: 300 x 1 x 0,06 = 18 m³.



De Keur schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

Ter aanvulling vanuit het gemeentelijk beleid dient rekening te worden gehouden met een toename aan verhard oppervlak. Hiervoor geldt een bergingsopgave van 18 m³.





De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt ter plaatse van de planlocatie is 60-80 cm beneden maaiveld. Om de berging van water te waarborgen wordt in het plangebied een retentiegreppel aangelegd. De benutbare diepte voor retentie van hemelwater is vanaf maaiveld ca. 40 cm (20 cm boven GHG). De greppel moet daarmee een minimale oppervlakte hebben van 45 m².

Conclusie

Omdat er in de beoogde situatie sprake is van herbouw van het verhard oppervlakte zijn compenserende maatregelen noodzakelijk. Het plan voorziet met de beoogde retentievoorziening in voldoende compenserende maatregelen. Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

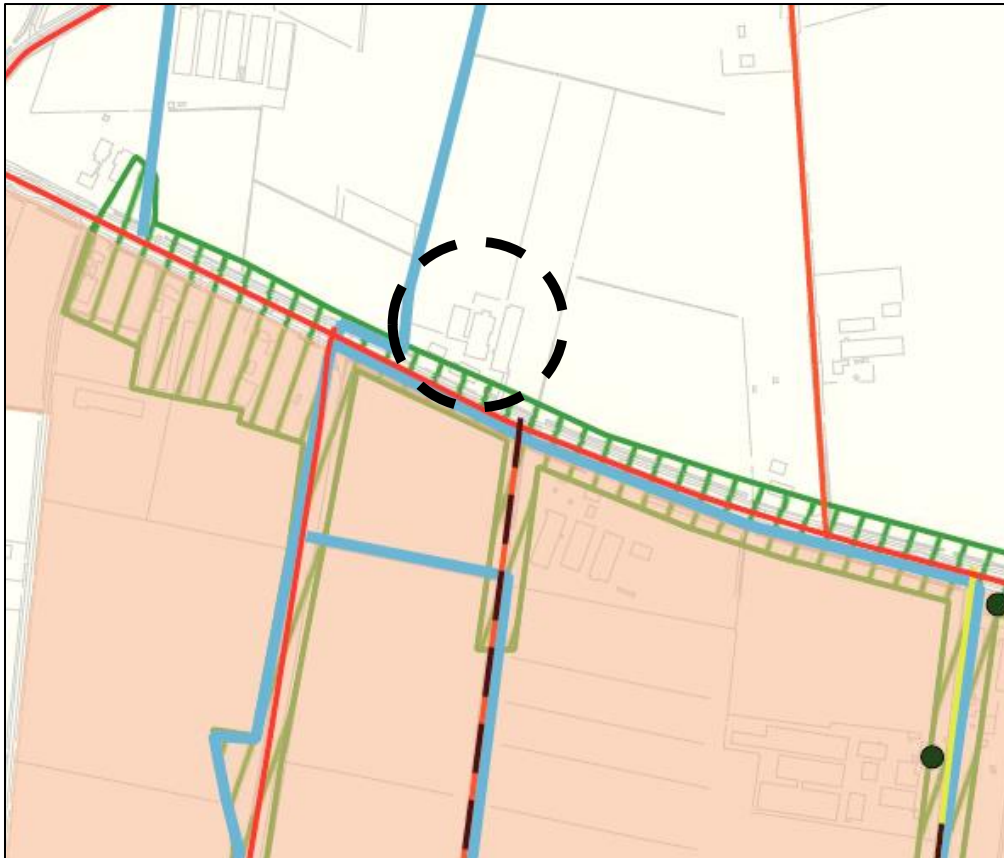
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beleid Hilvarenbeek

Het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid is vertaald in het Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek en de bijbehorende Cultuurhistorische kaart.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Hilvarenbeek

Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied zijn nagenoeg geen belangrijke cultuurhistorische waarden aanwezig. Rondom de Beerseweg en ten zuiden hiervan zijn op de Cultuurhistorische kaart van Hilvarenbeek diverse aanduidingen opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden aldaar. Het plan heeft hier echter geen invloed op en doet aan de waarden geen afbreuk.

