

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Hilvarenbeek

Biestsestraat 120-122, Biest-Houtakker

DOCUMENTNUMMER: HILBIE120

DATUM: 24 april 2024

Status: Vastgesteld



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Bestemmingsplan

Gemeente Hilvarenbeek

Biestsestraat 120-122, Biest-Houtakker

Inhoud

1. Toelichting met bijlagen
2. Regels met bijlagen
3. Verbeelding

status: vastgesteld

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V.
Ontginningsweg 9A
5089 NR Haghorst

M: 06 22 35 78 62
E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doel.....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
2 PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	9
2.2 Beschrijving huidige situatie	10
2.3 Beschrijving beoogde situatie	11
2.5 Parkeren	12
2.6 Verkeer	13
3 BELEIDSKADER	15
3.1 Inleiding.....	15
3.2 Rijksbeleid	15
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	15
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	15
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	16
3.3 Provinciaal beleid	17
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	17
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.4 Gemeentelijk beleid	27
3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	27
3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014.....	28
3.4.3 Het bestemmingsplan “Buitengebied”	30
3.4.5 Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies	34
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	36
4.1 Inleiding.....	36
4.2 Bodem	36
4.3 Waterhuishouding.....	37
4.4 Cultuurhistorie	41
4.5 Archeologie	42
4.6 Natuur	44
4.6.1 Relevante emissies.....	44
4.7 Flora en fauna	47
4.8 Wegverkeerslawaaï	48
4.9 Bedrijven en milieuzonering	50
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	52



4.10.1 Geurgevoelige objecten.....	53
4.10.2 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)	53
4.10.3 Individuele geurhinder (voorgroundbelasting).....	54
4.10.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	54
4.10.5 Conclusie	55
4.11 Gezondheid	55
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	55
4.11.2 De 7 stappen Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018)	56
4.11.3 Geitenhouderijen.....	57
4.11.4 Spuitzones.....	58
4.12 Externe veiligheid.....	59
4.13 Luchtkwaliteit.....	61
4.14 Kabels en leidingen	64
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	65
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	67
5.1 Inleiding.....	67
5.2 Opbouw bestemmingsplan	67
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	68
6.1 Inleiding.....	68
6.2 Economische uitvoerbaarheid	68
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	69
7.1 Vooroverleg.....	69
7.2 Omgevingsdialoog.....	69
7.3 Zienswijzen.....	69
BIJLAGEN	70
1 Landschappelijk inpassingsplan	70
2 Berekening Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap	70
3 Verkennend bodemonderzoek	70
4 AERIUS-berekening gebruiksfase	70
5 AERIUS-berekening aanlegfase	70
6 Quickscan flora en fauna.....	70
7 Standaard advies veiligheidsregio.....	70
8 Nota van zienswijze.....	70



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Biestsestraat 120-122 te Biest-Houtakker bevindt zich een voormalige veehouderij. De veehouderij is tot circa 2003 in bedrijf geweest, waarna de volledige vergunning is ingetrokken.

Binnen de planlocatie bevindt zich een tweetal (voormalige) bedrijfswoningen binnen één woonboerderij.

Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” (en latere wijzigingen/herzieningen), vastgesteld d.d. 13 maart 2014, de bestemming “Agrarisch” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” toegekend. De planlocatie is bovendien voorzien van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf’. Vanwege deze functieaanduiding is binnen de planlocatie uitsluitend het bestaande gebruik toegestaan. Verder is ter plaatse een tweetal bedrijfswoningen toegestaan. Deze bedrijfswoningen mogen tevens door een derde worden bewoond.

De initiatiefnemers zijn voornemens om de locatie te herbestemmen naar wonen zodat binnen de planlocatie een tweetal burgerwoningen met aanhorigheden zijn toegestaan met behoud van de woonboerderij. Twee voormalige bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 380 m² zullen worden gesloopt. Op het perceel aan de Biestsestraat 122 wordt een garage met carport gebouwd en op het achtererf zal een bijgebouw worden gerealiseerd. Dit bijgebouw zal onder meer aangewend worden ten behoeve van opslag. In zijn totaliteit gaat het in de beoogde situatie om circa 300 m² aan bijgebouwen op het perceel aan de Biestsestraat 122.

Op het perceel aan de Biestsestraat 120 zal het reeds vergunde bedrijf-aan-huis in de hoedanigheid van reparatie en handel in fietsen voortgezet worden. Hiertoe is op 25 januari 2016 een omgevingsvergunning verleend. Verder blijft een tweetal bijgebouwen met een gezamenlijke omvang van circa 180 m² behouden.

Gelet op het vorenstaande wordt met de beoogde ontwikkeling een voormalige agrarische bedrijfslocatie bestemd tot een reguliere woonlocatie met behoud van de woonboerderij. Hierdoor wordt de locatie herbestemd naar gelang het feitelijke gebruik en vervalt definitief de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren. Tot slot dient opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie een aanmerkelijke ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Dit ten eerste omdat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een afname van bestaand ruimtebeslag en bebouwing vanwege de verkleining van het bouwperceel en de sloop van overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Ten tweede wordt voorzien in een zorgvuldige en adequate landschappelijke inpassing en bovendien vindt er een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering van het landschap plaats middels de herbestemming van gronden binnen de planlocatie naar groen en natuur.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de vigerende gebruiks- en bouwvoorschriften. Het vigerende bestemmingsplan bevat een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om na bedrijfsbeëindiging een en ander te wijzigen in “Wonen”. Echter, te behouden bijgebouwen zijn mogelijk te maken met voornoemde wijzigingsbevoegdheid.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve een bestemmingsplanherzieningprocedure doorlopen te worden. Met de onderhavige toelichting wordt onderbouwd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie aan de Biestsestraat 120-122 te Biest-Houtakker is gelegen in het buitengebied van Biest-Houtakker in de gemeente Hilvarenbeek. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van de kern Biest-Houtakker is gelegen op een afstand van circa 800 meter ten zuiden van de planlocatie. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie M, nummers 914 en 915.

De locatie is gelegen aan de Biestsestraat en wordt aan de noordwestelijke zijde door deze weg begrensd. De Biestsestraat betreft een lokale doorgaande weg die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de kern Biest-Houtakker in de richting van de kern Moergestel begeeft en vice versa. Aan de Biestsestraat bevinden zich in de directe nabijheid van de planlocatie onder meer diverse intensieve veehouderijen en verspreid gelegen woningen. In het onderstaande is een luchtfoto van het plangebied met kadastrale duiding weergegeven, alsook een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".



Figuur 1: Luchtfoto plangebied met kadastrale duiding (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" (planlocatie is indicatief aangegeven met rode omlijning)

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 tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De planlocatie bevindt zich, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, aan de Biestsestraat. De Biestsestraat betreft een doorgaande weg die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de kern Biest-Houtakker in de richting van de kern Moergestel begeeft en vice versa. De directe omgeving van de planlocatie wordt hierdoor gekenmerkt als een bebouwingslint tussen Biest-Houtakker en Moergestel. Aan dit lint bevinden zich in de directe nabijheid van de planlocatie onder meer diverse intensieve veehouderijen en enkele burgerwoningen. Het bebouwingslint van de Biestsestraat gaat verder in noordoostelijke richting over op de Heuvelstraat. De Heuvelstraat betreft een doorgaande weg in het buitengebied van de kern Moergestel in de richting van de kern Moergestel. Aan dit bebouwingslint bevinden zich voornamelijk agrarische bedrijven en verspreid gelegen woningen. Verder in noordoostelijke richting bevindt zich de bebouwingsconcentratie Vinkenbergh en de kern Moergestel.

De omgeving van de planlocatie laat zich, gelet op bovenstaande uiteenzetting, hoofdzakelijk kenschetsen als een overwegend agrarisch en deels gemengd gebied. De heersende omgevingskarakteristiek wordt in overwegende mate bepaald door bebouwingslinten met enigszins verspreid liggende bebouwing met daarachter een open agrarisch gebied. In het onderstaande is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen met als ondergrond een luchtfoto.



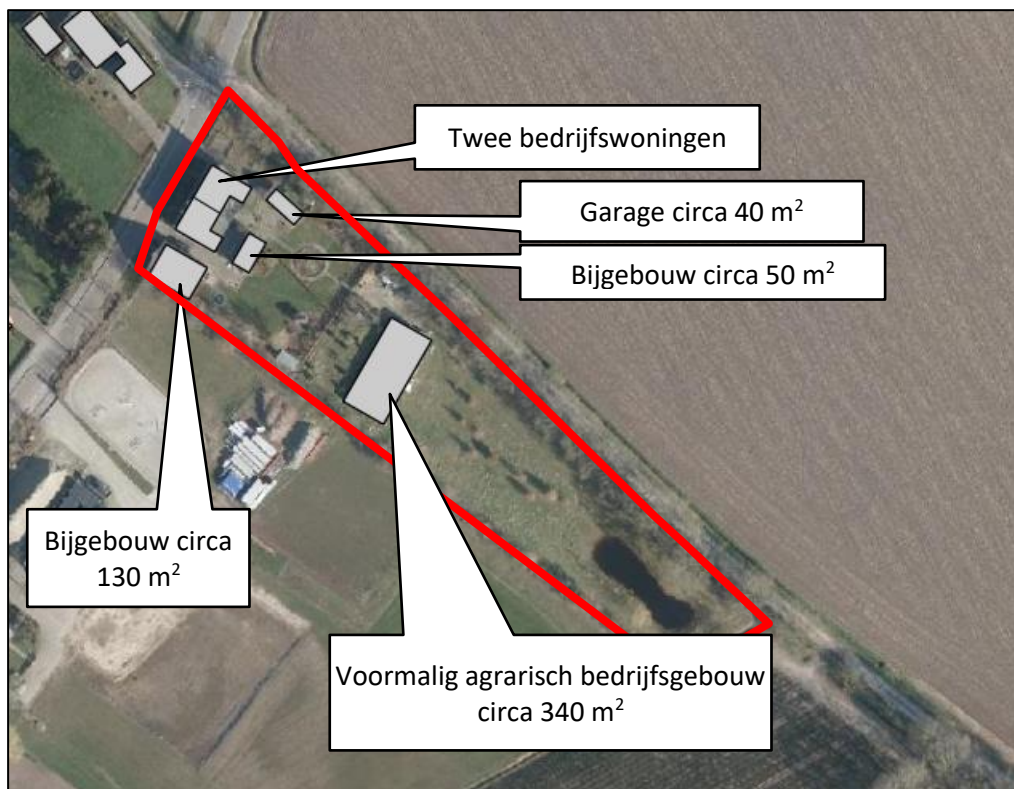
Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" met luchtfoto (planlocatie is indicatief aangeduid met rode marker)



2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is ter plaatse van de planlocatie op grond van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” sprake van de aanwezigheid van een agrarische bestemming met een bouwvlak met een omvang van circa 4.700 m². Binnen dit bouwvlak is een tweetal bedrijfswoningen gesitueerd. Verder bevinden zich ter plaatse een groot voormalig agrarisch bedrijfsgebouw en een garage met een gezamenlijke omvang van circa 380 m² op het perceel aan de Biestsestraat 122 en een tweetal bijgebouwen met een gezamenlijke omvang van circa 180 m² op het perceel aan de Biestsestraat 120.

Op onderstaande afbeelding is de aanwezige bebouwing binnen de planlocatie weergegeven.

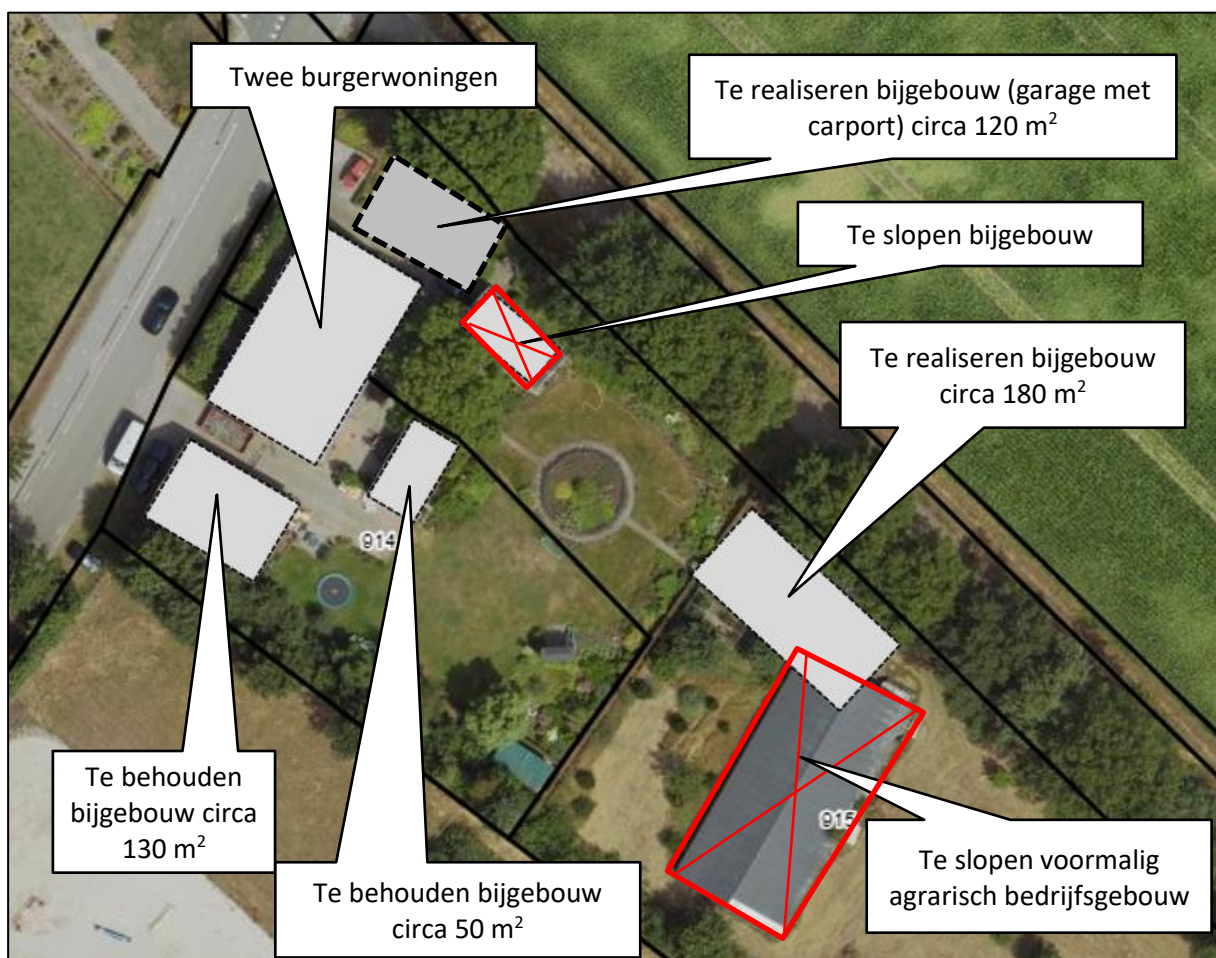


Figuur 4: Bestaande situatie planlocatie (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



2.3 Beschrijving beoogde situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens om de locatie te herbestemmen naar wonen waarbinnen een tweetal woningen zijn toegestaan met behoud van de woonboerderij. De woonbestemming ter plaatse van het perceel aan de Biestsestraat 122 zal een omvang kennen van circa 1.710 m² en de woonbestemming ter plaatse van het perceel aan de Biestsestraat 120 een omvang van circa 1.335 m². Twee voormalige bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 380 m² zullen worden gesloopt. Op het perceel aan de Biestsestraat 122 wordt een garage met carport gebouwd en op het achtererf zal een bijgebouw worden gerealiseerd die onder meer aangewend zal worden ten behoeve van opslag. In zijn totaliteit gaat het in de beoogde situatie om circa 300 m² aan bijgebouwen op het perceel aan de Biestsestraat 122. Op het perceel aan de Biestsestraat 120 wordt een tweetal bijgebouwen met een gezamenlijke omvang van circa 180 m² behouden en zal een bedrijf-aan-huis worden voortgezet in de hoedanigheid van reparatie en handel in fietsen. In het onderstaande is afbeelding opgenomen waarop de beoogde bebouwing/situatie binnen de planlocatie is aangeduid.



