

Bestemmingsplan 'Biestsestraat 89A
Biest-Houtakker'

Gemeente Hilvarenbeek



Opdrachtgever: Dhr. M.J.M Vromans en Mevr. L.H.C. Jansen
Biestsestraat 89
5084 HD Biest-Houtakker

Planlocatie: Biestsestraat 89a in Biest-Houtakker

Projectnummer: 11060.012

Versiedatum: 22 maart 2018

Opgesteld door: D.C.W. van Roij
Van Dun Advies B.V.



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en voornemen	3
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Procedure	4
2	Huidige situatie.....	5
2.1	Ruimtelijke structuur.....	5
2.2	Functionele structuur	5
3	Beleidskader.....	6
3.1	Beleid provincie	6
3.1.1	Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	6
3.1.2	Verordening ruimte 2014	7
3.2	Beleid gemeente.....	9
3.2.1	Structuurvisie Hilvarenbeek.....	9
3.2.2	Bestemmingsplan “Kern Biest-Houtakker”	11
4	Planologische aspecten	12
4.1	Stedenbouw en landschap	12
4.2	Ontsluiting	13
4.3	Parkeren	14
4.4	Archeologie, cultuurhistorie en aardkunde	15
4.4.1	Archeologie.....	15
4.4.2	Cultuurhistorie en aardkunde	15
5	Milieu-hygiënische aspecten	18
5.1	Water	18
5.2	Natuur	21
5.2.1	Natuurnetwerk Nederland.....	21
5.2.2	Wet natuurbescherming	22
5.3	Wegverkeerslawaaï	24
5.4	Luchtkwaliteit	24
5.5	Bodemkwaliteit	25
5.6	Milieuzonering	25
5.7	Wet geurhinder en veehouderij.....	27
5.8	Externe veiligheid	28
5.9	Technische infrastructuur	28
6	Juridische planbeschrijving	29
6.1	Inleiding.....	29
6.2	Algemene toelichting verbeelding	29
6.3	Algemene toelichting regels.....	29
6.4	Toelichting bestemmingen.....	30
7	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.1	Economische uitvoerbaarheid	31
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
8	Bijlagen.....	32



1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven omtrent beoogd initiatief. Hierbij komen de aanleiding, ligging van de planlocatie, het vigerend bestemmingsplan en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en voornemen

Dhr. M.J.M. Vromans en mevr. L.H.C. Jansen, hierna initiatiefnemers, hebben in mei 2010 een langgevelboerderij aan de Biestsestraat 89 te Biest-Houtakker, met omliggende gronden, aangekocht. Deze locatie is gelegen in de bebouwde kom van Biest-Houtakker, aan de geclusterde lintbebouwing van de Biestsestraat.

Bij de aankoop in mei 2010 is ook het perceel aangekocht dat gelegen is tussen de woning aan de Biestsestraat 89 en 91, hierna perceel Biestsestraat 89a genoemd. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nummer 1365.

Gezien de staat waarin de boerderij verkeerde en de situering (direct gelegen aan een zandpad) hebben de initiatiefnemers de oude langgevelboerderij gesloopt en is er een nieuwe woning gebouwd. Op het naastgelegen perceel, Biestsestraat 89a, zijn de initiatiefnemers voornemens een extra woning te realiseren. Met de verlening van de bouwvergunning voor de locatie aan de Biestsestraat 89 is rekening gehouden met de beschikbare ruimte om voldoende ruimte te behouden om de extra woning te kunnen realiseren. De nieuwbouwplannen van de initiatiefnemers zijn een vorm van inbreiding, waarbij optimaal gebruik gemaakt wordt van de reeds aanwezige ruimte binnen de bebouwde kom van Biest-Houtakker.