Conclusie

Het planvoornemen versterkt de omliggende cultuurhistorische waarden. Het aspect 'cultuurhistorie' staat het planvoornemen niet in de weg.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze



informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Hilvarenbeek

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vervat in een archeologische verwachtingskaart en beleidskaart. In de toelichting bij de archeologische beleidskaart wordt aangegeven daarnaast aangegeven dat het bestemmingsplan het centrale juridische instrument vormt om archeologische monumenten te beschermen. Dat gebeurt door het opnemen van een dubbelbestemming.

Beleid gemeente Hilvarenbeek

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vervat in een archeologische verwachtingskaart en beleidskaart. In de toelichting bij de archeologische beleidskaart wordt aangegeven daarnaast aangegeven dat het bestemmingsplan het centrale juridische instrument vormt om archeologische monumenten te beschermen. Dat gebeurt door het opnemen van een dubbelbestemming.



legenda			
omschrijving	categorie	beleidsadvies	ondergrens omvang
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 m ²
historische kern	2	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	100 m ²
archeologische vindplaats	3	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	100 m ²
hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 5)	4	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	500 m ²
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 m ² Buiten natuurgebied: 2500 m ²
middelhoge/onbekende archeologische verwachting	6	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	2500 m ²
lage archeologische verwachting	7	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering. De ondergrens van 25.000 m ² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.	25.000 m ²

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” is aan het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’ toegekend. Hierdoor gelden ten aanzien van bodemingrepen onder 2.500 m² geen restricties. Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente is de planlocatie



dan ook gelegen in een gebied met een archeologische verwachting waarvoor een ondergrens van 2.500 m² wordt gehanteerd voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Bij de sloop van de bebouwing wordt mogelijk de grond geroerd. Deze grond is echter reeds geroerd met het bouwen van de bebouwing, storten van fundering en mestkelders.

Voor de ontwikkeling zijn bodemingrepen noodzakelijk voor het herbouwen van het bijgebouw met een maximale oppervlakte van 300 m². Gezien de ondergrens niet wordt overschreden heeft de ontwikkeling in beginsel derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

Conclusie

Het plan beoogd bodemingrepen. De omvang hiervan overschrijdt echter niet de ondergrens van het gemeentelijk archeologisch beleid. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

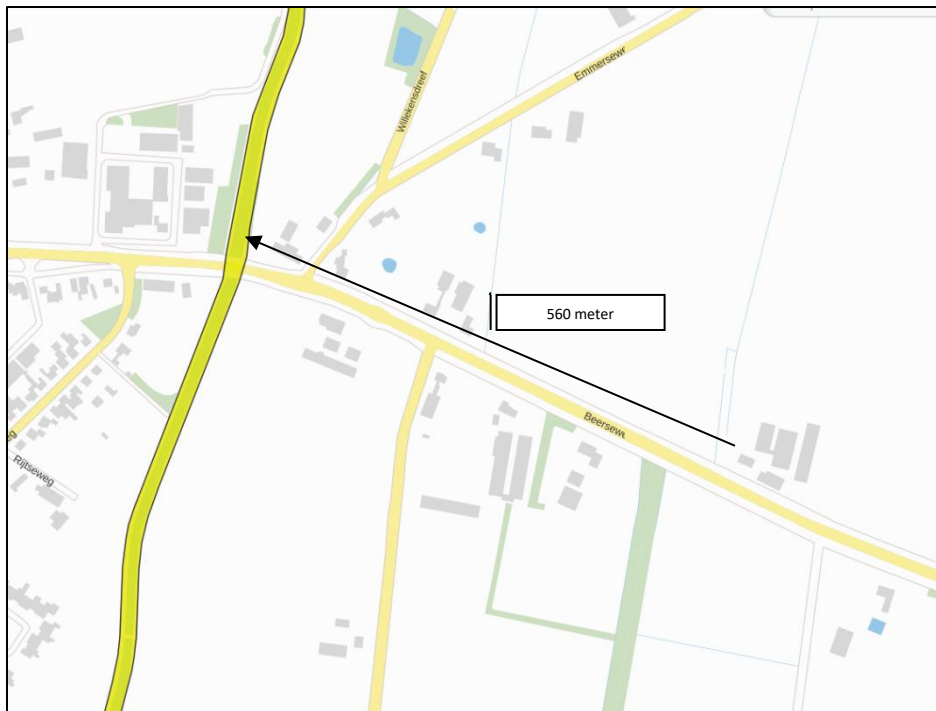
De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Het planinitiatief omvat het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderij op het bedrijf en het toestaan van een passende vervolgfunctie.