Figuur 5: Beoogde bebouwing binnen planlocatie

Gelet op het vorenstaande wordt met de beoogde ontwikkeling een voormalige agrarische bedrijfslocatie bestemd tot een reguliere woonlocatie, waardoor de twee voormalige agrarische bedrijfswoningen gebruikt mogen worden als burgerwoning. Hierdoor wordt de locatie herbestemd naar gelang het feitelijke gebruik en vervalt definitief de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren. Tot slot dient opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie een aanmerkelijke ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Dit ten eerste omdat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een afname van bestaand ruimtebeslag en bebouwing vanwege de verkleining van het bouwperceel en de sloop van overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Ten tweede wordt voorzien in een zorgvuldige en adequate landschappelijke inpassing en bovendien



vindt er een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering van het landschap plaats middels de herbestemming van gronden binnen de planlocatie naar groen (circa 170 m²) en natuur (circa 3.080 m²). In het onderstaande is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.



Figuur 6: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

2.5 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. In de bijlage bij het parkeerbeleidsplan zijn de parkeernormen per functie benoemd.

Hieronder is een overzicht weergegeven van de totale parkeerbehoefte in het planvoornemen ten aanzien van de CROW-normen.



<i>Functie CROW</i>	<i>Aantal planlocatie</i>	<i>Minimaal</i>	<i>Maximaal</i>	<i>Per</i>	<i>Totaal parkeerbehoefte plangebied</i>
Koopwoning buitengebied	2 woning	2	2,8	Woning	5,6
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief buitengebied	120 m ²	2,1	2,6	100 m ² bvo	3,1

Binnen het plangebied dienen afgerond minimaal 9 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Binnen de planlocatie is meer dan voldoende ruimte aanwezig voor de benodigde parkeerplaatsen. Ten aanzien van het aspect parkeren kan worden vastgesteld dat parkeren op eigen terrein binnen de bestemming kan plaatsvinden, waardoor wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid. In het onderstaande is bovendien een luchtfoto opgenomen waarop de parkeerplaatsen zijn aangeduid.



Figuur 7: Luchtfoto met aanduiding parkeerplaatsen

2.6 Verkeer

Met de beoogde ontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar wonen. Hierdoor vervalt definitief de mogelijkheid om binnen de planlocatie een intensief agrarisch bedrijf te exploiteren. In de beoogde planologische situatie bevindt zich binnen de planlocatie een tweetal woningen met een bedrijf-aan-huis. Conform de kerncijfers van CROW zal het beoogde gebruik binnen de planlocatie in zijn totaliteit gepaard gaan met circa 31 verkeersbewegingen per etmaal.



Nu de Biestsestraat een doorgaande weg betreft die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit van de kern Biest-Houtakker in de richting van de kern Moergestel begeeft en vice versa, kan gesteld worden dat dit aantal verkeersbewegingen wegvalt in het heersende verkeersbeeld. De normale afwikkeling komt dan ook niet in het geding.

Het aspect verkeer vormt derhalve geen belemmering voor de onderhavige planontwikkeling.



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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan

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 de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

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

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Beoordeling

Met de onderhavige planwijziging wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd tot wonen. Hierbij wordt een tweetal voormalige agrarische bedrijfswoningen herbestemd naar wonen. Verder wordt een reeds vergund bedrijf-aan-huis in de hoedanigheid van reparatie en handel in fietsen voortgezet.



Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld 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. Verder laat relevante jurisprudentie van de Afdeling zien dat de ondergrens om iets aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in beginsel bij 11 woningen ligt (AbRvS, 16 september 2015, 201501297/1/R4). Nu in het onderhavige geval twee bestaande voormalige bedrijfswoningen worden herbestemd naar burgerwoningen, is een en ander niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Verder dient ten aanzien van de beoogde exploitatie van een bedrijf-aan-huis in de hoedanigheid van reparatie en handel in fietsen binnen een bestaand bijgebouw opgemerkt te worden dat relevante jurisprudentie van de Afdeling (AbRvS 22 november 2017, nr. 201609498/1/R3) laat zien dat functiewijziging zonder extra ruimtebeslag niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling. Gelet hierop is ook de beoogde komst van het bedrijf-aan-huis niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Bovendien is ten aanzien van dit bedrijf-aan-huis reeds sprake van een vergunde situatie.

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

De onderhavige ontwikkeling betreft de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Hierbij wordt een tweetal voormalige agrarische bedrijfswoningen herbestemd naar twee burgerwoningen en wordt eveneens een reeds vergund bedrijf-aan-huis voortgezet. Met de beoogde ontwikkeling wordt derhalve tot een passende herbestemming gekomen voor een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waardoor leegstand en verrommeling wordt voorkomen. Bovendien worden voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt en neemt het ruimtebeslag af. Verder wordt ter plaatse voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing en vindt een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit plaats middels de omzetting van delen van de planlocatie in groen en natuur.

Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een aanmerkelijke verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past derhalve binnen beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening, hierna lov, worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De lov 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 lov vastgesteld. De lov is op 5 november 2019 in werking getreden. De laatst geconsolideerde versie van de lov dateert van 1 oktober 2022.

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

De lov 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 lov



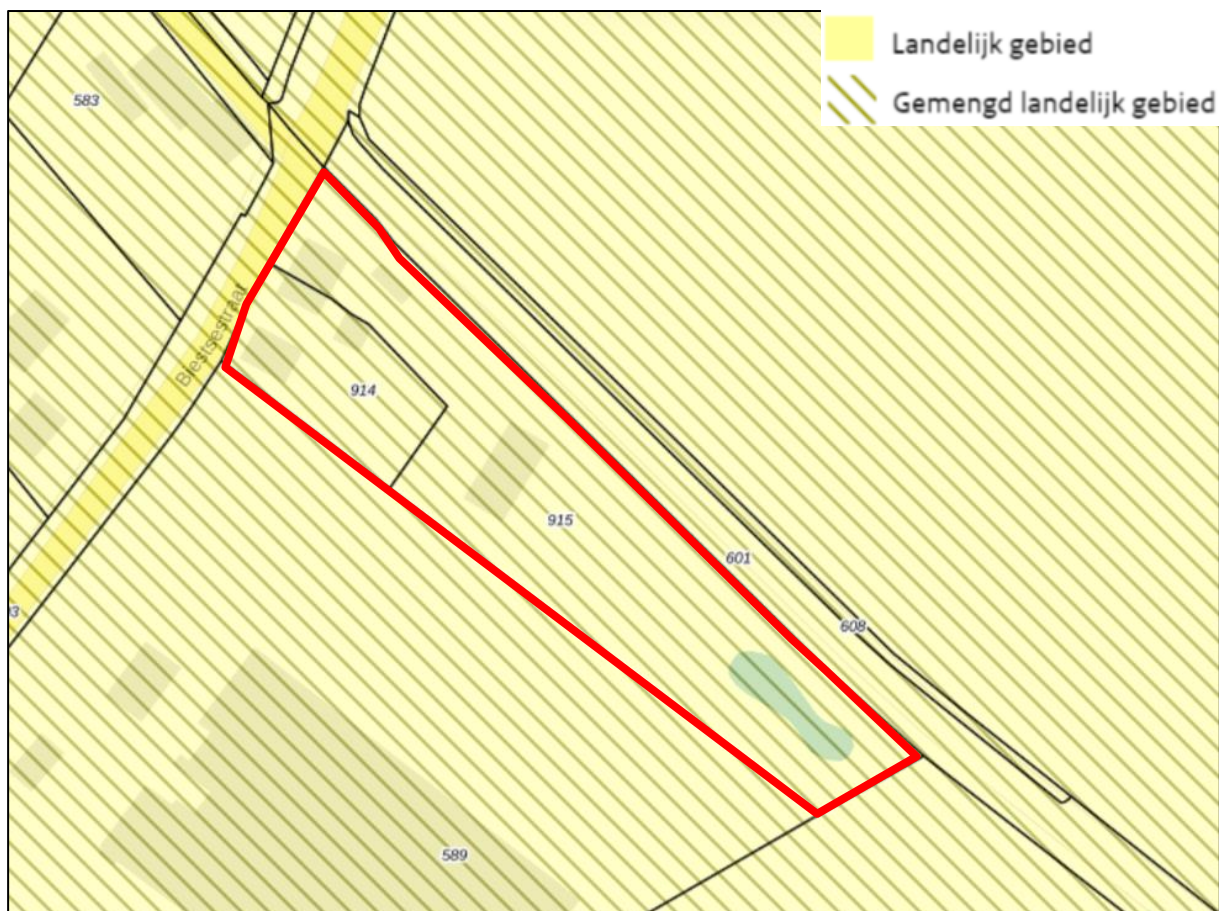
zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De lov zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De lov 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 lov 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

In het onderstaande is een relevante uitsnede van de plankaart 'basiskaart Landelijk gebied' uit de lov opgenomen. Deze afbeelding laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen de volgende structuren: 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Verder laten andere relevante plankaarten zien dat de planlocatie is aangeduid als 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' en ook is gelegen binnen de structuur: 'Stalderingsgebied'.



Figuur 8: Uitsnede lov (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lov. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor 'Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf' (artikel 3.67) 'Wonen in landelijk gebied' (artikel 3.68), 'Afwijkende regels (burger)woningen' (artikel 3.69) en 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' (artikel 3.73).

Wegens de toekenning van de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van (intensieve) veehouderijen. Nu het initiatief voorziet in de definitieve herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, is het vorenstaande niet relevant en wordt een toetsing aan deze aanduidingen derhalve achterwege gelaten.

Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de Verordening vervat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5), regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6), toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7), meerwaardecreatie (artikel 3.8) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

In artikel 3.5 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.

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.

Beoordeling

Het planvoornemen maakt gebruik van een bestaand bouwperceel. Een agrarisch bouwvlak met een omvang van circa 4.700 m² komt met de beoogde ontwikkeling te vervallen en wordt herbestemd naar wonen. In de beoogde planologische situatie komt binnen de planlocatie één bestemmingsvlak wonen te rusten met een gezamenlijke omvang van circa 3.045 m² waarbinnen een tweetal woningen zijn



toegestaan. Gelet hierop wordt het bouwvlak zoveel als mogelijk verkleind en gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een afname van bestaand ruimtebeslag. Verder wordt overtollige bebouwing gesloopt en wordt een maximale maatvoering voor bijgebouwen opgenomen. Gelet hierop wordt met de beoogde ontwikkeling voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Te meer omdat de bebouwing binnen de planlocatie zoveel als mogelijk wordt geconcentreerd bij de bestaande woonboerderij zonder het aanzicht van de woonboerderij in negatieve zin te beïnvloeden. Ten aanzien van het te realiseren bijgebouw met een oppervlakte van circa 180 m² dient opgemerkt te worden dat dit bijgebouw voornamelijk ten dienste van opslag van materieel ten behoeve van het onderhoud van de achterliggende agrarische gronden en gronden met een natuurbestemming is.

Verder dient opgemerkt te worden dat sprake is van een voormalige agrarische bedrijfslocatie en van een sanerings- en verplaatsingslocatie. Hierbij is in het verleden overtollige bebouwing in de hoedanigheid van stallen reeds gesloopt. Ten opzichte van de situatie, zoals deze voorheen aan de orde was, worden bouwwerken in de beoogde situatie veel meer geconcentreerd en komt een passende woonbestemming te rusten. Gelet hierop wordt met de beoogde ontwikkeling voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

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.

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 planvoornemen beoogt 'meerwaardecreatie' door een voormalige agrarische bedrijfslocatie definitief te herbestemmen naar wonen met behoud van de woonboerderij, waarbij het bouwvlak zoveel als mogelijk wordt verkleind en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hiermee wordt de locatie herbestemd naar gelang het feitelijke gebruik en vervalt definitief de mogelijkheid om ter plaatse een intensief agrarisch bedrijf te exploiteren. Hiermee wordt leegstand en verommeling van het buitengebied voorkomen.

Tot slot vindt eveneens een aanmerkelijke fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit plaats. Een en ander wordt hieronder nader uitgewerkt.



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

Gelet op de categorisering en de in de regionale afspraken genoemde ontwikkelingen wordt het initiatief geclassificeerd als een ontwikkeling behorende tot categorie 3. Dit omdat het bestemmingsvlak onvoldoende wordt verkleind om een en ander als een categorie 2 ontwikkeling te kunnen bestempelen. Ook blijven meer bijgebouwen behouden dan maximaal is toegestaan op grond van de sloopbonusregeling. Dit maakt dat zowel een goede landschappelijke inpassing is vereist, als een kwaliteitsverbetering van het landschap. Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat op aangeven van de provincie Noord-Brabant sprake is van een initiatief met geringe landschappelijke impact, waardoor op basis van de nieuwe werkafspraken sprake kan zijn van een categorie 2 ontwikkeling. Echter, aangezien de huidige werkafspraken momenteel nog vigerend zijn, wordt uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij de beoogde ontwikkeling als een categorie 3 ontwikkeling wordt bestempeld.



Met een landschappelijk inpassingsplan wordt voorzien in het vereiste van een goede landschappelijke inpassing. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage aan onderhavige toelichting bijgevoegd. In het onderstaande is ook een relevante uitsnede opgenomen. De landschappelijke inpassing wordt bovendien gewaarborgd door een voorwaardelijke verplichting in de regels. Hierdoor wordt invulling gegeven aan artikel 3.9 van de Verordening.



Figuur 9: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

De benodigde kwaliteitsverbetering wordt in paragraaf 3.4.5 bij de toetsing aan het gemeentelijke beleid nader uitgewerkt.

‘Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf’ (artikel 2.76 en artikel 3.67)

De planlocatie is aangeduid als ‘Sanerings- en verplaatsingslocatie’. De voormalige veehouderij is met toepassing van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) beëindigd. De vigerende milieuvergunning is bij besluit van 16 september 2003 ingetrokken en het gehele veestand is hiermee ingetrokken. Stallen die in gebruik waren ten behoeve van de veehouderij zijn hierbij gesloopt. Dit betroffen een drietal stallen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.000 m². In onderstaande afbeelding is aangegeven welke stallen zijn gesloopt.



Figuur 10: Gesloopte stallen Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)

Artikel 2.76 schrijft voor dat totdat een bestemmingsplan in overeenstemming is gebracht met artikel 3.67 een verbod geldt voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van een veehouderij en een glastuinbouwbedrijf. Verder schrijft artikel 3.67 voor dat een bestemmingsplan van toepassing een Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf dient te voorzien in een passende herbestemming. Met de beoogde ontwikkeling wordt hieraan voldaan nu een definitieve herbestemming naar wonen plaatsvindt. Hiermee wordt voorkomen dat bebouwing ten behoeve van een veehouderij wordt opgericht en wordt voldaan aan de provinciale verplichting tot herbestemming.