Reeds in 2015 is een bestemmingsplanprocedure gestart om de extra woning mogelijk te maken. Hiertoe heeft een ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen vanaf 4 december 2015. Echter in de raadsvergadering van 9 juni 2016 heeft de gemeenteraad besloten om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Wel heeft de gemeenteraad kenbaar gemaakt een positieve grondhouding te hebben voor het mogelijk maken van de extra woning op de locatie Biestsestraat 89a in Biest-Houtakker. Ook in het bestemmingsplan uit 2015 was het oorspronkelijke verzoek van de initiatiefnemers om een inbreidingslocatie tussen de woningen gelegen Biestsestraat 89 en 91. Het oude bestemmingsplan 'Biestsestraat 89 en 89a' wekte de indruk dat de nieuwe woning vanuit de splitsingsmogelijkheid kwam vanuit de oude langgevelboerderij Biestsestraat 89. Dat is echter nooit de bedoeling geweest en die splitsingsmogelijkheid is ook komen te vervallen met de sloop en herbouw van Biestsestraat 89. De gemeenteraad heeft daarom in de vergadering van 15 december 2016 de voortgang van woningbouwnotitie "Kiezen én Delen" besproken en onder andere besloten het inbreidingsplan voor Biestsestraat 89a over te hevelen naar de niet meer afweegbare plannen.

Om de realisatie van de extra woning op de locatie Biestsestraat 89a in Biest-Houtakker mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan herzien te worden. In voorliggende toelichting wordt de planologische aanvaardbaarheid aangetoond.



1.2 Ligging plangebied

Onderhavige plangebied is gelegen aan het bebouwingslint van de Biestsestraat in Biest-Houtakker in de gemeente Hilvarenbeek. Het perceel waar de beoogde extra woning is gepland, is kadastraal bekend als Hilvarenbeek, sectie P nummer 1365. De grond ter plaatse van de beoogde woning wordt op dit moment gebruikt als weide voor het hobbymatig houden van dieren.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied aan de Biestsestraat 89 en 89a te Biest-Houtakker is het bestemmingsplan “Kern Biest-Houtakker” vigerend, welke in de raadsvergadering van 22 september 2011 is vastgesteld. Voor het plangebied zijn in het bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Wonen’, Dubbelbestemming ‘Waarde – archeologische verwachting hoog’, aanduiding ‘Maximaal aantal wooneenheden: 2’, aanduiding ‘Specifieke bouwaanduiding 3’ en aanduiding ‘maximum bouwhoogte: 9m, maximum goothoogte: 4,5m’ opgenomen.

1.4 Procedure

Onderhavig initiatief betreft de bouw van de extra woning op het perceel Biestsestaat 89a. Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan (art. 3.1 Wro) wordt beoogd initiatief mogelijk gemaakt.

Het initiatief kent reeds een uitgebreide voorbereidingsfase. In 2015 is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Overeenkomstig de inspraakverordening van de gemeente Hilvarenbeek heeft deze voor een periode van 4 weken aangehouden ter inzage gelegen. Vervolgens heeft een ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen vanaf 4 december 2015. Hiermee is belanghebbenden reeds de mogelijkheid tot vooroverleg geboden.

Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan komt dus direct voor een periode van 6 weken ter inzage. In deze periode wordt eenieder opnieuw de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te brengen op de voorgenomen ontwikkeling. Na deze periode worden de eventueel ingebrachte zienswijze beoordeeld en verwerkt, waarna het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Hierna kan door betrokkenen enkel nog beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hierna is het bestemmingsplan onherroepelijk en kan de omgevingsvergunning voor de bouw van de extra woning aangevraagd worden.

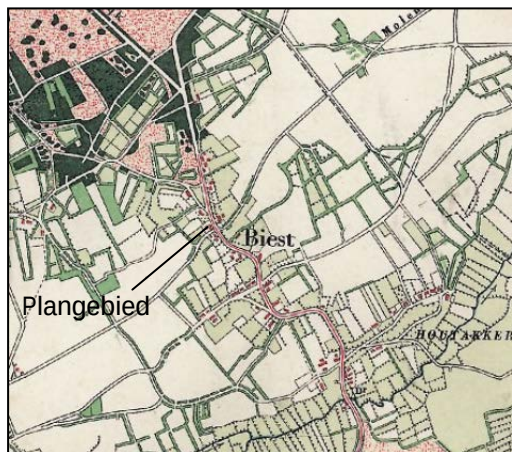
2 Huidige situatie

In onderhavig hoofdstuk wordt de bestaande situatie in beeld gebracht. Dit geeft een duidelijker beeld ten aanzien van de veranderingen die worden gerealiseerd.