4.6.1 Beoordeling gebruiksfase

De uitstoot van stikstofemissie zal door het niet meer houden van dieren drastisch verlagen. De stikstofemissie aangaande de verwachte verkeersbewegingen dalen ook aanzienlijk doordat geen zware verkeersbewegingen meer van toepassing zijn voor het aanleveren van voer of afvoeren van mest en varkens.

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er sprake van een zeer significante afname van relevante emissies en versturende bedrijfsactiviteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot (minimaal 560 meter tot Kempenland-West) dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.



Natura 2000 gebieden in de omgeving

4.6.2 AERIUS berekening realisatiefase (sloop)

Het voorgenomen plan wordt gerealiseerd door het slopen van de aanwezige varkensstallen. Voor de realisatiefase is derhalve een Aerius berekening toegevoegd in de bijlage, met onderstaand resultaat.

Resultaten	Natuurgebied
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)	Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Voor de Aerius berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:

Activiteit	Hoeveelheid	Fase	Sector	Factor	Categorie
Aan- en af rijden personeel kraan en mobiele kraan	5 werkdagen x 2 vervoersbewegingen x 2 machinisten = 20	Realisatie	Wegverkeer	Standaard	Licht verkeer
Wegrijden ca. 2.000 m ³ puin en bouwsloop-afval	20 m ³ per vracht = 100 vrachten verdeeld over 50 zuidelijke en 50 noordelijke richting	Realisatie	Wegverkeer	Standaard	Zwaar verkeer
Slopen met mobiele kraan 120 kW	5 werkdagen x 8 uur = 40 uur	Realisatie	Mobiele werktuigen	0,9 g/kWh	50% belast
Slopen met kleine graafmachine 60 kW	5 werkdagen x 8 uur = 40 uur	Realisatie	Mobiele werktuigen	0,8 g/kWh	50% belast
Handloopwerkzaamheden met verreiker 100 kW	5 werkdagen x 8 uur = 40 uur	Realisatie	Mobiele werktuigen	0,9 g/kWh	25% belast

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan. Het plan kan, door de afname in ammoniakemissie, enkel positieve effecten hebben op de aanwezige natuurwaarden in de omgeving.



4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Veldbezoek

Op 11 februari 2021 is een veldbezoek gebracht aan de planlocatie. Bij het veldbezoek is geconstateerd dat de varkensstallen reeds zeer recentelijk zijn gesloopt via de regulier procedure met sloopmelding. En dat waar voorheen de stallen stonden sprake is van braakliggend zwarte grond en hopen ongebroken puin. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Tevens is geen mogelijk habitat voor beschermde soorten geconstateerd.



Voormalige locatie stallen achter boerderij



resterend bijgebouw bij boerderij



Voormalige locatie stallen achter boerderij

Conclusie

Er is sprake van sloop van stallen die recentelijk uit gebruik waren genomen. De sloop heeft plaatsgevonden via de reguliere procedure. Gezien het huidige actuele gebruik van de gronden en de afwezigheid van habitats voor beschermde soorten zijn bij het voorliggend initiatief geen nadelige gevolgen voor flora en fauna te verwachten. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Het aspect 'flora- en fauna' en de Wet Natuurbescherming staat het planvoornemen niet in de weg.

4.8 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Het planinitiatief omvat het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderijtak op het bedrijf. Er is geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Toetsing aan de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaaai is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden.



Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Het planinitiatief omvat het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderijtak op het bedrijf. De algehele geurbelasting van het bedrijf neemt af op de geurgevoelige objecten in de omgeving omdat middels het planinitiatief geen intensieve veehouderij meer aanwezig is op de planlocatie.

De woning wordt omgezet van een bedrijfswoning behorende bij een veehouderij naar een reguliere burgerwoning met als nevenfunctie opslag ten behoeve van akkerbouw. In paragraaf 4.9.1 wordt beoordeeld wat voor gevolgen dit heeft voor omliggende veehouderijbedrijven. Voor omliggende niet-veehouderijbedrijven heeft de ontwikkeling geen nadelige gevolgen gezien zij de woning op de planlocatie reeds in de bestaande situatie ook moeten beschouwen als een gevoelig object.

Het dichtst gelegen niet-veehouderijbedrijf ligt betreft het bedrijf voor statische opslag op Beerseweg 12. Dit bedrijf is op 140 meter gelegen van de woning op de planlocatie. Voor statische opslag dient op basis van de VNG-handreiking rekening gehouden te worden met een vaste afstand van 30 meter. Gezien ruimschoots wordt voldaan aan deze afstand is geen hinder te verwachten. Tevens wordt het bedrijf op Beerseweg 12 derhalve niet gehinderd in zijn ontwikkeling.

4.9.1 Wet geurhinder en veehouderij

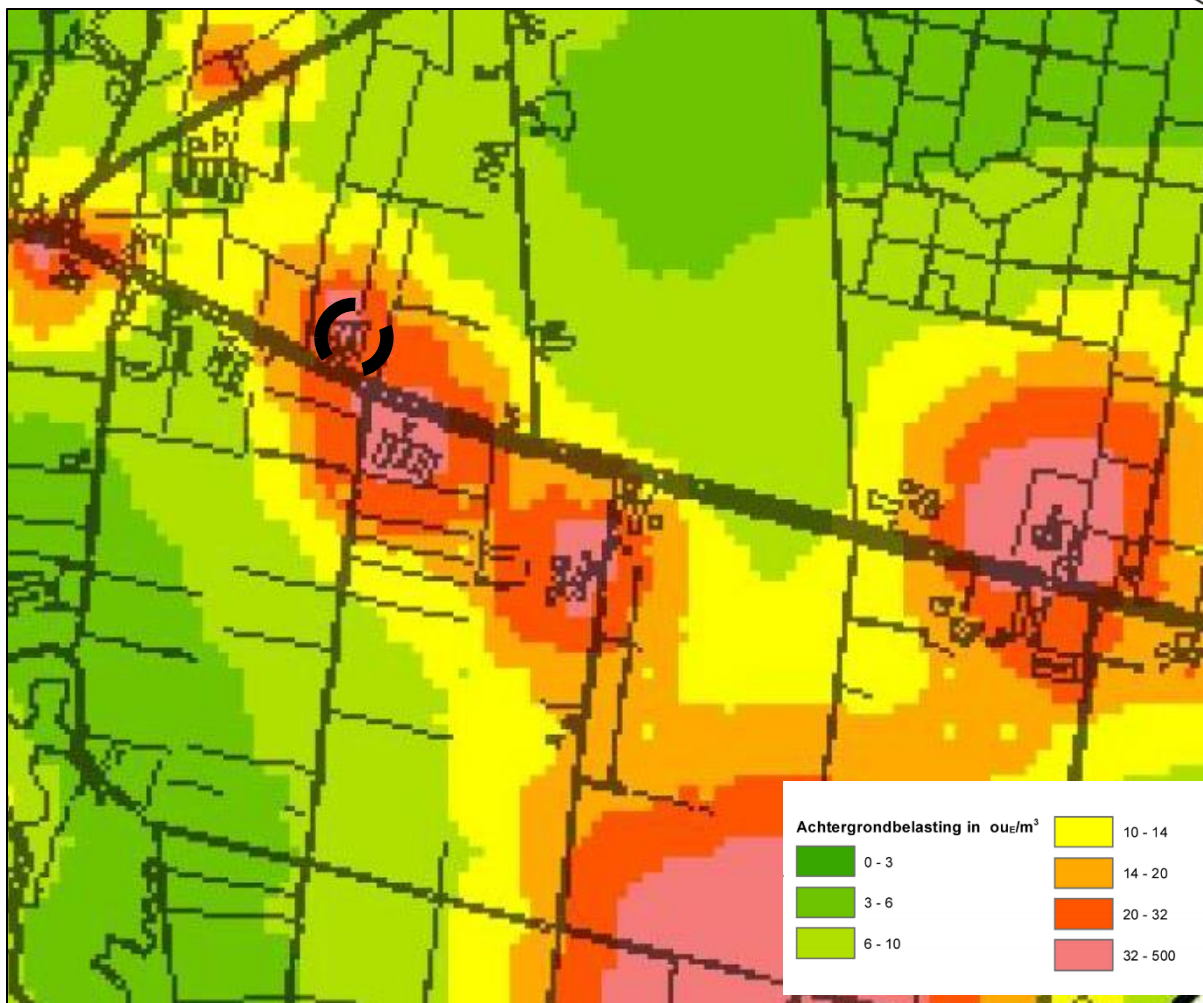
Door het planinitiatief wordt de bedrijfswoning beschouwd als een woning die na 19 maart 2000 heeft opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij. De bedrijfswoning valt daarmee als zijnde een 'geurgevoelig object' onder artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Hierdoor zijn geurnormen op basis van odourunits niet van toepassing. Omdat het plangebied in het buitengebied is gelegen dient op basis van de Wgv rekening te worden gehouden met een afstand van 50 meter ten opzichte van andere veehouderijen. Binnen een afstand van 50 meter zijn geen andere veehouderijen gelegen.

Woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het woon- en leefklimaat ten aanzien van geur in beeld gebracht te worden. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de Evaluatie gebiedsvisie gemeente Hilvarenbeek waarin de achtergrondbelasting voor de planlocatie is weergegeven zoals berekend in 2013.

Inmiddels is de veehouderij op Beerseweg 12 gesaneerd. De geuremissie aldaar is dus vervallen. Daarbij kan uit de afbeelding worden afgeleid dat indien de geuremissie op de planlocatie eveneens vervalt de woning op de planlocatie is gelegen in een gebied met een achtergrondbelasting van 6-10 ou/m³.

Op basis van de achtergrondbelasting is derhalve sprake van een 'redelijk goed' en daarmee aanvaardbaar woon- en leefklimaat



Conclusie

Uit het bovenstaande is te concluderen dat de bestaande omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden. Het planinitiatief heeft geen effect op deze omliggende bedrijven. Het planinitiatief heeft een positief effect op omliggende burgerwoningen. Tevens kan worden geconcludeerd dat het woon-en leefklimaat ter plaatse het plangebied wordt verbeterd. De invloed van omliggende bedrijven op het plangebied qua geur, stof, geluid en gevaar neemt niet toe.

Er is geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering. Tevens worden geen (agrarische) bedrijven in de omgeving van het plangebied gehinderd in hun ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