‘Wonen in landelijk gebied’ (artikel 3.68)/‘Afwijkende regels (burger)woningen’ (artikel 3.69)

Artikel 3.68 van de lovb schrijft voor dat binnen de structuur ‘Landelijk gebied’ alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. In afwijking van artikel 3.68 stelt artikel 3.69, sub c dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan, indien is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Met de beoogde ontwikkeling wordt de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Biestsestraat 120-122 te Biest-Houtakker herbestemd naar wonen. Twee voormalige agrarische bedrijfswoningen worden daarmee in gebruik genomen als burgerwoningen. Van splitsing in meerdere woonfuncties is derhalve geen sprake. Verder wordt overtollige bebouwing in de hoedanigheid van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. De beoogde ontwikkeling gaat per saldo gepaard met een afname van bebouwing, waardoor wordt voldaan aan het principe dat overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Immers, ter plaatse van de locatie aan de Biestsestraat 120 wordt een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 340 m² gesloopt, alsook een bijgebouw met een oppervlakte van circa 40 m². In



de beoogde situatie zal ter plaatse een garage met carport gerealiseerd worden en een bijgebouw. Deze garage met carport is noodzakelijk ten behoeve van het stallen van auto's en fietsen en dergelijke. Het te realiseren bijgebouw is noodzakelijk voor opslag en het stallen van materieel ten behoeve van het onderhoud van het perceel. Het perceel is namelijk circa 6.235 m² groot en ter plaatse worden diverse natuurlijke en landschappelijke elementen gerealiseerd, waaronder grasland, waarvoor materieel nodig is. Verder kan dit bijgebouw in de toekomst mogelijk gaan voorzien in een maatschappelijke mantelzorgbehoefte. Ten aanzien van het perceel aan de Biestsestraat 122 dient opgemerkt te worden dat de bestaande bebouwing blijft behouden. Dit betreft een tweetal bijgebouwen met een oppervlakte van circa 50 m² en een bijgebouw met een oppervlakte van circa 130 m². Van overtollige bebouwing is in casu geen sprake. Immers, het bijgebouw met een oppervlakte van circa 130 m² wordt aangewend ten behoeve van het bedrijf-aan-huis in de hoedanigheid van reparatie en handel in fietsen. Het overige bijgebouw is noodzakelijk ten behoeve van de woonfunctie. Gelet hierop wordt met het planvoornemen voldaan aan het vereiste dat overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Immers, voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt en de beoogde ontwikkeling gaat per saldo gepaard met een afname van bebouwing. Bijgebouwen in de beoogde situatie zijn noodzakelijk ten behoeve van de woonfunctie, onderhoud van diverse natuurlijke elementen en ten behoeve van het beroep aan huis.

'Vestiging van niet-agrarische functie in Landelijk gebied' (artikel 3.73)

Binnen de woonbestemming ter plaatse van het perceel aan de Biestsestraat 120 wordt in de beoogde situatie een bedrijf-aan-huis geëxploiteerd in de hoedanigheid van reparatie en handel in fietsen. Hiertoe is op 25 januari 2016 een omgevingsvergunning verleend. Ook al is een dergelijk bedrijf-aan-huis naar aard en omvang passend en ondergeschikt aan de woonfunctie en is er reeds sprake van een vergunde situatie wordt volledigheidshalve getoetst aan artikel 3.73 'Vestiging van niet-agrarische functie in Landelijk gebied'.

Artikel 3.73 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' zet diverse provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen binnen het 'Landelijk gebied'. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (cursief):

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De planlocatie bevindt zich in een overwegend agrarisch en deels gemengd gebied. Binnen dit agrarische en deels gemengde gebied is onder meer sprake van de aanwezigheid van agrarische bedrijven, agrarische gronden en verspreid gelegen woningen. Nu de directe omgeving zich onder meer laat kenschetsen als een gemengd gebied waarbinnen onder meer verspreid gelegen woningen voorkomen, kan gesteld worden dat de beoogde herbestemming naar wonen passend is in de omgeving. Bovendien is de beoogde niet-agrarische functie kleinschalig van aard en aan te merken als een bedrijf-aan-huis ondergeschikt aan de hoofdfunctie wonen.

Verder kan opgemerkt worden dat zich in het buitengebied in zijn algemeenheid een transitie voordoet. Steeds meer agrarische bedrijven stoppen en zijn op zoek naar een passende herbestemming. Een herbestemming naar wonen is hierbij een voorstelbare ontwikkeling. Ook bevat het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om na bedrijfsbeëindiging een agrarisch bouwvlak en een voormalige bedrijfswoning te herbestemmen naar wonen. Gelet hierop heeft de gemeenteraad zich reeds op het standpunt gesteld dat een herbestemming naar wonen voorstelbaar



is en passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Nu het beoogde beroep aan-huis ondergeschikt is aan de hoofdfunctie, kan geconcludeerd worden dat een en ander eveneens passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

In de beoogde planologische situatie is ter plaatse van de planlocatie sprake van een tweetal burgerwoningen. Bij één burgerwoning wordt een kleinschalig bedrijf-aan-huis geëxploiteerd in de hoedanigheid van reparatie en handel in fietsen. Een en ander is naar aard en omvang als kleinschalig te bestempelen en passend binnen de woonfunctie. Een dergelijke functie gaat nauwelijks gepaard met verkeersbewegingen (zie paragraaf 2.6). Verder wordt met de beoogde niet-agrarische functie geen gevoelig object toegevoegd, waardoor omliggende bedrijven beperkt zouden kunnen worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Ook dient opgemerkt te worden dat de ontwikkeling geen leegstand tot gevolg heeft. Tot slot kan opgemerkt worden dat de komst van het bedrijf-aan-huis bijdraagt aan het voorzieningenniveau binnen de kern Biest-Houtakker en daarmee indirect aan de leefbaarheid.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Met de beoogde ontwikkeling wordt overtollige bebouwing in de hoedanigheid van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Verder wordt een passende invulling gevonden voor een reeds aanwezig bijgebouw ter plaatse van de locatie aan de Biestsestraat 120. Verder gaat de ontwikkeling gepaard met een aanmerkelijke verbetering van de omgevingskwaliteit aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan en de omzetting van plandelen in groen en natuur.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat de ontwikkeling een bijdrage levert aan een gemengde plattelandseconomie. Hiermee wordt eveneens een bijdrage geleverd aan het voorzieningenniveau binnen Biest-Houtakker en derhalve ook aan de leefbaarheid binnen deze kern.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Hier wordt aan voldaan. De totale planlocatie wordt herbestemd tot één bestemmingsvlak wonen waarbinnen een tweetal reguliere wooneenheden zijn toegestaan. Bij de woning aan de Biestsestraat 120 wordt de beoogde niet-agrarische functie toegevoegd.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Hier wordt aan voldaan. Overtollige voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Dit in de hoedanigheid van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 340 m² en een garage met een oppervlakte van circa 40 m².

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Hier wordt aan voldaan. Er is sprake van een niet-agrarische functie in de hoedanigheid van reparatie en handel in fietsen. Een en ander is naar aard en omvang te bestempelen als een bedrijf-aan-huis ondergeschikt aan de hoofdfunctie wonen.

Lid 2



Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Met de beoogde ontwikkeling vindt een herbestemming naar wonen plaats met een bedrijf gericht op reparatie en handel in fietsen als bedrijf-aan-huis en ondergeschikt aan de woonfunctie. Een dergelijke functie is naar aard en omvang en qua verkeersaantrekkende werking passend binnen de omgeving. Bovendien wordt een en ander planologisch geborgd in de planregels. Van opslag en stalling buiten gebouwen is geen sprake.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Hier wordt aan voldaan. De bedrijvigheid gericht op reparatie en handel in fietsen is kleinschalig van aard en passend binnen de gemengde omgeving. Vanwege de beperkte aard en omvang is een en ander te bestempelen als een bedrijf-aan-huis en ondergeschikt aan de woonfunctie. Verder wordt het maximale vloeroppervlak die wordt voorgeschreven voor een detailhandelsvoorziening niet overschreden.

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.

Het beleid van de gemeente is gericht op het versterken van de toeristische sector. Verder gelden voor nieuwe functies verschillende criteria. Zo mag de nieuwe functie niet leiden tot negatieve externe effecten op de woon- en leefomgeving, zoals een verkeersaantrekkende werking en parkeren. 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.

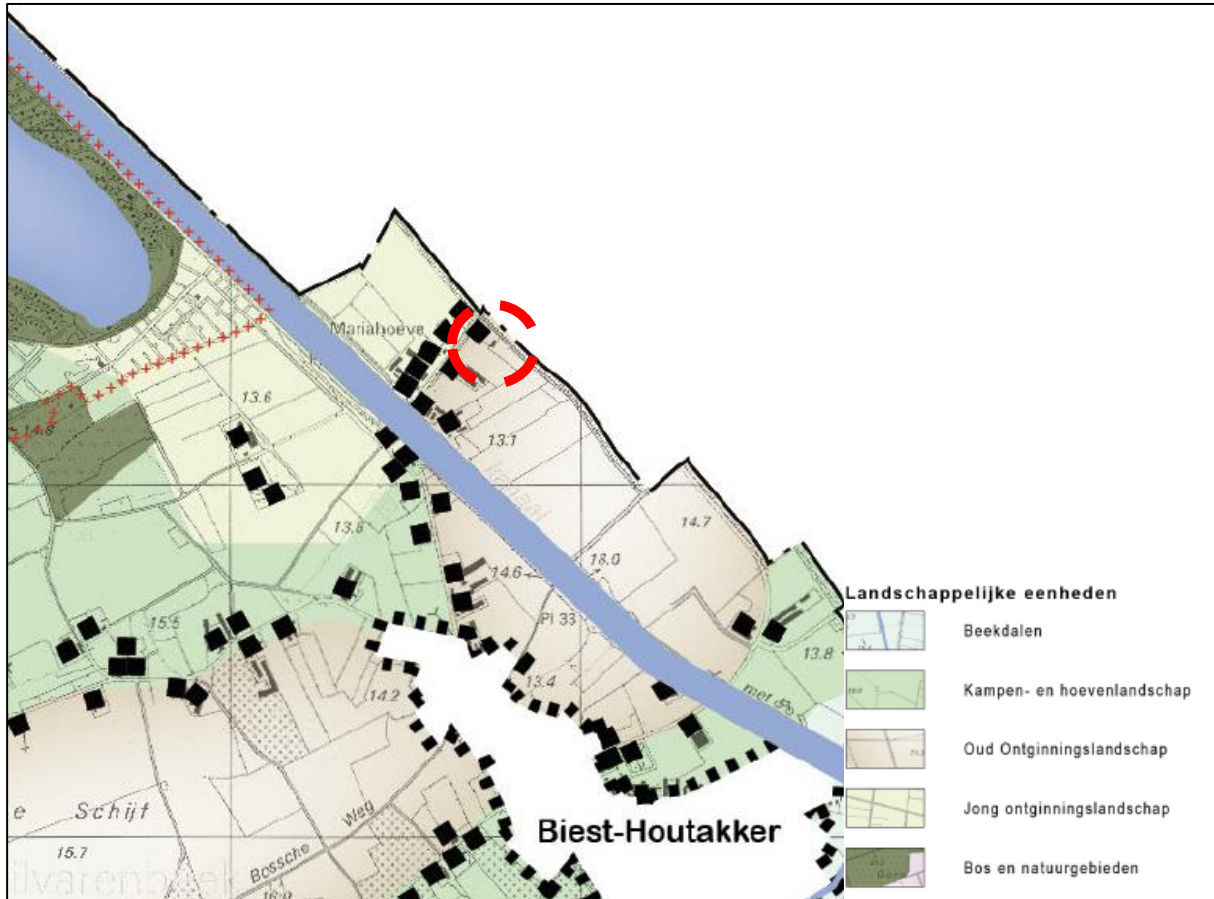
Beoordeling

Met de beoogde herontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar wonen. De twee voormalige agrarische bedrijfswoningen worden hierbij bestemd naar burgerwoningen en overvloedige bebouwing in de hoedanigheid van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Binnen de planlocatie wordt verder voorzien in de voortzetting van het bedrijf aan huis. Met de beoogde ontwikkeling wordt een passende herbestemming gevonden voor een voormalige agrarische bedrijfslocatie en wordt leegstand en verrommeling van het buitengebied voorkomen. Verder gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een forse verbetering van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten middels landschappelijke inpassing en natuuraanleg. Nu de Structuurvisie Hilvarenbeek onder meer stelt dat wonen en kleinschalige bedrijvigheid passende nieuwe functies zijn, is de beoogde ontwikkeling passend binnen gemeentelijke uitgangspunten.

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 planlocatie is gelegen in het Oud ontginningslandschap, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



Figuur 11: Landschapstypen gemeente Hilvarenbeek (planlocatie is indicatief aangegeven met rode cirkel)

Ten aanzien van het oude ontginningslandschap wordt het navolgende gesteld (*cursief*):

‘De grote, open akkercomplexen behoren tot de oudere ontginningen in ons land. De veelal bolle akkers liggen van oorsprong op de overgang van de hogere gronden naar de lageregelegen beekdalen. De randen worden veelal bepaald door een slingerende wegenpatroon waarlangs kleinschalige lintbebouwing is gevestigd. De percelen hebben een onregelmatig patroon. Aan de randen komt beplanting voor in de vorm van boselementen, weg- en erfbeplanting. Plaatselijk kan de grens van het akkercomplex samenvallen met de rand van een beekdal.

De boerderijen vormen een transparant lint langs de rand van de akker; hier vinden we de veelal oudere boerderijen (type langgevelboerderij) met bijbehorende kleine erven. Vooral deze langgevelboerderijen vormen, daar waar deze in een hogere dichtheid voorkomen, een sterke begrenzing van de akker. Soms is via doorkijkjes het achterliggende akkercomplex zichtbaar.

Op oude luchtfoto’s zijn de traditionele inrichtingen van het erf goed te zien. Het erf is aan de zijde van het voorhuis, het woongedeelte ingericht als siertuin, omzoomd door hagen. Verder is het erf vooral functioneel ingericht met elementen als een moestuin, boomgaard, schapenweitje, etc.. Opvallend is de informele setting van de kleine gebouwen binnen het erf.

Inmiddels heeft een zekere schaalvergroting plaatsgevonden. De informele setting direct aan de weg is nog steeds herkenbaar, maar nu afgewisseld met diepere erven met grotere gebouwen en meer verhard oppervlak. Vooral de verticale elementen zoals voedersilo’s zijn sterk beeldbepalend’.



Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de karakteristieken behorende bij het oude ontginningslandschap, zoals in het bovenstaande is beschreven. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage aan de onderhavige toelichting gevoegd.

Het planvoornemen past niet direct onder een in het vigerende bestemmingsplan opgenomen binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. Het vigerende bestemmingsplan bevat namelijk wel een wijzigingsbevoegdheid voor herbestemming naar wonen, maar de maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak van 1.500 m² wordt overschreden. Deze overschrijding is onder meer te verklaren doordat binnen de planlocatie een tweetal woonfuncties aanwezig zijn. De beoogde ontwikkeling is echter wel op basis van de wijzigingsbevoegdheid voldoende objectiveerbaar, wat aangeeft dat invulling wordt gegeven aan de structuurvisie, zoals deze ook vertaald is in het huidige bestemmingsplan. De gemeentelijke structuurvisie is geëffectueerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014'. Derhalve vindt in navolgende paragraaf tevens toetsing aan dit bestemmingsplan plaats.

Verder wordt in de structuurvisie aangegeven dat een en ander gericht is op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het buitengebied. Hierbij gaat het met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies, waaronder natuur en landschap en voor de veelvuldig voorkomende niet-agrarische functies en wonen. Verder bevat de structuurvisie een aantal doelen die voor het gehele buitengebied gelden, waaronder:

- Landschap: behoud en waar mogelijk de versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid,
- Bos/Natuur: behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid;
- Wonen: behoud bestaande woningen;
- Niet agrarische functies: behoud bestaande en beperkte ontwikkelingsmogelijkheden nieuwe functies op bestaande locaties.