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan het bebouwingslint van Biest-Houtakker. Biest-Houtakker is gelegen op de hoger gelegen zandgronden ten noordwesten van het beekdal waar het Spruitenstroompje loopt. Decennia geleden waren Biest en Houtakker afzonderlijke kleinschalige nederzettingen. Beide nederzettingen bestonden uit een lint van verspreide boerderijen. In de loop der tijd werden de ruimten tussen de boerderijen bebouwd, waarna de twee nederzettingen naar elkaar groeide. Dit resulteerde in één bebouwingslint dat in de huidige tijd opgaat onder de naam Biest-Houtakker. De karakteristiek van het dorp wordt bepaald door het lint.

De omgeving van het dorp wordt gekarakteriseerd door het oude zandontginningslandschap. Het oude zandontginningslandschap bestaat uit grote, open akkercomplexen en liggen van oorsprong op de overgang van de hogere gronden naar de lagergelegen beekdalen. De randen worden bepaald door een slingerende wegenpatroon waarlangs de kleinschalige lintbebouwing van Biest-Houtakker is gevestigd. De percelen hebben hier een onregelmatig patroon met aan de randen beplanting in de vorm van bosclementen, weg- en erfbeplanting.



Figuur 2: Biest-houtakker anno 1900



Figuur 3: Luchtfoto huidige situatie

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door het bebouwingslint. In dit bebouwingslint vindt hoofdzakelijk de functie wonen plaats. Achter de lintbebouwing is de functie van het gebied hoofdzakelijk agrarisch. Het plangebied heeft op dit moment een woonfunctie (tuin). De locatie Biestsestraat 89a bestaat uit een weide, maar is van het straatzicht onttrokken door een haag. Onderstaande afbeelding geeft de situatie van het plangebied weer.



Figuur 4: Locatie beoogde extra woning Biestsestraat 89a

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid op provinciaal- en gemeentelijk niveau. Het beleid op rijksniveau wordt niet beschreven omdat onderhavig initiatief dusdanig klein van aard en schaal is dat deze hierop geen invloed heeft. In onderstaande paragrafen wordt het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet, inclusief de toetsing van onderhavig initiatief aan dit beleid.

3.1 Beleid provincie

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

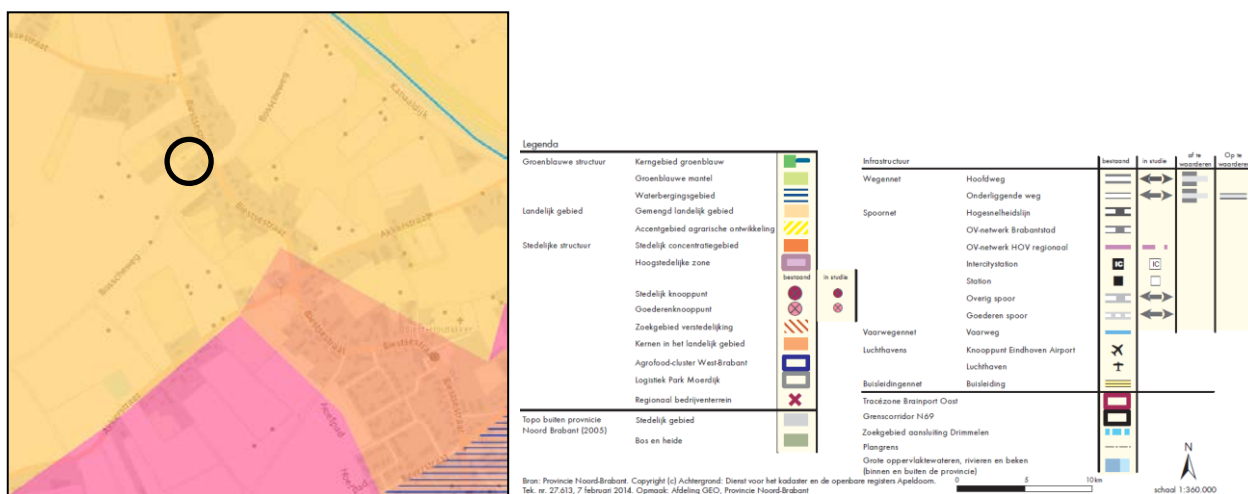
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden.