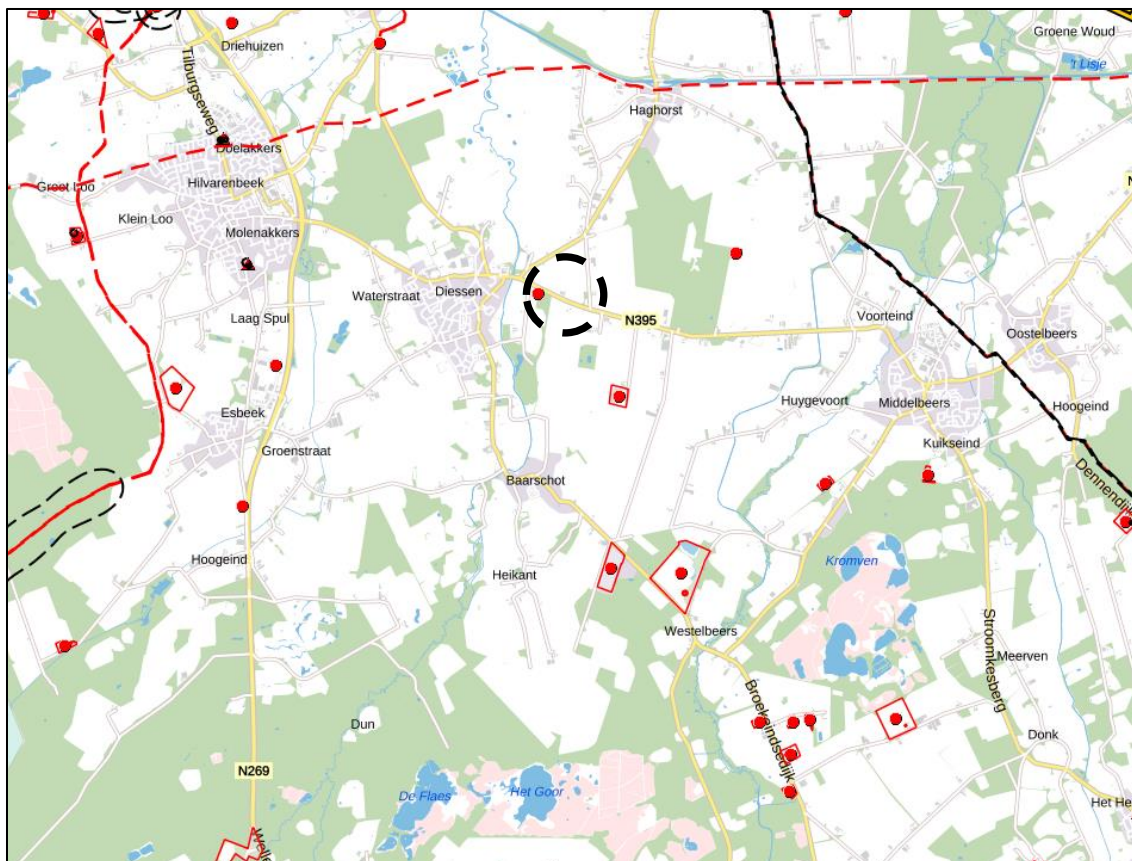


Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Beoordeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een wijziging van de situatie ten aanzien van externe veiligheid, het betreft enkel het planologisch-juridisch borgen van het beëindigen van de intensieve veehouderij op de planlocatie. Daarnaast is de locatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute. Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid optreden.



Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant. Bron: Risicokaart.nl

4.11 Gezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen)

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond



dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

De Kempengemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een varkens of pluimveehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Uit het Endotoxine toetsingskader 1.0 volgt echter dat de doorwerking in de ruimtelijke ordening zich richt op de bouw van nieuwe gevoelige bestemmingen. In voorliggende situatie wordt de bedrijfswoning bij een veehouderij een reguliere burgerwoning. In de toekomstige situatie is sprake van een voormalige bedrijfswoning bij een veehouderij. Er is derhalve geen sprake van bouw van een nieuwe gevoelige bestemming.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's. Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een nieuwe wooneenheid.

Het planvoornemen ziet niet toe op het toevoegen van een nieuwe gevoelige functie.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.