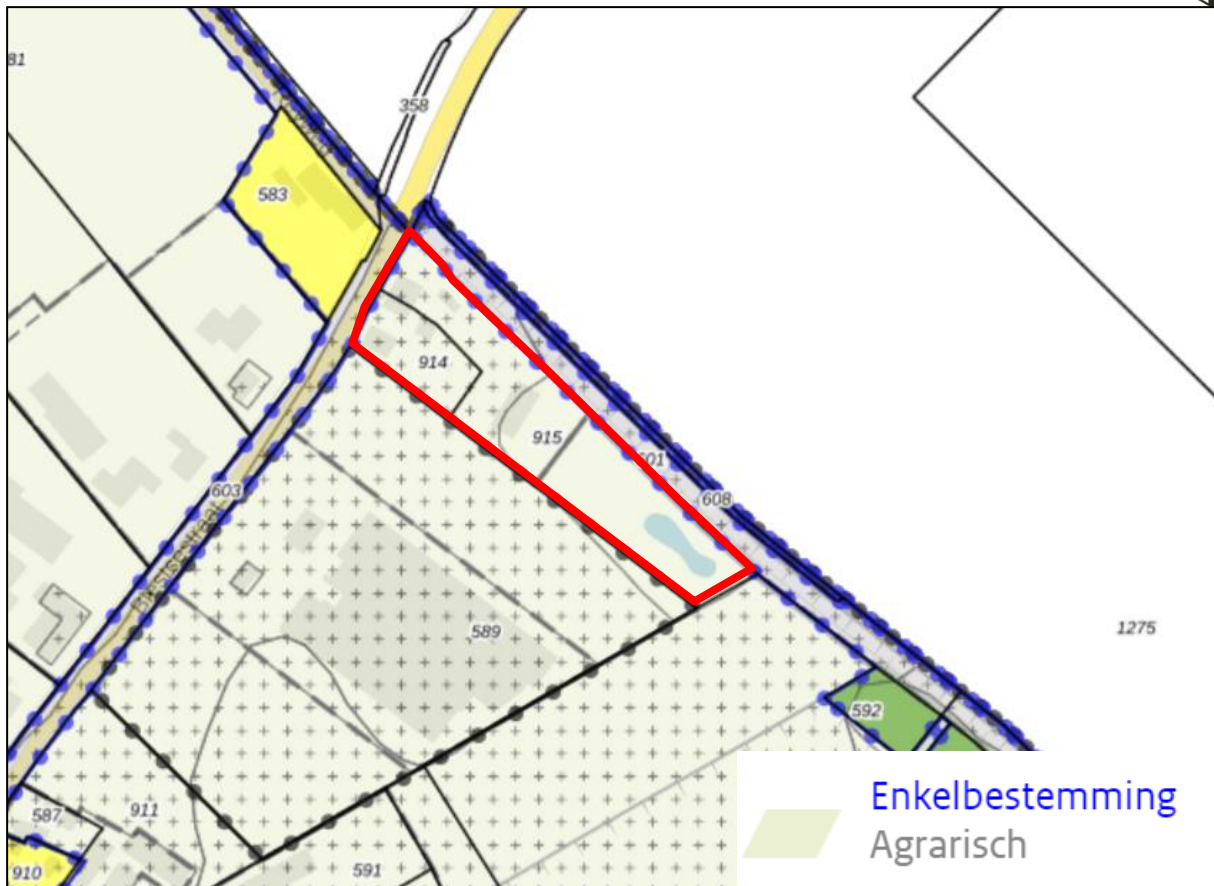
Nu met de beoogde ontwikkeling een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt herbestemd naar wonen met een bedrijf-aan-huis, waarbij een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke en natuurlijke waarden plaatsvindt aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan en natuurrealisatie, kan gesteld worden dat de ontwikkeling in algemene zin passend is binnen de doelen uit de 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, januari 2014'.

3.4.3 Het bestemmingsplan "Buitengebied"

Het vigerend bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan "Buitengebied" in combinatie met een aantal beperkte algemene wijzigingen in de regels in het bestemmingsplan "Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan", zoals respectievelijk vastgesteld door de raad d.d. 13 maart 2014 en 7 maart 2017 en het "Reparatieplan Buitengebied" (vastgesteld 15-10-2020). Tevens is het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018" (vastgesteld 8-11-2018) van toepassing en is het "Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek" (vastgesteld 29-12-2021).

Ter plaatse van de planlocatie rust op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Het bouwvlak binnen de agrarische bestemming kent een omvang van circa 4.700 m². De planlocatie is bovendien voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Vanwege deze functieaanduiding is binnen de planlocatie uitsluitend het bestaande gebruik toegestaan. Verder is ter plaatse een tweetal bedrijfswoningen toegestaan. Deze bedrijfswoningen mogen tevens door een derde worden bewoond.

In onderstaande afbeelding is een relevante uitsnede opgenomen van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (en latere wijzigingen/herzieningen).



Figuur 12: Relevante uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks passend binnen de vigerende gebruiks- en bouwvoorschriften. Echter, het vigerende bestemmingsplan bevat, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, in artikel 3.6.9 een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om een agrarisch bouwvlak te herbestemmen naar wonen. Navolgend zijn de wijzigingsvoorwaarden opgesomd en is tevens getoetst of het planvoornemen aan deze voorwaarden voldoet (*cursief*).

Artikel 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 herbouw 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;
Omwonenden of omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig in de belangen geschaad. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt getoetst aan de milieu-hygiënische aspecten.
- b. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.



- 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;
De genoemde aanduidingen zijn niet aanwezig binnen het plangebied.
- 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;
De omvang van het beoogde bestemmingsvlak wonen bedraagt niet meer dan het voormalige agrarische bouwvlak. Echter, in de beoogde situatie zal binnen de planlocatie één bestemmingsvlak wonen komen te rusten waarbinnen een tweetal woonfuncties zijn toegelaten. Het beoogde bestemmingsvlak voor wonen kent een omvang van circa 3.045 m². Dit betekent dat de maximale maatvoering wordt overschreden en niet voldaan wordt aan bovenstaande voorwaarde. Een en ander maakt dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is om te kunnen voorzien in de beoogde herbestemming.
- 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 dient de herinrichting van het erf landschappelijk wordt ingepast in welk kader een landschappelijk inpassingsplan dient te worden opgesteld;
 3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats;
- Het nieuwe bestemmingsvlak wonen kent een omvang groter dan 40% van het voormalige agrarische bouwvlak. Gelet hierop is een kwaliteitsverbetering vereist. Een en ander is in paragraaf 3.3.2 nader uitgewerkt en ook als bijlage aan de onderhavige toelichting bijgevoegd.*
- 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;
Binnen de planlocatie zijn geen gebiedsaanduidingen van toepassing.
- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd waarmee is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Voor een nadere onderbouwing zie paragraaf 4.2.
- h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
Er wordt met de omzetting van twee voormalige bedrijfswoningen naar burgerwoningen geen nieuw geluidgevoelig object opgericht, waardoor een toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege kan blijven. Verder is vanuit een goede ruimtelijke ordening gezien in paragraaf 4.8 wel inzicht gegeven in het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied gelet op het aspect wegverkeerslawaaï.
- i. de regels van Artikel 16 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
Dit bestemmingsplan bevat regels, waarbij is aangesloten op de regels voor de bestemming 'Wonen'.

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 is als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden;
 5. uitsluitend de sloop van legaal gebouwde gebouwen komen in aanmerking voor deze sloopbonusregeling;

De bebouwde oppervlakte en inhoud van de naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen wijzigen niet. Verder wordt overtollige bebouwing binnen de planlocatie in de hoedanigheid van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Binnen de planlocatie zal in zijn totaliteit 480 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn; 180 m² op het perceel aan de Biestsestraat 120 en 300 m² op het perceel aan de Biestsestraat 122. De ontwikkeling past qua omvang van de beoogde bijgebouwen niet binnen de voorwaarden van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Desondanks is in casu een grotere oppervlakte aan bijgebouwen vereist. Dit omdat voor bestaande en courante bijgebouwen ter plaatse van het perceel aan de Biestsestraat 120 een passende en reeds vergunde functie wordt gevonden in de hoedanigheid van onder meer een bedrijf-aan-huis. Verder wordt ter plaatse van het perceel aan de Biestsestraat 122 een garage met carport gerealiseerd en op het achtererf een bijgebouw. Laatstgenoemd bijgebouw zal onder meer ingezet worden als opslagruimte voor diverse werktuigen en materialen ten behoeve van het onderhoud van het perceel en diverse landschappelijke en natuurlijke elementen. Dit maakt dat in casu een grotere oppervlakte voor bijgebouwen benodigd is.

- k. de sloopbonusregeling als bedoeld onder j 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;

Onderhavig plan maakt geen gebruik van de sloopbonusregeling.

- l. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;

Niet van toepassing

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

Lid m t/m s zijn niet van toepassing op onderhavig plan



3.4.5 Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies

Op 11 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de visie 'Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies' vastgesteld. Deze strategie is gericht op de vitalisering van het buitengebied en bevat de beleidskaders voor het buitengebied, behoudens voor de ontwikkeling van de agrarische sector. De afgelopen jaren is er veel veranderd in het buitengebied en deze trend zet zich door. Het aantal agrarische bedrijven daalt en de overblijvende agrarische sector ontwikkelt (bijvoorbeeld middels intensiveren, specialiseren of het ontplooiën van nevenactiviteiten). Daarnaast ontwikkelen ook andere functies zich meer en meer in het buitengebied: wonen, recreëren, energietransitie en andere dan agrarische functies. Om hierin de juiste afwegingen te kunnen maken heeft de gemeente Hilvarenbeek deze uitvoeringsstrategie voor het buitengebied opgesteld. De Uitvoeringsstrategie Buitengebied is een breed pallet aan activiteiten, zoals beoogd in het raadsbrede programma 2018 - 2022 van de gemeente Hilvarenbeek. De Strategie Vitalisering bevat de ontwikkelingsmogelijkheden voor o.a. vrijkomende (agrarische) gebouwen (VAB's), ruimte-voor-ruimte-woningen, maar ook doorontwikkeling van andere bestaande functies.

De strategie dient te leiden tot vitalisering van het buitengebied; het behouden en versterken van de leefbaarheid, de draagkracht en kwaliteit van het Beekse buitengebied. Het doel 'versterken van de kwaliteiten van het buitengebied' staat in deze strategie centraal. De aard van de nieuwe ontwikkeling is daaraan ondergeschikt. De gemeente wil met deze strategie belemmeringen voor innovatie opheffen en ruimte maken voor een toekomstige ontwikkeling gericht op het versterken van de kernkwaliteiten van het buitengebied van Hilvarenbeek (zoals o.a. beschreven in de Structuurvisie Buitengebied 2014). De gemeente wil de balans tussen ondernemen en een gezonde en veilige fysieke leefomgeving verbeteren. De gemeente wil toewerken naar een buitengebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. Dat vergt een forse kwaliteitsslag in de komende jaren.

Op basis van het provinciale ruimtelijke beleid moet er bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied altijd sprake zijn van een fysieke kwaliteitsverbetering. De gemeente Hilvarenbeek hanteert hierbij de regionale Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015. Daarin wordt gewerkt met categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen, afhankelijk van het effect daarvan op het landschap. Bij categorie 3 (ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap), dient tenminste 20% van de grondwaarde te worden geïnvesteerd in het landschap. Onderdeel van deze visie wordt bovendien gevormd door het werkdocument en rekenbestand 'Bestemmingswinst en kwaliteitsverbetering landschap', waarmee de rekenbedragen voor het berekenen van de benodigde kwaliteitsverbetering in het landschap zijn geüniformeerd. In de uitvoeringsstrategie zijn per type functie (zoals VAB's, ruimte-voor-ruimte en niet-agrarische functies) de beleidskaders uitgewerkt.

Gebleken is dat de regeling van reeds gestopte agrarische bedrijven in het bestemmingsplan buitengebied een averechts effect heeft. Teneinde te voldoen aan de provinciale eisen van kwaliteitsverbetering hebben de gestopte bedrijven in 2014 de agrarische bestemming behouden en is daar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' aan toegekend. Hierbij is in de meeste gevallen de omvang van het voormalige bouwblok echter wel verkleind tot de bestaande voorzieningen. Alleen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning zijn dan toegestaan. De regeling was destijds bedoeld als soort van 'tussenbestemming'. VAB-eigenaren kregen zo de kans om een goede afweging te maken wat ze wilden gaan doen. Zonder dat daarbij gelijk alle rechten werden ontnomen of onomkeerbare bestemmingen werden opgelegd.

Voordat er dan sprake kan zijn van hergebruik of een functiewijziging naar bijvoorbeeld de bestemming Wonen moet worden voldaan aan de eisen van kwaliteitsverbetering. De toegekende agrarische bouwvlakken zijn bij de vaststelling van het plan in 2014 echter al verkleind tot de nu geldende omvang. En daar wringt de schoen. De mogelijkheid om dan een functieverandering naar de woonbestemming toe te staan (d.m.v. de opgenomen wijzigingsbevoegdheid) is praktisch niet



bruikbaar omdat de eis van kwaliteitsverbetering is gerelateerd aan een percentage van het huidige agrarische bouwvlak. De eisen vallen hierdoor veel te hoog uit.

De gemeente wil de belemmeringen ten aanzien van de herbestemming van de percelen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' opheffen. Dat kan door:

1. Medewerking te verlenen op basis van de voorliggende strategie. Dat betekent echter wel een bestemmingsplanherziening en dat in bepaalde situaties alsnog het risico wordt gelopen dat niet aan de verplichtingen uit de regionale werkafspraken en de Beekse kwaliteitsverbetering kan worden voldaan. Voor een aantal situaties kan de visie wel een haalbare oplossing bieden. Het concrete initiatief zal dat uit moeten wijzen.
2. Bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan buitengebied wordt het bestemmingsplan zodanig aangepast dat de belemmering niet meer bestaat. Ook dit zal echter aanlopen tegen de kwaliteitseisen en juridische beperkingen uit de provinciale verordening.
3. Bij de toepassing van de huidige bestemmingsplanregelingen uitgaan van de omvang van het agrarische bouwvlak van voor 2014.

Beoordeling

Voor onderhavig plan is de bij Vitaal Beeks Buiten behorende matrix voor bestemmingswinst en kwaliteitsverbetering ingevoerd ten behoeve van de beoogde herbestemming van de planlocatie met onderstaand resultaat. De volledige berekening is als bijlage toegevoegd. Hieruit blijkt dat met de totale kwaliteitsverbetering van het landschap ruimschoots wordt voldaan aan de te leveren kwaliteitsverbetering conform de berekening van 20% van de bestemmingswinst.

C. Overzicht			
Locatie	Biestsestraat 120-122	te	Biest-Houtakker
Totale omvang van het plangebied:		7746	m ²
Totale bestemmingswinst			€ 54.005
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ 10.801
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ 5.401
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 13.544
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0

Figuur 13: Uitsnede LIR-berekening



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;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- gezondheid;
- 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.

Beoordeling

Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd om de bodemkwaliteit binnen de planlocatie te bepalen. Het gehele onderzoek is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek stemmen zintuiglijk overeen met de gestelde hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

Conclusie

De bodemkwaliteit staat de beoogde bestemmingswijziging niet in de weg.



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.

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.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.