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

Volgens de structurenkaart, zie Figuur 5, is het plangebied gelegen in de ruimtelijke structuur 'landelijk gebied'. De provincie kiest hier voor het perspectief van een multifunctionele gebruikruimte. Met behoud van agrarische productieruimte in die delen van het landelijk gebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen. Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven: 1. Gemengd landelijk gebied; 2. Accentgebied agrarische ontwikkeling. Biestsestraat 89 en 89a liggen in het gebied met de aanduiding "gemengd landelijk gebied". Dit is een gebied waarbinnen verschillende functies evenwichtig met elkaar worden ontwikkeld.

Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Het multifunctionele gebruik is hier het uitgangspunt. De woning wordt gerealiseerd in de bebouwde kom van Biest-Houtakker, in het aanwezige lint en is daarmee onderdeel van een multifunctioneel gebied. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014.

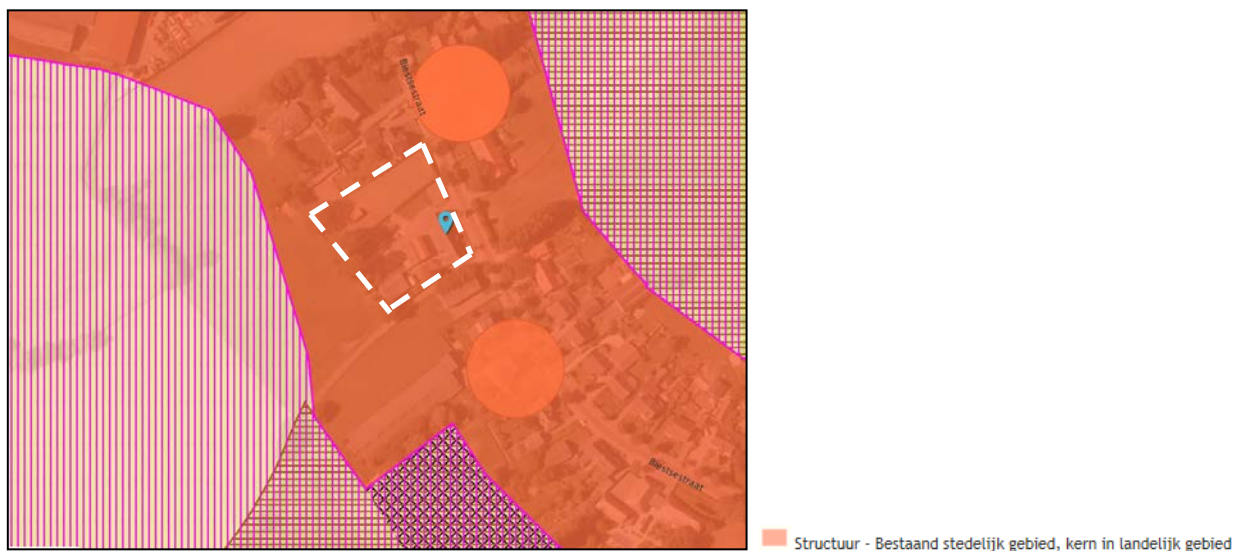


Figuur 5: Uitsnede 'Structurenkaart' Sv 2014

3.1.2 Verordening ruimte 2014

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De Verordening Ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid (SVRO en Provinciaal Waterplan) in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Gekoppeld aan de partiële herziening SVRO 2014 heeft er een actualisatie van de Verordening Ruimte plaatsgevonden.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 8 juli 2017 de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr) vastgesteld. Deze is op 15 juli 2017 in werking getreden. De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Vr is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'stedelijke structuur', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Binnen de structuren zijn aanduidingen aangegeven, met regels die gelden voor het gebied met die aanduiding. Hierin is beschreven onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld/uitgebreid kunnen worden. Aanduidingen kunnen over meerdere structuren heen liggen. Ook kunnen aanduidingen onderling elkaar overlappen. Structuren daarentegen kunnen elkaar niet overlappen. Onderhavige plangebied is gelegen binnen de bestaand stedelijke structuur, kern in landelijk gebied, zie Figuur 6.