De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere

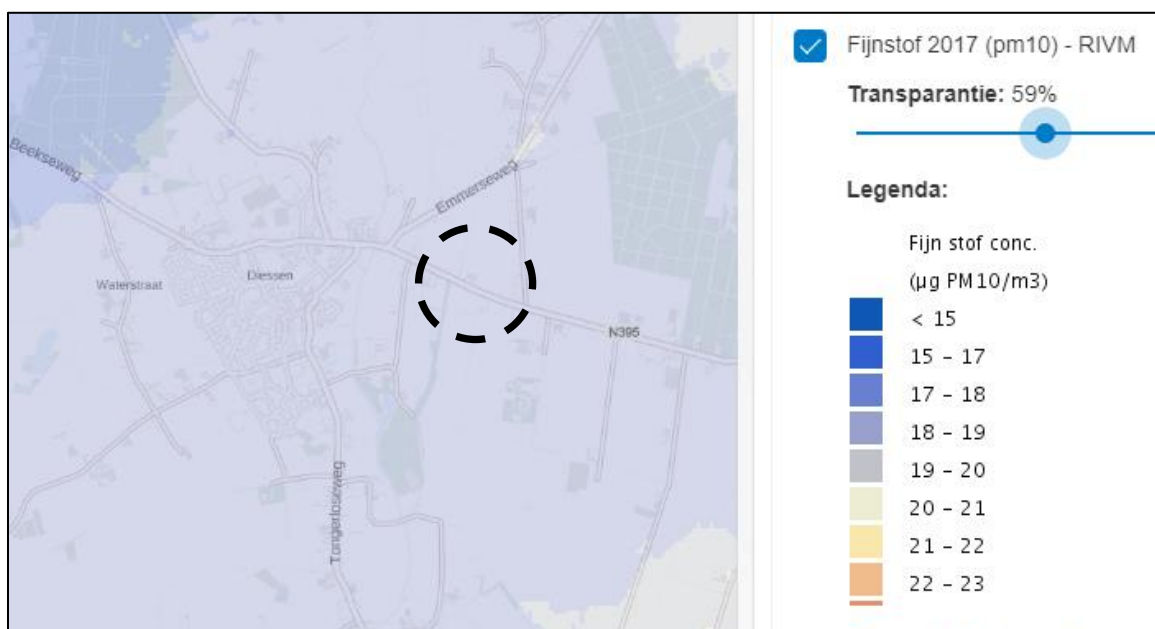


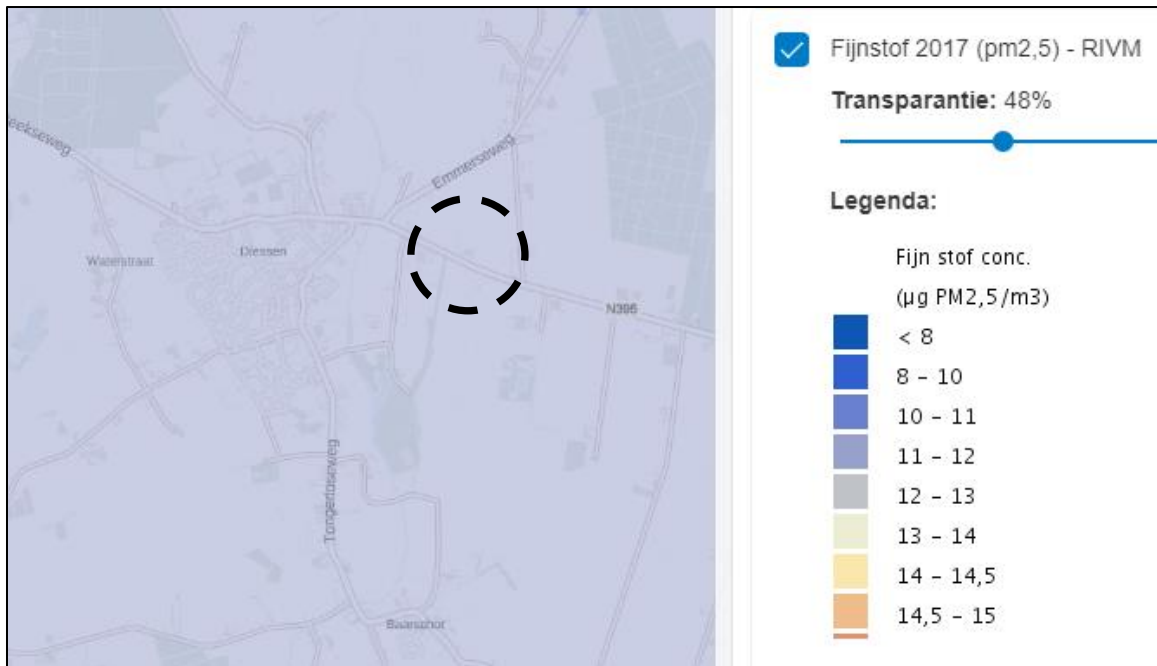
berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

Indien het planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg.