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 betreft het:

- 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 stelt.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering



en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

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

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

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

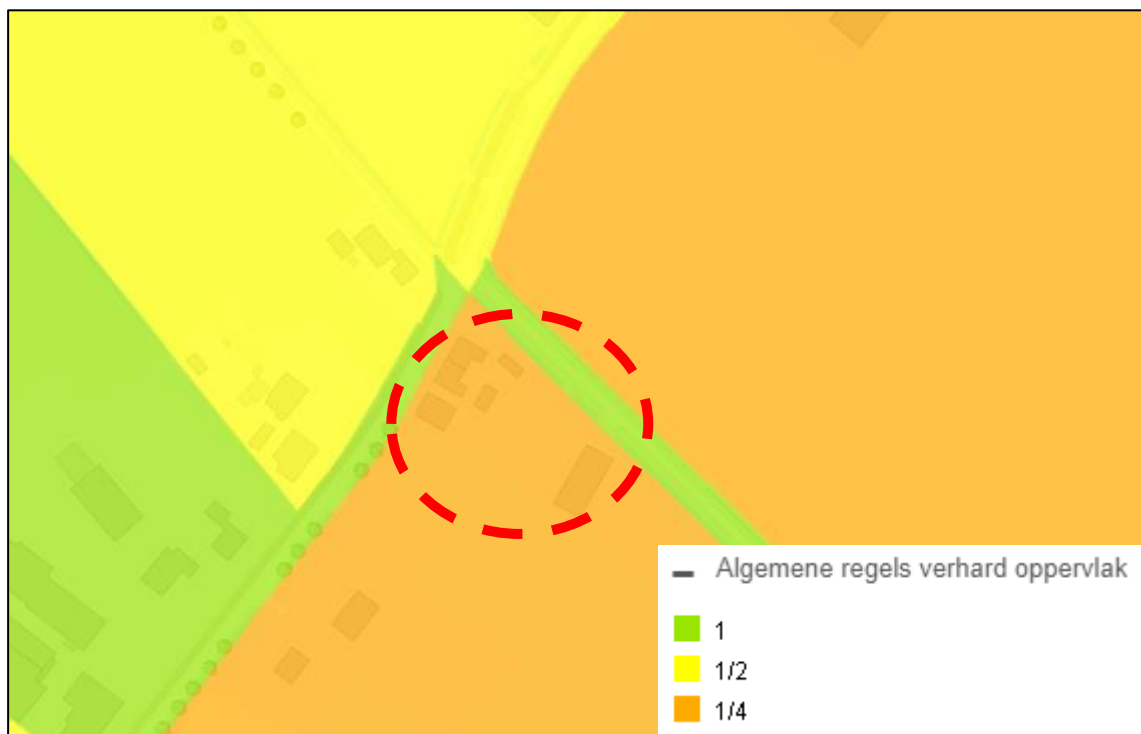


over de toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de oude situatie. Factor $\frac{1}{4}$ betekent 15 mm aan compensatieberging voor de toename aan verhard oppervlak, factor $\frac{1}{2}$ betekent 30 mm aan compensatieberging en factor 1 betekent 60 mm aan compensatieberging. Onder “nieuw verhard 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. Onder “nieuw verhard oppervlak” wordt het volgende verstaan: *‘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

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waarbij een tweetal bedrijfswoningen met aanhorigheden wordt herbestemd tot burgerwoningen en een bestaand bedrijf aan huis wordt voorgezet. Overtollige bebouwing in de hoedanigheid van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 340 m² en een garage met een oppervlakte van circa 40 m² worden gesloopt. Met de beoogde ontwikkeling wordt een bijgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van circa 180 m², alsook een bijgebouw (garage met carport) met een oppervlakte van circa 120 m². Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling per saldo een afname van bebouwing tot gevolg, waardoor de beoogde ontwikkeling een positief effect heeft op de waterkundige situatie. Echter, hierbij dient in ogenschouw genomen te worden dat conform het gemeentelijke waterbeleid het te slopen verhard oppervlak niet van het te compenseren oppervlak mag worden afgetrokken. Gelet hierop bedraagt het nieuwe verharde oppervlak conform het gemeentelijke waterbeleid in de beoogde situatie 300 m². Aan de hand van voornoemd nieuw verhard oppervlak dient de benodigde waterbergende voorziening te worden berekend.

Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding is de planlocatie gelegen in een gebied met een compensatiefactor $\frac{1}{4}$.



Figuur 14: Uitsnede kaart compensatiefactor (planlocatie is indicatief voorzien van een rode cirkel)

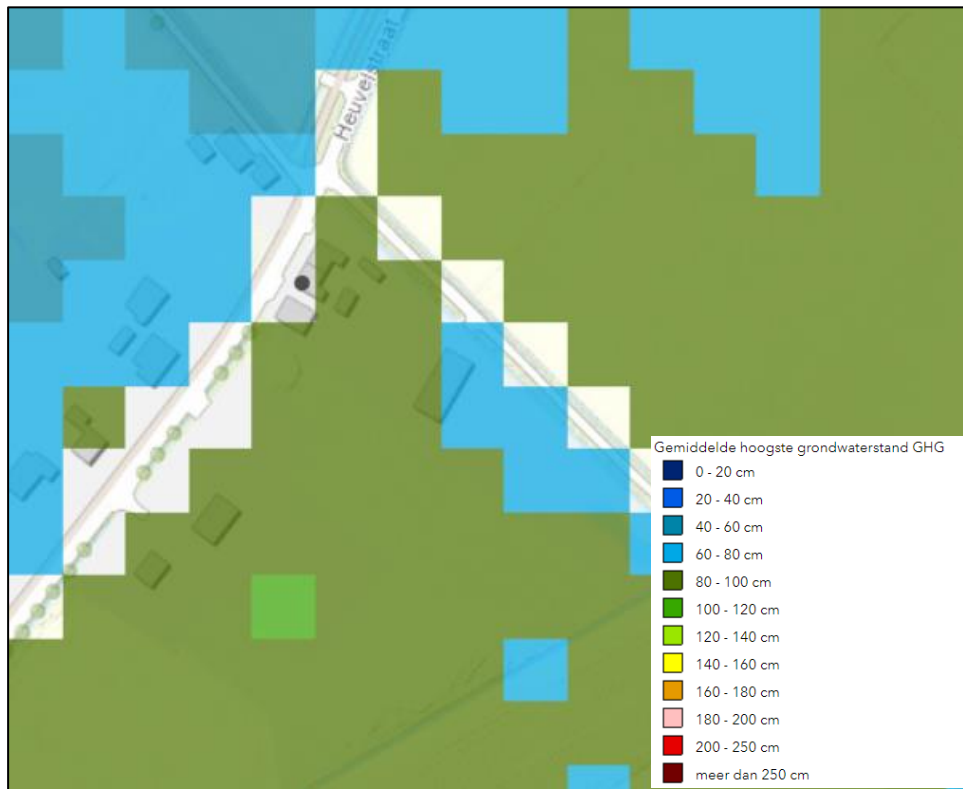


Vanwege de ligging van de planlocatie binnen een gebied met een compensatiefactor $\frac{1}{4}$ is een compenserende waterberging van 15 mm nodig voor de toename van het verharde oppervlak. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m^3).

Benodigde compensatie (in m^3) =

Toename verhard oppervlak (m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,006 (m)

De benodigde compensatie voor de locatie betreft dus: $300 \times 0,25 \times 0,06$
= $4,5 m^3$.



Figuur 15: GHG waterstand (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode omlijning)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) binnen de planlocatie overwegend circa 80 cm – 100 cm bedraagt. Om de berging van water te waarborgen wordt binnen het plangebied een poel aangelegd. De benutbare diepte voor retentie van hemelwater is vanaf maaiveld circa 60 cm (20 cm. boven GHG). Bij het ontwerp van de poel zal rekening gehouden worden met deze benutbare diepte en de gemiddelde hoogste grondwaterstand, alsook met de benodigde compensatie in m^3 . Middels het landschappelijk inpassingsplan, dat middels een voorwaardelijke verplichting is verankerd in de planregels, is geborgd dat binnen de planlocatie voorzien zal worden in een waterbergende voorziening van ruimschoots voldoende omvang. Een en ander zal in een latere fase, te weten op het moment dat een omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen wordt ingediend, voorzien worden van een nadere uitwerking.

Conclusie

Omdat er in de beoogde situatie conform gemeentelijk waterbeleid sprake is van nieuw verhard oppervlak zijn compenserende maatregelen noodzakelijk. Het plan voorziet in voldoende compenserende maatregelen. Een en ander wordt in een verdere planvorming voorzien van een nadere uitwerking. Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.



Omdat er in de beoogde situatie geen sprake is van een toename van het verhard oppervlakte zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

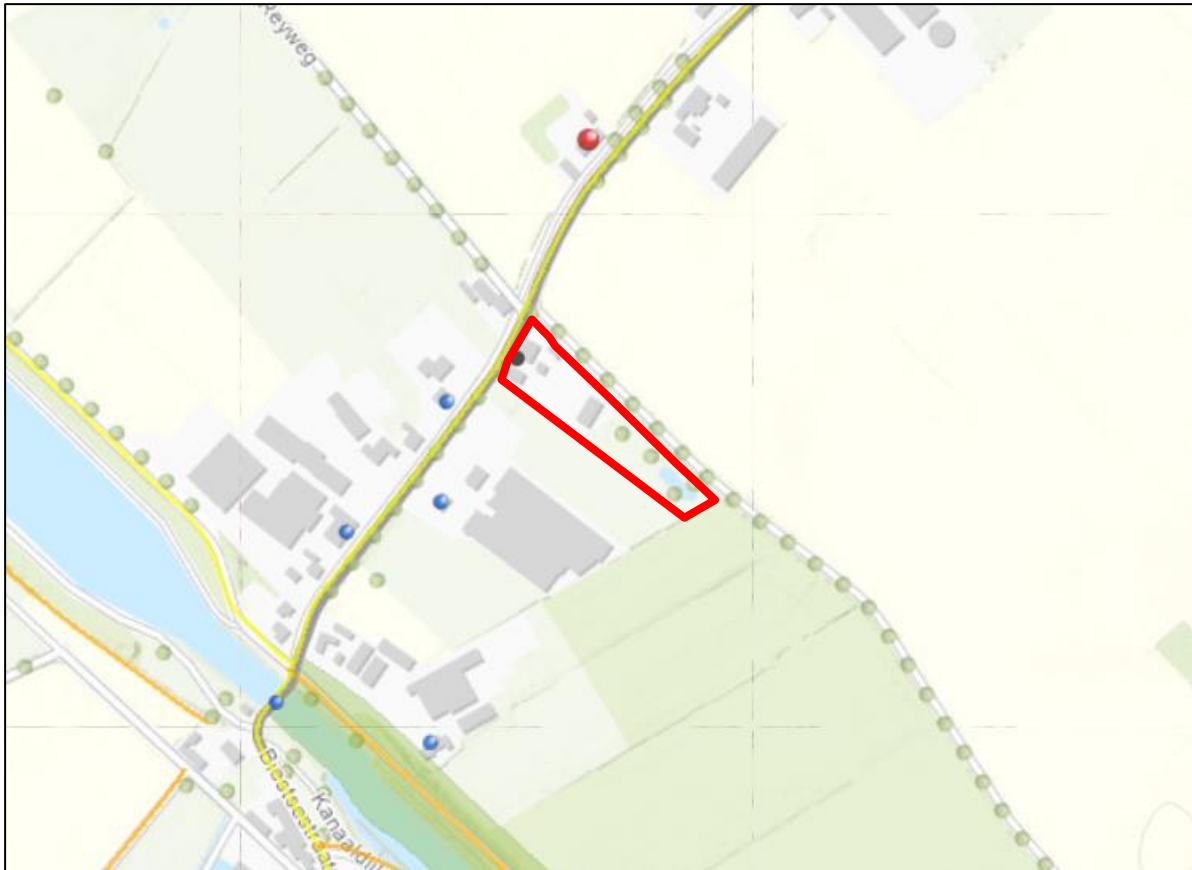
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden 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.

Beoordeling

Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 16: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

De planlocatie is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap, vlak of element. De Biestsestraat betreft een lijn van redelijk hoge waarde. De beoogde herbestemming van de planlocatie doet gelet op diens aard en omvang geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de Biestsestraat. Verder bevindt zich in de directe nabijheid van de planlocatie een Rijksmonument aan de Heuvelstraat 33 te Moergestel en enkele cultuurhistorisch waardevolle boerderijen. Gelet op de aard van het planvoornemen kan met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op voornoemde cultuurhistorisch waardevolle panden.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

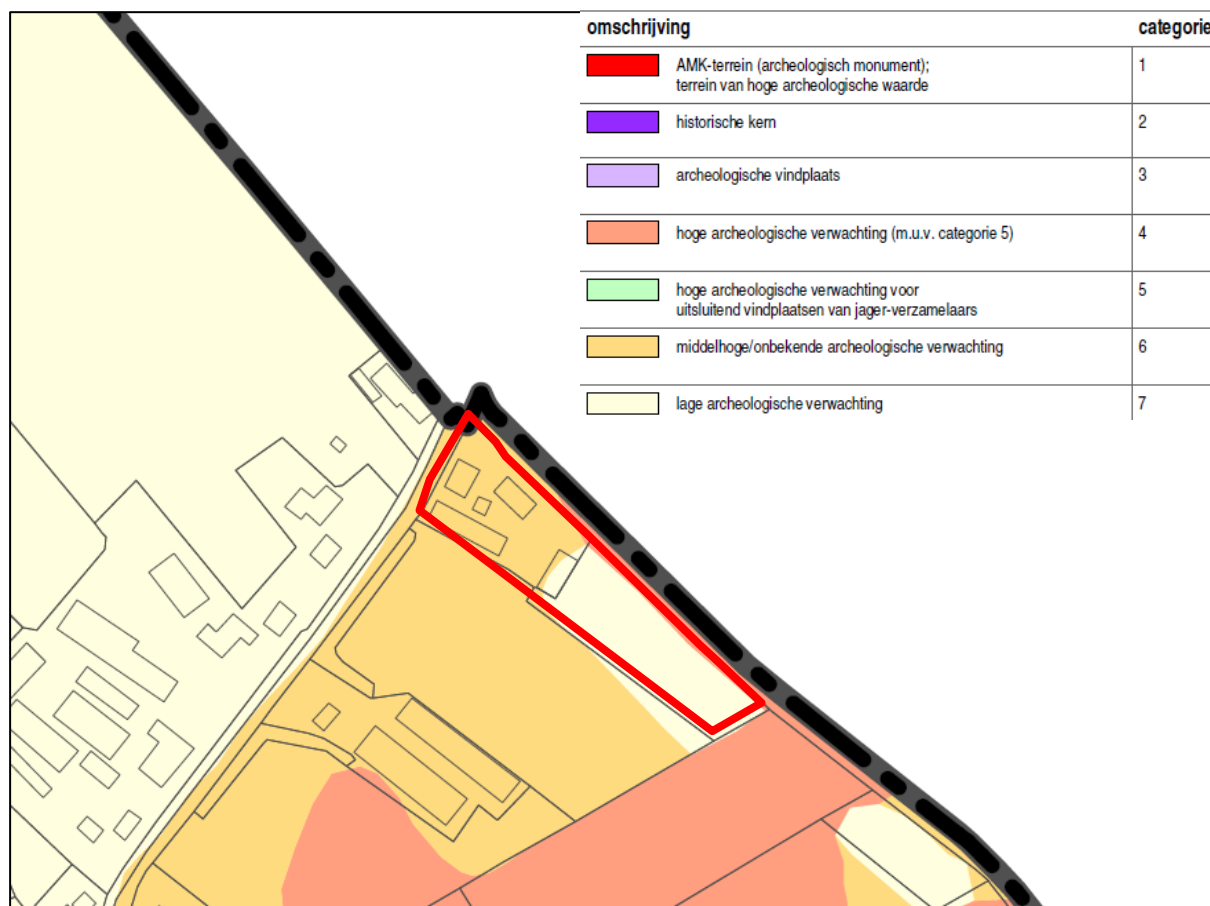
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' 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. In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van de archeologische beleidskaart Hilvarenbeek.



Figuur 17: Uitsnede Archeologische beleidskaart Hilvarenbeek (planlocatie is indicatief aangegeven met een rode omlijning)

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” (en latere wijzigingen/herzieningen) is aan het plangebied deels de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” toegekend. Wegens de toekenning van de archeologische dubbelbestemming gelden ter plaatse diverse restricties ten aanzien van bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een diepte van 0,5 meter onder het maaiveld. Het planvoornemen voorziet in enkele bodemingrepen. Echter, deze bodemingrepen overschrijden de ondergrens van 2.500 m² niet. Bovendien zijn deze bodemingrepen beoogd binnen het huidige agrarisch bouwvlak, waar aantoonbaar door de jaren heen diverse grondwerken hebben plaatsgevonden, waardoor sprake is van reeds geroerde grond. Ter bescherming van het archeologisch bodemarchief worden de archeologische dubbelbestemmingen met de hierbij passende planregeling overgenomen van het vigerend planologisch regime. Door het toepassen van deze regels bij eventuele toekomstige bodemingrepen blijft verzekerd dat het aspect archeologie passend wordt beschermd.

Conclusie



Het planvoornemen voorziet onder meer in de realisatie van bijgebouwen. Hiermee vinden bodemingrepen plaats. Echter, de ondergrens voor bodemingrepen wordt gelet op de aldaar rustende dubbelbestemming met betrekking tot archeologie niet overschreden. Daarbij wordt de dubbelbestemming overgenomen van het huidige bestemmingsplan ter bescherming van de aanwezige waarden. 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.

4.6.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Kampina & Oisterwijkse Vennen op circa 2,9 kilometer in overwegend noordelijke richting. In het onderstaande is de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand van de planlocatie tot beschermde Natura2000-gebieden kan met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden. Volledigheidshalve en om bovenstaande aanname te staven is een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in de bouw- en gebruiksfase inzichtelijk te maken.