Figuur 6: Uitsnede 'Integrale plankaart met structuren en aanduidingen' Vr

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Voor onderhavig plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling'. Op deze themakaart is het plangebied gelegen in 'bestaand stedelijk gebied: kernen in landelijk gebied', zie Figuur 7.



Figuur 7: Uitsnede themakaart 'stedelijke ontwikkeling' Vr 2014

Ten aanzien van het initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 4.3 van de Vr, welke regels betreft voor nieuwbouw van woningen.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

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

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Aandachtspunten hierbij zijn onder andere inbreiden, herstructureren en concentreren van bebouwing. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaats vinden.

Onderhavig initiatief betreft het mogelijk maken van een extra woning op het perceel Biestsestraat 89a. Voor de woning gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte binnen het bebouwingslint Biestsestraat. De gronden zijn op dit moment in gebruik als tuin. Daarnaast vindt de bouw van de extra woning plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van voorliggende toelichting.

Tevens dient op de locatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De locatie is gelegen aan de Biestsestraat. De ontsluiting van de woning zal plaats vinden via de Biestsestraat. Deze straat beschikt over voldoende capaciteit om de personen- en, voorzover van toepassing, goederenvervoer af te wikkelen. Vanaf de Biestsestraat is via de Akkerstraat de N269 te bereiken. De N269 is de verbindingsweg tussen Hilvarenbeek en Tilburg.

Gezien hetgeen hierboven beschreven kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan het aspect zorgplicht ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

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

Dit artikel is echter alleen van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Zoals reeds eerder is beschreven is onderhavig initiatief gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Derhalve is dit artikel niet van toepassing voor onderhavig initiatief. Echter wordt de locatie wel landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast waardoor wel een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en de stedenbouwkundige structuur. Tevens is ter bescherming van de aanwezige landschapswaarden een bebouwingsvrije zone opgenomen binnen het plangebied waar tevens geen beplanting hoger dan 1 meter mag worden aangebracht. In de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat binnen deze zone geen bebouwing mag worden gebouwd. Daarnaast is een regeling opgenomen dat alleen middels een omgevingsvergunning beplanting hoger dan 1 meter kan worden aangebracht mits de aanwezig landschapswaarden niet worden aangetast. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het behoud van de landschapswaarden in de omgeving.

Regels voor nieuwbouw van woningen (art 4.3 VR):

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg en dat de beoogde nieuwbouw past binnen de plancapaciteit voor woningbouw. Onder plancapaciteit voor woningbouw wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, welke wordt uitgedrukt in aantallen woningen en welke is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarbij de bestemming nog niet is verwezenlijkt. De realisatie van de extra woning aan de Biestsestraat 89a in Biest-Houtakker is opgenomen in de woningbouwnotitie "Kiezen én Delen". Het inbreidingsplan is opgenomen in de lijst met niet meer afweegbare plannen. De ontwikkeling van 1 woning binnen het plangebied past derhalve binnen de afspraken gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. Het initiatief voldoet aan de regels zoals beschreven in art 4.3 van de Vr.

3.2 Beleid gemeente

In dit hoofdstuk wordt het relevante gemeentelijk beleid uiteengezet. Voor de gemeente Hilvarenbeek is de Structuurvisie Hilvarenbeek en bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker" relevant.