Conform onderstaande pm10 kaart (2017) (bron: Atlas leefomgeving) is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range van 18-19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hieruit blijkt dat het jaargemiddelde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pm10 niet wordt overschreden. Eveneens wordt het jaargemiddelde van PM2,5 niet overschreden (range: 11-12).

Gezien het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt wordt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat aangaande luchtkwaliteit verwacht.





4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom; e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. 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 de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling 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.

Beoordeling

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. Het planinitiatief ziet toe op het beëindigen van de intensieve veehouderij op de planlocatie en omschakeling van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Hierbij worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

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

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming.



Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functie. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten



In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Artikel 3 Agrarisch

Deze bestemming is opgenomen voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en voor agrarisch gebruik in het algemeen. De regels binnen deze bestemming zijn, behoudens die voor 'intensieve veehouderij', overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2014) van de gemeente Hilvarenbeek. Binnen het bouwvlak is bedrijfsbebouwing toegestaan en mag een bedrijfswoning worden gerealiseerd. Dit bouwvlak is afgestemd op de te handhaven bebouwing. Tevens zijn enkele nevenactiviteiten ondergeschikt aan het agrarische bedrijf toegestaan.

Verder bevat de bestemming een uitgebreid stelsel aan flexibiliteitsbepalingen. Tot slot bevat het plan, ter bescherming van de diverse daar voorkomende waarden, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Artikel 4 Groen – Landschappelijke inpassing

Deze bestemming is opgenomen om de landschappelijke inpassing welke het plan beoogd te borgen.

Artikel 5 - Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in de vorm van een vrijstaande woning, een tuin, erf en verhardingen, met daarbij behorende voorzieningen zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.



Aangesloten is hierbij bij de vigerende bestemmingsplanregels van de gemeente Hilvarenbeek. Op de verbeelding is een bouwvlak toegevoegd waarbinnen 300 m² aan bijgebouwen en een woning met een volume van 860 m³ is toegestaan.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 2

Deze dubbelbestemming heeft als doelstelling om eventueel ter plaatse aanwezige archeologische waarden te beschermen en te behouden. Derhalve zijn restricties gesteld aan bouwwerkzaamheden en bodemingrepen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 ‘Algemene regels’

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels omvatten een specificatie van de activiteiten die strijdig worden geacht met het gehele bestemmingsplan, ongeacht de ter plaatse toegekende bestemming.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is aangegeven voor welke werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist binnen de gebieden die beschermd zijn ten aanzien van de verschillende aanduidingen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen bijvoorbeeld een afwijkingsbevoegdheid tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten.

5.3.4 Hoofdstuk 4 ‘Overgangs- en slotregels’

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Beerseweg 3, Diessen”



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in o.a. een bestemmingsplan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Beoordeling en conclusie

In onderhavig plan is er sprake van het planologisch-juridisch beëindigen van de intensieve veehouderij op de planlocatie. Er is geen nieuwbouw voorzien. Onderhavig initiatief omvat derhalve geen bouwplan waarbij het maken van een exploitatieplan verplicht is.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en Gemeente Hilvarenbeek draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Hilvarenbeek en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De plankosten worden verhaald via een tussen de gemeente Hilvarenbeek en de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Dit plan heeft



daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Hierop zijn geen reacties ontvangen.

7.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden benaderd met het beoogde plan. Een verslag van deze omgevingsdialoog is in het bezit van de gemeente. Als gevolg van de omgevingsdialoog zijn geen wijzigingen aan het plan doorgevoerd. De omwonenden hebben geen bezwaren geuit tegen het uit te voeren plan.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige hoofdstuk.



8 BIJLAGEN

8.1 Landschappelijk inpassingsplan

8.2 AERIUS berekening bouwfase

8.3 Landschapsinvesteringsberekening

8.4 Bodemonderzoek