- 2 cv installaties woonhuis met elk 3.300 m³ gas per jaar;
- 31 verkeersbewegingen per etmaal (uitgaande van een worst-case scenario in beide richtingen. Voor een nadere motivatie van het aantal verkeersbewegingen conform de geldende CROW-normeringen zie paragraaf 2.6.



De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat de gebruiksfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Ten aanzien van de aanlegfase is eveneens een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hierbij is zowel ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen als ten aanzien van de inzet van mobiele bronnen uitgegaan van een absoluut worst-case scenario. Dit om met absolute zekerheid te kunnen duiden dat de beoogde aanlegfase met zekerheid geen noemenswaardige stikstofdepositie op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. In werkelijkheid zal zowel het aantal verkeersbewegingen als de inzet van mobiele bronnen beduidend minder bedragen.

Voor de aanlegfase (bouwfase) worden de verkeersbewegingen onderverdeeld in licht, middelzwaar verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen) en zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en trekkers). Voor wat betreft deze verkeersbewegingen is uitgegaan van 224 lichte verkeersbewegingen per jaar, 224 middelzware verkeersbewegingen per jaar en 56 zware verkeersbewegingen per jaar.

Ten aanzien van de mobiele bronnen is uitgegaan van de inzet van onderstaande werktuigen.

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik
Graafmachines	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	345 l/j	28 u/j	10 l/j
Betonstorters/-pompen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	221 l/j	18 u/j	7 l/j
vrachtwagensq	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	42 l/j	35 u/j	1 l/j
minigravers	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	258 l/j	56 u/j	8 l/j
trilplaat/ stampers	alle werktuigen op benzine, 2takt	17 l/j		
Hijskranen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	134 l/j	22 u/j	4 l/j
Verreikers	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	840 l/j	80 u/j	25 l/j

Figuur 19 Ingevoerde parameters mobiele bronnen

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat ook in het geval van bovenstaand 'worst-case' scenario de aanlegfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat de gemeente Hilvarenbeek door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant een Standaard advies met betrekking tot stikstofdepositie: voor de gebruiksfase en bouwfase van woningbouwplannen of -projecten op Natura 2000-gebieden op heeft laten stellen. In dit standaardadvies is de maximale stikstofdepositie in mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden per kern, uitgaande van



standaard mobiele werktuigen opgenomen. De planlocatie bevindt zich conform dit standaardadvies binnen Biest-Houtakker. Een en ander laat zien dat in het geval binnen de kern Biest-Houtakker t/m 8 woningen worden gerealiseerd de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Hierbij is het advies van de omgevingsdienst dat te overwegen valt om geen stikstofberekening voor de bouw- en gebruiksfase te verlangen. Dit omdat significante effecten op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten zijn. Wanneer de realisatie van 8 woningen wordt afgezet tegen de beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie kan, losstaand van bovenstaande AERIUS-berekening, met zekerheid geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen significant effect heeft.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

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 voorgenomen 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.

Beoordeling

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wet Natuurbescherming is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende



dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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

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

De soorten beschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Wet natuurbescherming. Gelet op de aard van het planinitiatief, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de planlocaties beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Een quickscan flora en fauna is uitgevoerd, waarbij een inventarisatie heeft plaatsgevonden naar de actuele aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna in en om de projectlocatie. Hierbij zijn tevens de verwachten effecten van de activiteiten op de projectlocatie beoordeeld. De complete quickscan flora en fauna is als bijlage aan de onderhavige toelichting gevoegd. In het onderstaande worden de conclusies weergegeven (in cursief):

Uit de QuickScan is naar voren gekomen dat bij de uitvoering van de in de inleiding omschreven voorgenomen activiteiten geen onevenredig negatief effect uitgeoefend wordt op de in de zoals in de Wet natuurbescherming omschreven beschermde Flora en Fauna op de projectlocatie en directe omgeving.

Op de projectlocatie zijn geen vaste rust- en voortplantingsplaatsen aangetroffen.

Er behoeft geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Een ontheffing noodzakelijk bij een negatief effect op beschermde soorten is niet noodzakelijk.

Incidenteel kunnen de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op algemene soorten. Van toepassing hierop is een provinciale vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkeling. Plaatselijk kunnen deze aanwezige algemene soorten de projectlocatie verlaten en eventueel tijdelijk een vervangend deel leefgebied opzoeken.

De algemene Zorgplicht opgenomen in de Wet natuurbescherming blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie

Het aspect flora en fauna en de Wet Natuurbescherming staan de beoogde ontwikkeling 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:

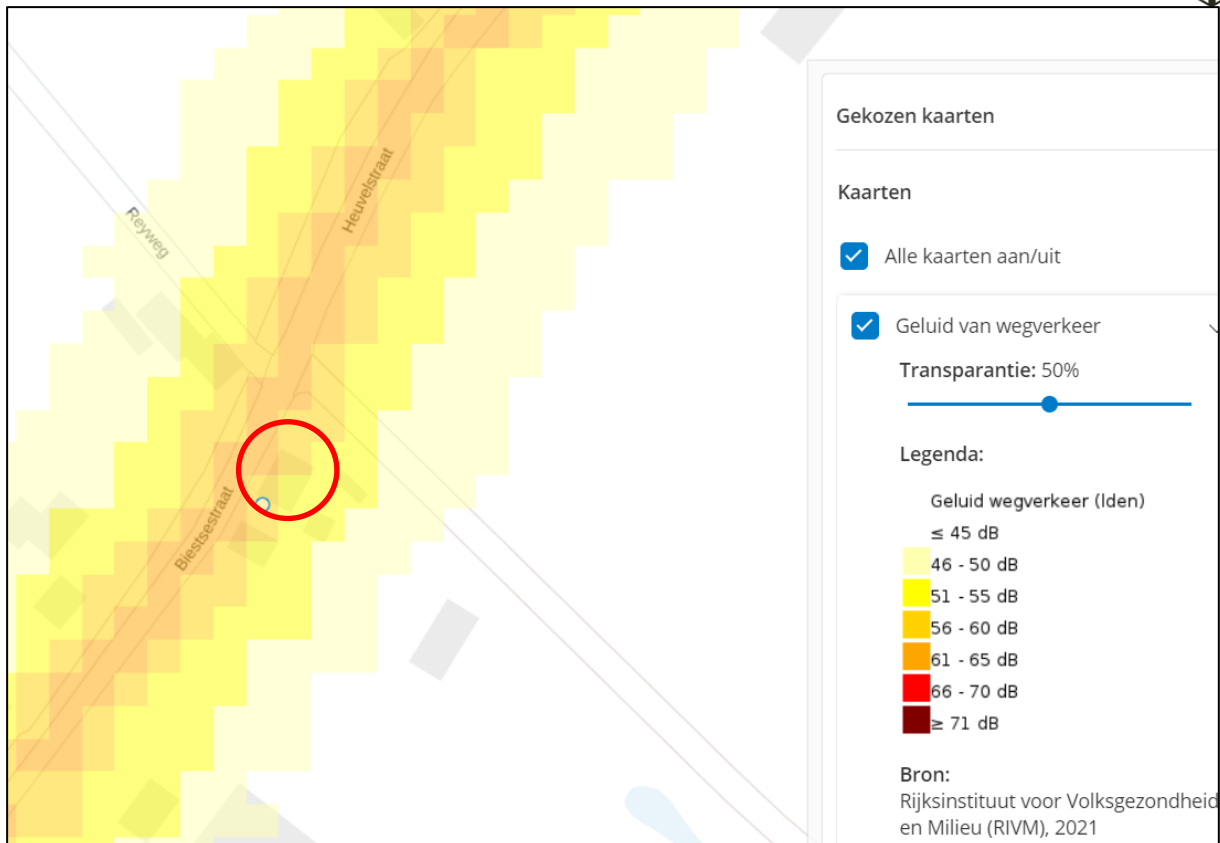
- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen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

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Twee voormalige agrarische bedrijfswoningen worden hierbij herbestemd naar burgerwoningen. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van gevoelige functies. Immers, de voormalige agrarische bedrijfswoningen waren reeds aan te merken als een gevoelige functie op grond van de Wet geluidhinder. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Als gevolg van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien is het desondanks toch wenselijk om het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie inzichtelijk te maken ten aanzien van het aspect geluid wegverkeer. In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer binnen de planlocatie.



Figuur 20: Geluidsbelasting wegverkeer (woningen zijn indicatief voorzien van een rode cirkel)

Op grond van bovenstaande afbeelding komt naar voren dat de geluidsbelasting op de voorgevel van de woningen circa 58 tot 55 dB bedraagt. Dit is acceptabel bij herbestemming van deze woning van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in het buitengebied.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai 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).

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Beoordeling

Het planinitiatief betreft de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Twee voormalige agrarische bedrijfswoningen worden hierbij herbestemd naar burgerwoningen.



Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling in beginsel niet gepaard met de toevoeging van gevoelige functies. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen beperking tot gevolg heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien is het desondanks toch wenselijk om te toetsen aan de geldende richtafstanden om inzichtelijk te maken of ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De omgeving van de planlocatie aan de Biestsestraat 120-122 te Biest-Houtakker kan getypeerd worden als 'rustig buitengebied'. Bedrijvigheid in de directe nabijheid van de planlocatie betreft hoofdzakelijk agrarische bedrijvigheid. Dit betreffen onder meer:

Adres	Feitelijke bedrijvigheid	Maximale bedrijvigheid	Maximale milieucategorie	Grootste richtafstand	Feitelijke afstand
Biestestraat 119	Melkveehouderij	Veehouderij, niet intensief	3.2	100 meter	14 meter
Biestsestraat 117	Paardenhouderij	Veehouderij, niet intensief	3.2	100 meter	59 meter
Biestsestraat 115	Rundveehouderij	Intensieve veehouderij	4.1	200 meter	130 meter
Biestestraat 113	Varkenshouderij	Intensieve veehouderij	4.1	200 meter	191 meter
Heuvelstraat 34	Rundveehouderij	Intensieve veehouderij	4.1	200 meter	151 meter
Heuvelstraat 30	Melkveehouderij	Intensieve veehouderij	4.1	200 meter	310 meter
Heuvelstraat 31	Rundveehouderij	Intensieve veehouderij	4.1	200 meter	290 meter

Ten aanzien van omliggende agrarische bedrijvigheid geldt een richtafstand variërende van 200 meter tot 100 meter. Hierbij dient opgemerkt te worden dat deze richtafstanden van toepassing zijn voor het aspect geur. Het aspect geur wordt in de navolgende paragraaf beoordeeld, waardoor een en ander in de onderhavige paragraaf achterwege gelaten wordt. Ten aanzien van overige hindervormen in de hoedanigheid van stof, geluid en gevaar wordt ten aanzien van alle veehouderijen voldaan aan de geldende richtafstanden. Dit met uitzondering van de melkveehouderij aan de Biestsestraat 119. De planlocatie bevindt zich binnen de richtafstand voor geluid en stof ten aanzien van de melkveehouderij aan de Biestsestraat 119. Echter, nu het planvoornemen niet gepaard gaat met de toevoeging van een gevoelige functie staat een en ander niet in de weg aan het planvoornemen. Hierdoor wordt niet toegekomen aan een nader onderzoek of aldaar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarnaast bevindt zich ter plaatse van de locatie aan de Biestsestraat 118 te Biest-Houtakker een niet-agrarisch bedrijf, waarbinnen in hoofdzaak een bedrijfsverzamelcomplex ten behoeve van bedrijven tot en met milieucategorie 2 is toegestaan. Voor een dergelijk bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijven tot en met milieucategorie 2 geldt een grootste richtafstand van 30 meter. Nu de afstand tot de beoogde woonbestemming binnen het plangebied circa 51 meter bedraagt, wordt hier ruimschoots aan voldaan. Verder is ter plaatse eveneens een paardenhouderij als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan, alsook recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig logeren. Voor een paardenhouderij geldt een grootste richtafstand van 50 meter en voor dergelijke recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig logeren een grootste richtafstand van 10 meter. Gelet op de omstandigheid dat dat de afstand tot de beoogde woonbestemming binnen het plangebied circa 51 meter bedraagt, wordt ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstanden.



Verder bevindt zich aan de Biestsestraat 116 op een kortste afstand van circa 230 meter een opslagbedrijf (statische opslag) en aan de Biestsestraat 105A op een kortste afstand van circa 360 meter een garagebedrijf. Beide vormen van bedrijvigheid worden aangemerkt als categorie 2 bedrijvigheid met een grootste richtafstand van 30 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Tot slot dient eveneens in ogenschouw genomen te worden dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met de voortzetting van een reeds vergund bedrijf-aan-huis in de hoedanigheid van reparatie en handel in fietsen. Dergelijke bedrijvigheid is te bestempelen als categorie 1 bedrijvigheid, waardoor een grootste richtafstand van 10 meter geldt. Nu hier ten opzichte van omliggende gevoelige functies aan wordt voldaan, kan worden aangenomen dat het bedrijf-aan-huis geen negatieve impact heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

Voorgrondbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig



10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

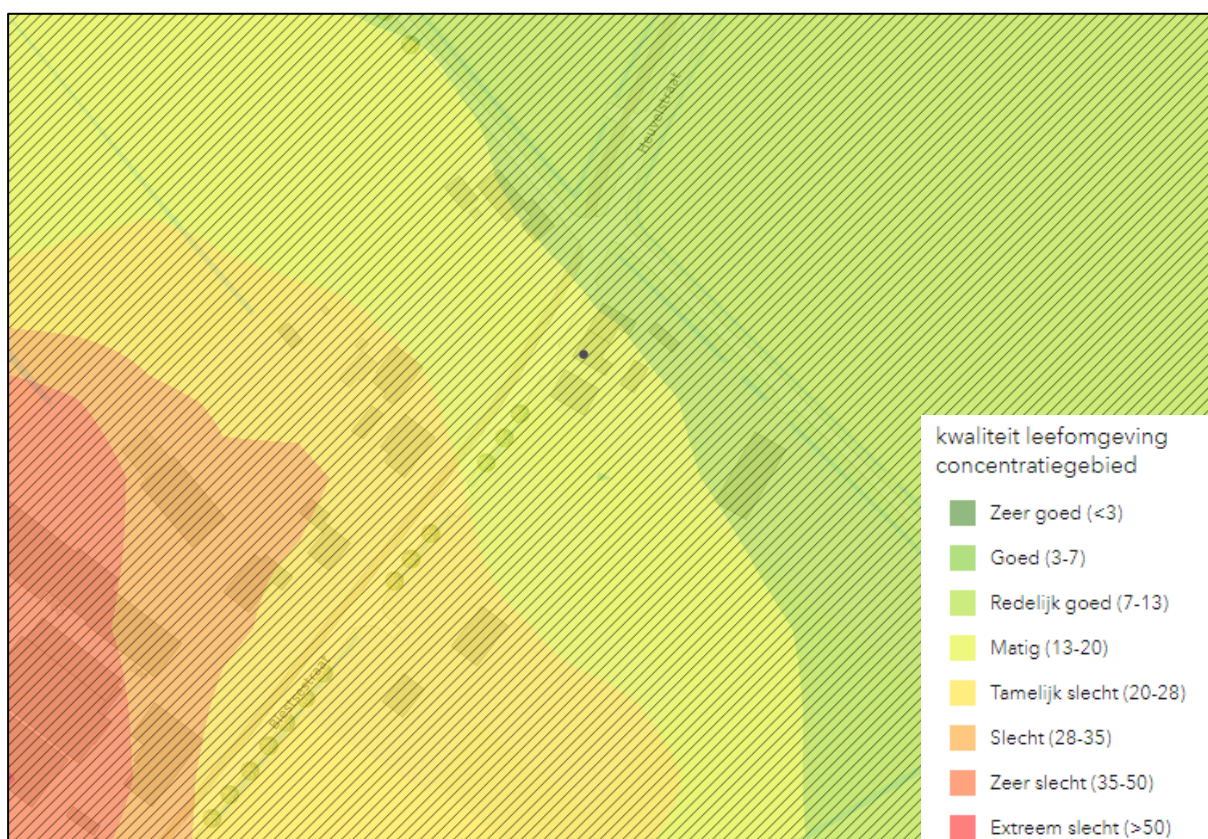
De gemeente Hilvarenbeek heeft een geurverordening vastgesteld met geurnormen die afwijken van de landelijke normen. Conform de gemeentelijke geurverordening bevindt de planlocatie zich binnen het buitengebied waarbinnen een maximale geurbelasting van 10 ouE/m³ geldt. Deze geurnormen zijn echter in beginsel enkel van toepassing voor het verlenen van milieuvergunningen voor veehouderijbedrijven en zeggen volgens vaste jurisprudentie niet iets over het woon- en leefklimaat ten aanzien van een ruimtelijke procedure. Aangezien het planvoornemen niet gepaard gaat met de komst van een geurgevoelig object hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de geurnorm van de gemeente Hilvarenbeek. Zie een nadere onderbouwing in de passage hieronder.

4.10.1 Geurgevoelige objecten

De beoogde ontwikkeling gaat voor wat betreft de herbestemming van twee agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen in beginsel niet gepaard met de komst van een extra geurgevoelig object. Immers, de voormalige agrarische bedrijfswoningen betroffen reeds geurgevoelige objecten in de zin van artikel 1 van de Wgv. Dit maakt dat een toetsing aan de Wgv niet noodzakelijk is. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, wordt volledigheidshalve toch getoetst aan het aspect geur en de Wgv. Dit om inzichtelijk te maken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven worden beperkt in ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.10.2 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

Middels de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant kan de achtergrondbelasting van de planlocatie worden achterhaald. Op basis van de geurkaart, zie onderstaand, is sprake van een 'matig' en 'redelijk goed' woon- en leefklimaat met een geurbelasting tussen circa 7-20 ouE/m³ ter plaatse van de planlocatie. Nu sprake is van bestaande geurgevoelige objecten, kan een en ander als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden bestempeld.



Figuur 21: Kaart achtergrondbelasting planlocatie (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stip)

4.10.3 Individuele geurhinder (voorgroondbelasting)

De voormalige agrarische bedrijfswoningen aan de Biestsestraat 120-122 te Biest-Houtakker hebben toebehoort tot een veehouderij. De vergunning van deze veehouderij is bij besluit van 16 september 2003 ingetrokken. Voor geurgevoelige objecten die toebehoren aan een andere veehouderij gelden op grond van artikel 3, lid 2 Wet geurhinder en veehouderij (en een gelijkkluidend artikel in het Activiteitenbesluit milieubeheer) minimaal vereiste afstanden van 50 meter tot het emissiepunt, buiten de bebouwde kom. Voor deze geurgevoelige objecten hoeft dus niet aan de normstelling voor de voorgroondbelasting van geur te worden getoetst. In artikel 3, lid 2 Wgv is bovendien opgenomen dat deze toetsing (ongewijzigd) tevens van toepassing blijft, indien het een geurgevoelig object betreft, dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Dit maakt dat een toetsing aan de voorgroondbelasting voor onderhavig planvoornemen niet aan de orde is.

4.10.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

In de onderhavige situatie is voor wat betreft de herbestemming van twee voormalige agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen geen sprake van de oprichting van een nieuw geurgevoelig object. Op de locatie bevindt zich reeds een tweetal voormalige agrarische bedrijfswoningen. Conform wetgeving en jurisprudentie is de toetsing aan normen en grenswaarden van milieuaspecten voor burgerwoningen in het buitengebied en voor (voormalige) agrarische bedrijfswoningen gelijkkluidend, behoudens voor het aspect geur afkomstig van veehouderijbedrijven.

De woningen behoren, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, toe aan een voormalige veehouderij (op of na 19 maart 2000 beëindigd). De toetsing op deze woningen blijft derhalve ongewijzigd behouden. Er worden aan het plangebied met voornoemde herbestemming geen nieuwe



geurgevoelige objecten toegevoegd. Doordat deze toetsing ongewijzigd blijft, heeft de herbestemming reeds geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van derden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer dient een afstand van 50 meter vanuit veehouderijen van derden (vanuit het emissiepunt) gerespecteerd te worden. Deze afstand wordt ten opzichte van omliggende veehouderijen behaald. Voor een nadere motivatie van de afstand van de planlocatie ten opzichte van omliggende veehouderijen wordt verwezen naar paragraaf 4.9. Immers, de in paragraaf 4.9 opgenomen tabel laat zien dat in alle gevallen de afstand van bouwvlak tot bouwvlak meer dan 50 meter bedraagt. Hierdoor kan met zekerheid geconcludeerd worden dat eveneens de afstand tot de emissiepunten 50 meter bedraagt. Dit met uitzondering van de veehouderij aan de Biestsestraat 119. In dat geval bedraagt de afstand circa 40 meter. Echter, nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie, heeft de beoogde ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden tot gevolg.

4.10.5 Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat omliggende veehouderij als gevolg van het planvoornemen niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.11 Gezondheid

De beoogde ontwikkeling gaat in beginsel niet gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, is het woon- en leefklimaat in het kader van volksgezondheid in relatie tot omliggende veehouderijen toch relevant.

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

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 onderzoekresultaten 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 rekentabel hanteert enkel afstanden ten aanzien van varkens- of pluimveehouderijen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM10/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Bij grootschalige pluimveehouderijen is deze afstand, afhankelijk van de bedrijfsomvang, het type pluimvee en de uitstoot, circa 300 – 650 meter.

Binnen een afstand van 650 meter van de planlocatie bevindt zich geen pluimveehouderij. Binnen een afstand van circa 200 meter van de planlocatie tot nabijgelegen emissiepunten van een varkenshouderij bevindt zich eveneens geen varkenshouderij. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de varkenshouderij aan de Biestsestraat 118 reeds is gesaneerd, waardoor ter plaatse geen emissiepunten meer aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect 'endotoxine' staat de planvorming niet in de weg.

4.11.2 De 7 stappen Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018)

Een toetsing aan de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' is in casu niet noodzakelijk. Dit omdat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie. Volledigheidshalve en wellicht ten overvloede wordt hier in het onderstaande aan getoetst.

Stap 1

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In het bovenstaande is aan het aspect endotoxine getoetst. Hieruit komt naar voren dat binnen een afstand van 650 meter van de planlocatie zich geen pluimveehouderij bevindt. Ook bevindt zich binnen 200 meter van de planlocatie geen emissiepunten van een varkenshouderij.

Stap 2

Toets aan toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting.
- 10 ouE/m³ voor de achtergrondbelasting.
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object.

In casu is een toetsing aan voorgrondbelasting niet aan de orde. Dit omdat de geurgevoelige objecten binnen de planlocatie op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Verder wordt niet voldaan aan de gezondheidkundige advieswaarde van 10 ouE/m³ voor de achtergrondbelasting. Immers, de achtergrondbelasting bedraagt circa 7-20 ouE/m³ ter plaatse van de planlocatie. Nu sprake is van bestaande geurgevoelige objecten, kan een en ander als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden bestempeld. Tot slot dient opgemerkt te worden dat eveneens niet wordt voldaan aan de voorgeschreven gezondheidkundige advieswaarden voor zover



het gaat om een afstand van 100 meter tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Echter, in overeenstemming met vorenstaande uiteenzetting, staat een en ander niet in de weg aan het planvoornemen nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie en sprake is van bestaande geurgevoelige objecten.

Stap 5 a t/m c

In casu wordt voldaan aan de richtafstanden voor omliggende varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De planlocatie is gelegen binnen de straal van 2 kilometer van geitenhouderijen (stap 5a). De planlocatie is niet gelegen binnen een afstand van 500 meter van een pluimveebedrijf (stap 5b). Wel bevindt de planlocatie zich binnen 250 meter van overige veehouderijen (stap 5c). Echter, in overeenstemming met hetgeen hiervoor reeds uiteen is gezet, gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie. Derhalve staat een en ander niet in de weg aan het planvoornemen.

Stap 6

Er vindt geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan.

Stap 7

Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

Volledigheidshalve en ten overvloede is in het bovenstaande het stappenplan van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' doorlopen. Hieruit blijkt dat niet overal wordt voldaan aan de gestelde uitgangspunten. Wanneer de beoogde ontwikkeling gepaard zou gaan met een gevoelige functie, zou dit tot gevolg hebben dat een GGD-advies noodzakelijk is. Echter, nu hier in casu geen sprake van is, is een GGD-advies niet noodzakelijk en staat een en ander niet in de weg aan het planvoornemen.

4.11.3 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.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt met de herbestemming van de voormalige bedrijfswoningen naar burgerwoningen geen nieuw 'kwetsbaar object' opgericht.

Binnen de gemeente Hilvarenbeek zijn de volgende geitenhouderijen aanwezig, met daarbij de afstand tot de planlocatie:

- Groot Loo 13 Hilvarenbeek (4,6 km)
- Kleine Voort 12 Hilvarenbeek (2,6 km)
- Oude Tilburgseweg 5 Hilvarenbeek (2,8 km)
- Kanaaldijk 4 Biest-Houtakker (150 meter)
- Tuldensedijk 7 Esbeek (7,4 km)
- Hoekje 9 Diessen (3,7 km)
- Esbeeksedijk 4 Diessen (6,9 km)
- Frankenstraat 2 Haghorst (4 km)



- Ontginningsweg 15 Haghorst (5,3 km)

De afstand tot de meest dichtstbijzijnde geitenhouderij (Kanaaldijk 4 Biest-Houtakker) tot het plangebied bedraagt circa 150 meter. Overige geitenhouderijen bevinden zich op een afstand die aanmerkelijk meer bedraagt dan 2 kilometer. Hierbij dient ten eerste opgemerkt te worden dat met de beoogde ontwikkeling geen nieuw kwetsbaar object wordt toegevoegd. Immers, enkel wordt een tweetal voormalige bedrijfswoningen herbestemd naar burgerwoningen, waardoor de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie. Gelet hierop staat het aspect gezondheid en geitenhouderijen per definitie niet in de weg aan het planvoornemen en bestaat in casu geen aanleiding om een GGD-advies op te vragen. Ten tweede kan opgemerkt worden dat tussen de geitenhouderij en het plangebied reeds meerdere woningen zijn gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is ter plaatse van de planlocatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit zowel ten aanzien van het aspect geur als ten aanzien van endotoxine. Een cumulatieve van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

Ten derde is het relevant om op te merken dat het planvoornemen er op toeziet dat een voormalige veehouderij-locatie definitief wordt herbestemd, waardoor de mogelijkheid vervalt om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren. Tussen de planlocatie en de meest nabijgelegen geitenhouderij zijn meerdere (burger)woningen gelegen, waardoor de geitenhouderij eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. Dit betekent dat het voorzorgprincipe niet in de weg staat aan de onderhavige ontwikkeling. Te meer omdat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie.

Het aspect 'geitenhouderijen' staat de planvorming niet in de weg.

4.11.4 Spuitzones

In de directe omgeving van het initiatief is het mogelijk om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Echter, aangezien de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie, is een toetsing aan het aspect spuitzones niet noodzakelijk. Immers, nu sprake is van een bestaande situatie wordt niet toegekomen aan de toetsing aan het woon- en leefklimaat ten aanzien van spuitzones en heeft de beoogde ontwikkeling per definitie geen beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende agrarische gronden tot gevolg. Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, wordt hier in het onderstaande volledigheidshalve en ten overvloede aan getoetst.

Er is geen vigerend beleid om dit te toetsen. Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat zij een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2004 (ECLI:NL:RVS:2004:AP3436). Deze vuistregel wordt tot op heden toegepast door de Afdeling in haar jurisprudentie. Een afstand kleiner dan 50 meter kan ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Zo werd in een uitspraak van 14 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1179) een afstand van 10 meter aanvaardbaar geacht. In de hierboven reeds aangehaalde uitspraak van 20 december 2017 stelde de Afdeling dat een afstand van 17 meter voldoende mogelijkheden biedt om maatregelen te treffen die de spuitzone verkleinen.

Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:

- De wet- en regelgeving waaraan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet voldoen:
 - Verplichting tot gebruik van driftbeperkende technieken.
 - Verplichting tot gebruiken gewasbeschermingsmonitor.
- De wijze van teelt:
 - Teelt in de open lucht of containerteelt.
 - Vollegrondsteelt of bomen- of fruitteelt.
- Feitelijke omstandigheden:



- Fysieke beperkingen reikwijdte spuitnevel (bomenrijen, heggen, etc.).

Met de beoogde ontwikkeling wordt binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Zo wordt de planlocatie en de woonbestemming aan de overwegend zuidwestelijke zijde omzoomd door een robuuste houtsingel. Deze houtsingel heeft een afschermende werking ten opzichte van agrarische gronden aldaar aangezien drift hierdoor wordt afgevangen. De realisatie en instandhouding van deze houtsingel is met een groenbestemming verankerd in het bestemmingsplan. Daar komt bij dat in de regels eveneens de realisatie en instandhouding is geborgd met een voorwaardelijke verplichting, waardoor de afschermende werking ten opzichte van agrarische gronden is verzekerd waarmee eventuele drift wordt afgevangen. Verder grenst de woonbestemming aan de zuidoostelijke aan eigen agrarische gronden waar geen gewasbeschermingsmiddelen worden aangewend. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat aan de overwegend noordwestelijke zijde geen sprake is van agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden aangewend. Tot slot dient in ogenschouw genomen te worden dat de woonbestemming binnen de planlocatie aan de overwegend noordwestelijke zijde niet direct grenst aan agrarische gronden aangezien aldaar een verkeersbestemming rust met daarlangs een bomenrij/beplanting. Gelet hierop zijn de gevoelige functies binnen de planlocatie in voldoende mate afgeschermd van gronden waar bestrijdingsmiddelen worden aangewend.

Daar komt bij dat in de directe omgeving zijn nieuwe activiteiten met toepassing van bestrijdingsmiddelen voor de boomteelt niet rechtstreeks mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Hiervoor moet een afwijkingsbesluit worden genomen waarbij ook getoetst moet worden op een goede ruimtelijke ordening en gevoelige functies. Gezien het huidige gebruik in de omgeving, de grondeigenaren van omliggende gronden en de kenmerken van het gebied is een dergelijke activiteit ook niet reëel te verwachten.

Gezien deze omstandigheden kan geconcludeerd worden dat er, voor wat betreft de spuitzone, een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden op het plangebied. Daarnaast gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie, waardoor bovenstaande toetsing enkel ter volledigheid en vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien is uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect gezondheid staat niet in de weg aan het planvoornemen.

4.12 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 is het Bevt 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.



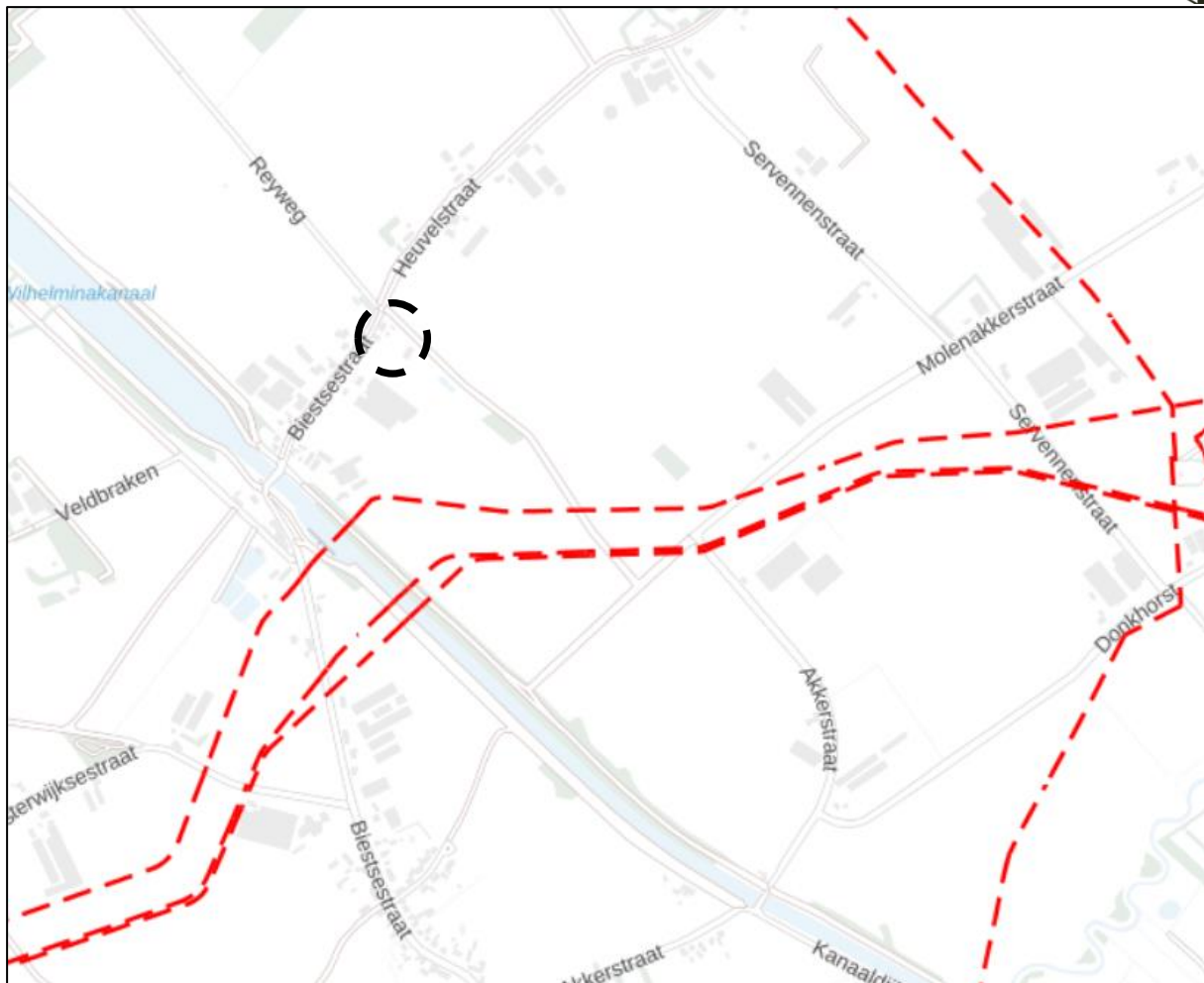
Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt een tweetal bedrijfswoningen met aanhorigheden herbestemd tot burgerwoningen. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie, waardoor een toetsing aan het aspect externe veiligheid achterwege kan blijven. Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, wordt hier in het onderstaande beknopt op ingegaan.

De planlocatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, is niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute, de A58 is gelegen op meer dan 2,2 kilometer afstand. Derhalve dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Hiervoor wordt verwezen naar het standaardadvies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Een en ander is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

De overige risicobronnen in de omgeving is een aantal gasleidingen, waarvan de meest dichtstbijzijnde een gasleiding op circa 250 meter afstand betreft. De planlocatie is gelegen buiten de veiligheidsafstand van deze leidingen.

Gezien er met de ontwikkeling geen bijzonder kwetsbaar object wordt opgericht, er sprake is van een ruime afstand tot de buisleidingen en de risicobronnen van de genoemde inrichtingen en wegen, en er sprake is van zelfredzame personen, mag voor de ontwikkeling het standaardadvies inclusief de standaard groepsrisicoverantwoording van de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant worden gehanteerd. Een en ander is als bijlage aan de onderhavige toelichting gevoegd. Geconcludeerd kan worden dat een voldoende afstand wordt gerespecteerd tot risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. Omdat de onderhavige planlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn er geen onaanvaardbare risico's met betrekking tot het aspect externe veiligheid.



Figuur 22 Uitsnede risicokaart.nl (planlocatie is indicatief aangegeven met een zwarte cirkel)

4.13 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.

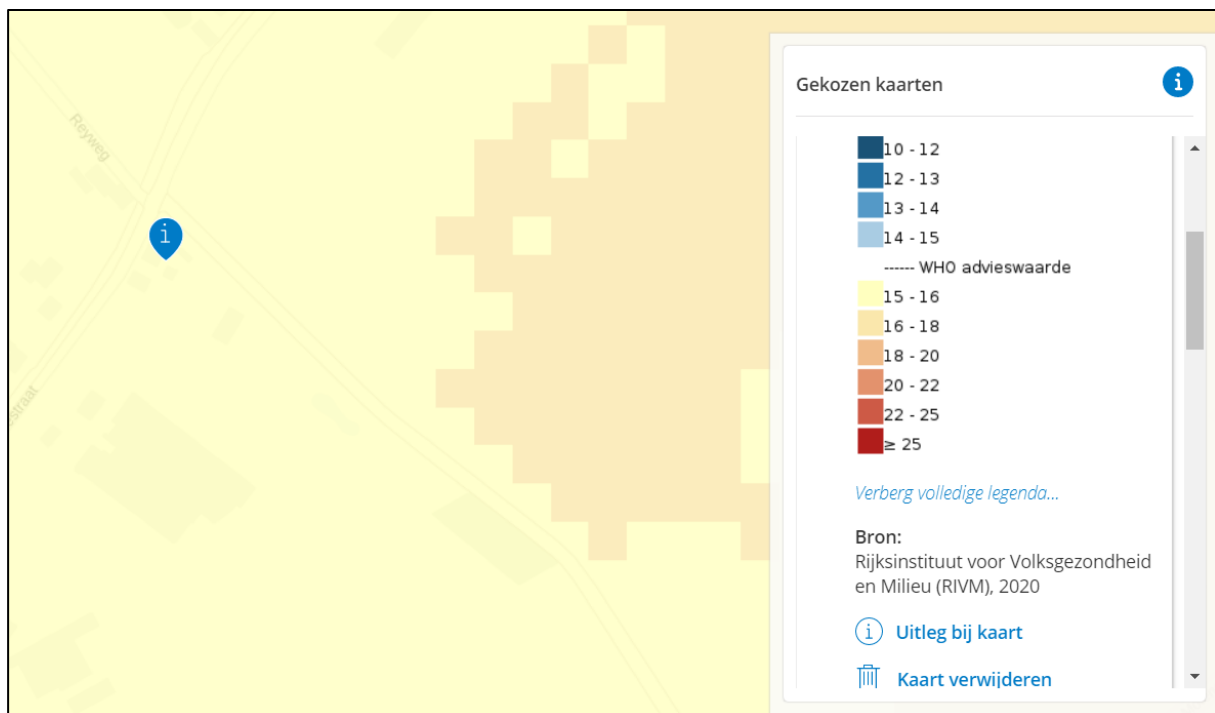
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.

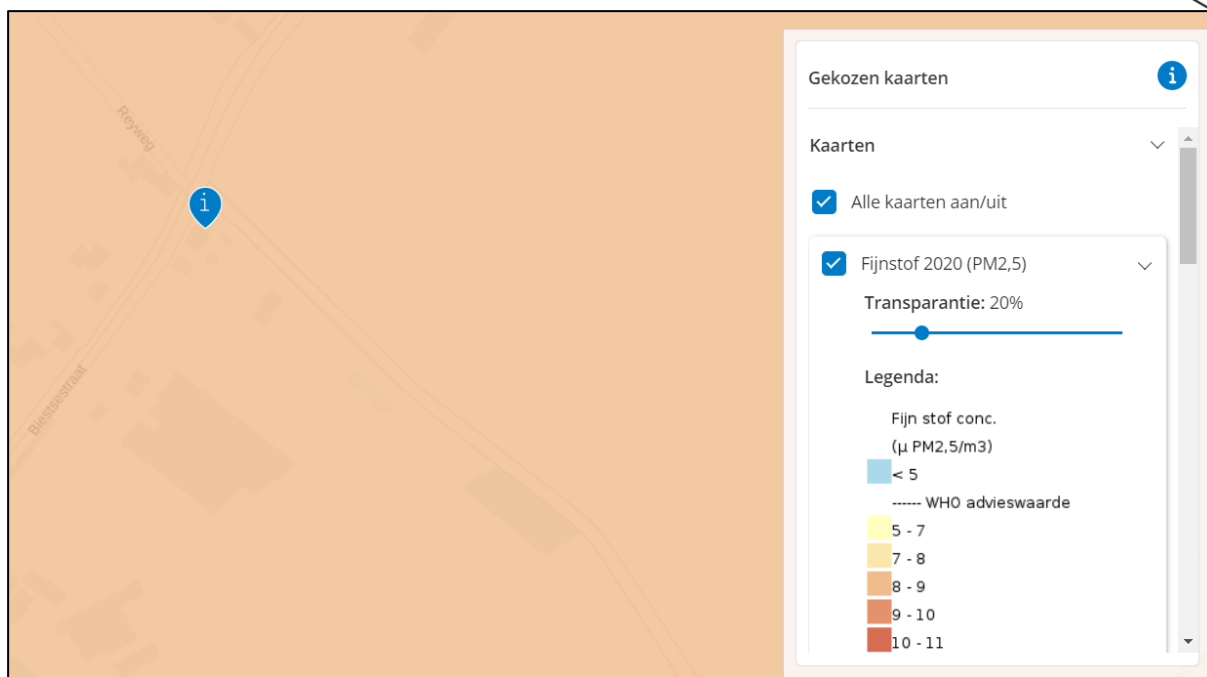


- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM10 is $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM2,5 is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO2 is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Conform onderstaande actuele pm10 en pm2,5 kaart is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range die de normen van pm10 respectievelijk pm2,5 niet overschrijdt. Immers, de concentratie van pm 10 bedraagt 15,78 microgram, waar de grenswaarde 40 microgram bedraagt. Verder bedraagt de concentratie van pm 2,5 8,7 microgram, waar de grenswaarde 25 bedraagt. Gelet hierop is ter plaatse van de planlocatie sprake van een jaargemiddelde concentraties PM10 en PM2,5 die ver onder de grenswaarden blijven.

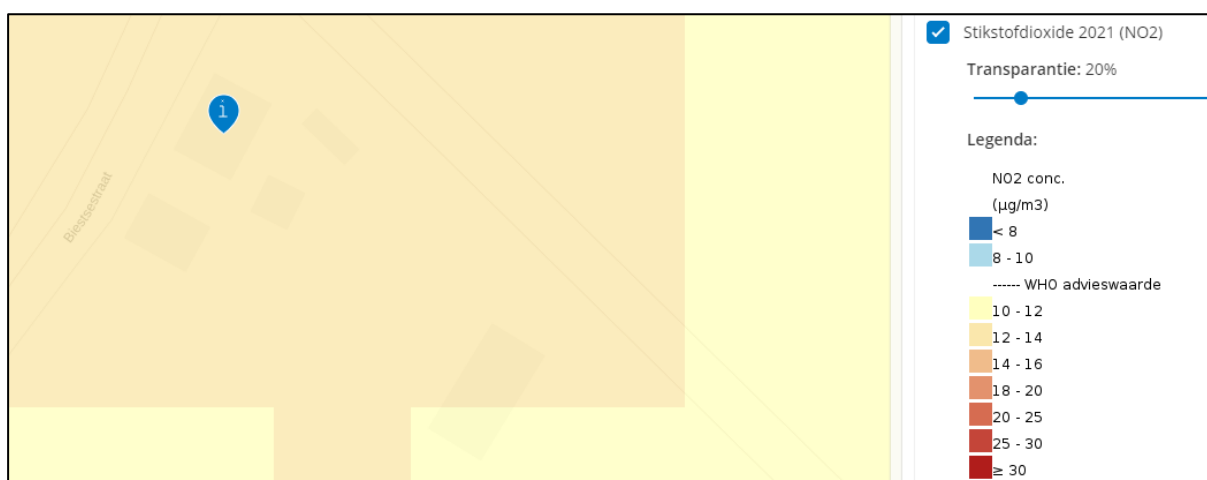


Figuur 23 PM10 kaart: concentratie van 15,78 microgram (planlocatie is indicatief aangegeven met een blauwe cursor)



Figuur 24 PM2,5 kaart: concentratie van 8,7 microgram (planlocatie is indicatief aangegeven met een blauwe cursor)

Verder is in het onderstaande eveneens een afbeelding opgenomen van de jaargemiddelde concentratie van NO₂. Een en ander laat zien dat de jaargemiddelde concentratie van NO₂ circa 12,3 microgram bedraagt. Nu de grenswaarde 40 microgram bedraagt, wordt ook hier ruimschoots aan voldaan.



Figuur 25: NO₂ kaart: concentratie van 12,30 microgram (planlocatie is indicatief aangegeven met een blauwe cursor)

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.

4.14 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.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. 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.

4.15 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 betreft de herbestemming van twee voormalige agrarische bedrijfswoningen in twee burgerwoningen en de exploitatie van een bedrijf-aan-huis in de hoedanigheid van reparatie en handel in fietsen. De realisatie van woningen valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Echter, de beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met woningtoevoeging, maar enkel in een planologische functiewijziging van twee voormalige agrarische bedrijfswoningen in



burgerwoningen. Gelet hierop komt de beoogde ontwikkeling niet voor op de C- of D-lijst van het besluit m.e.r. en worden de grenswaarden vanzelfsprekend niet overschreden. Van een stedelijk ontwikkelingsproject is bovendien eveneens geen sprake. 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.

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.

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.



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 bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

Daarbij dienen de volgende bestemmingsplannen als basis voor het onderhavige plan en worden deze eveneens van toepassing verklaard in de regels:

- 'Buitengebied' (vastgesteld 13-3-2014)
- 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' (vastgesteld 7-3-2018)
- 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018 (vastgesteld 8-11-2018)



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 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 de 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 voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden bij het waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Het waterschap heeft aangegeven in te stemmen met het bestemmingsplan aangezien het plan geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding heeft. Wel zijn enkele kleine opmerkingen geplaatst ten aanzien van de planregels die allen zijn verwerkt en is een aanbeveling gedaan voor een verdere uitwerking van de poel. De provincie Noord-Brabant heeft in haar vooroverlegreactie enkele zaken benoemd. Zo is onder meer aangegeven dat vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bebouwing zoveel als mogelijk geconcentreerd moet worden geconcentreerd en dat sloop van overvloedige bebouwing het uitgangspunt moet zijn bij de wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Er wordt benoemd dat in het plan hierover niets te lezen is. Naar aanleiding hiervan is een en ander verder uitgewerkt bij de toetsing aan provinciaal beleid. Verder wordt verzocht om een nadere onderbouwing vanwege de aanduiding 'sanering- en verplaatsingslocatie' en wordt aangegeven dat de ontwikkeling een geringe impact heeft, waardoor ook sprake kan zijn van een categorie 2 ontwikkeling. Tot slot zijn nog enkele opmerkingen ten aanzien van de berekening van de kwaliteitsverbetering en het landschappelijk inpassingsplan geplaatst en is een opmerking geplaatst ten aanzien van de bewoording van een karakteristieke woonboerderij. De vooroverlegreactie van de provincie is naar behoren verwerkt. Waar nodig zijn aanpassingen doorgevoerd in de stukken. Zo is onder meer een nadere onderbouwing gegeven van de aanduiding 'sanering- en verplaatsingslocatie' en is het landschappelijk inpassingsplan in enigermate aangevuld.

7.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers hebben een omgevingsdialoog gevoerd. Hierbij zijn directe omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Uit de gevoerde omgevingsdialoog komt naar voren dat geen enkele omwonende bezwaren heeft geuit ten aanzien van het planvoornemen. Het plan is derhalve dan ook niet gewijzigd.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De ingebrachte zienswijzen zijn behandeld in de zienswijzennota. Hierin zijn tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp verwoord.



BIJLAGEN

- 1 Landschappelijk inpassingsplan**
- 2 Berekening Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap**
- 3 Verkennend bodemonderzoek**
- 4 AERIUS-berekening gebruiksfase**
- 5 AERIUS-berekening aanlegfase**
- 6 Quickscan flora en fauna**
- 7 Standaard advies veiligheidsregio**
- 8 Nota van zienswijze**