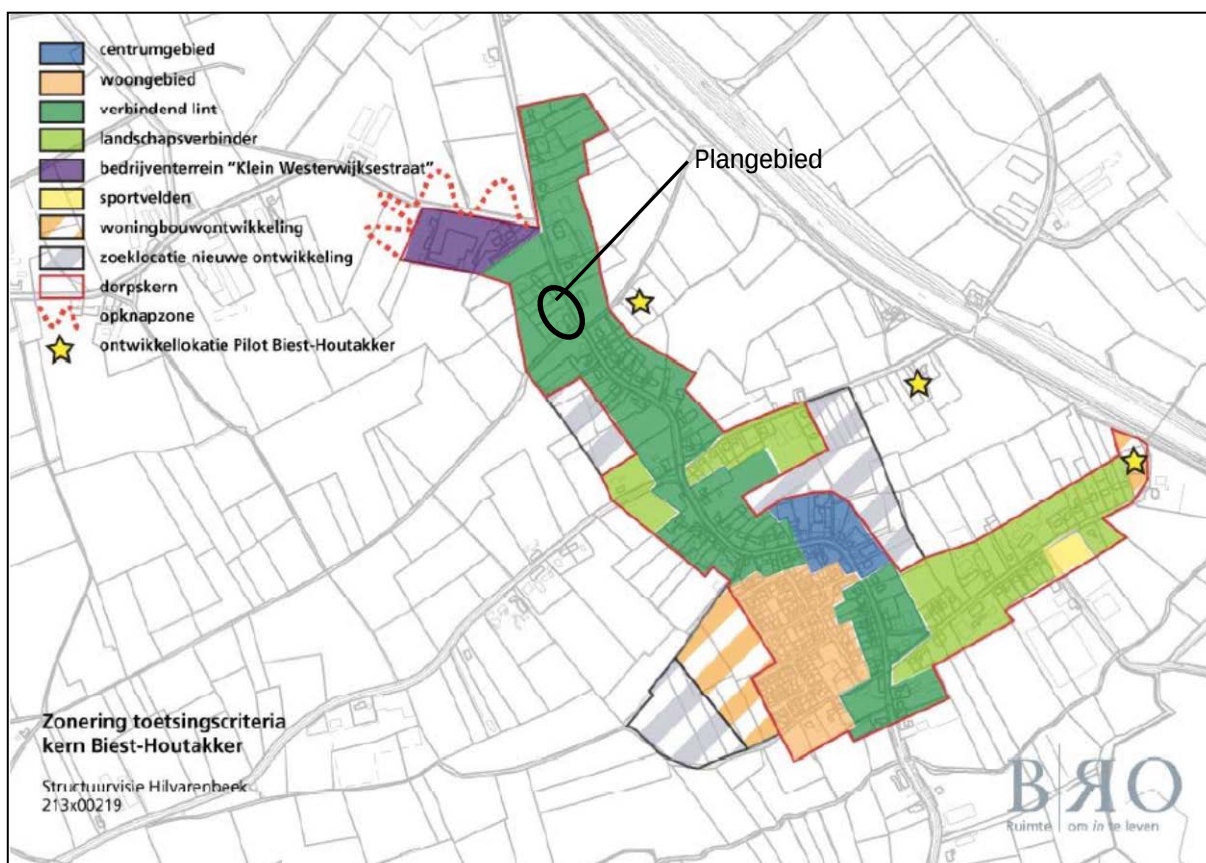
3.2.1 Structuurvisie Hilvarenbeek

Met deze structuurvisie, welke is vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van 25 februari 2010, wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren.



De belangrijkste structuurdrager van Biest-Houtakker is de Biestsestraat. Dit lint dat de verbinding legt met de dorpen Diessen, Hilvarenbeek en Moergestel bestaat voornamelijk uit woningen. Op een tweetal plaatsen aan het lint zijn nog enkele waardevolle zichtlocaties op het buitengebied aanwezig. Deze zichtlocaties zijn onbebouwde delen in het lint nabij het kruispunt met de Akkerstraat en het Spruitenstroompje.

In de zoneringskaart voor Biest-Houtakker uit de Structuurvisie Hilvarenbeek is het plangebied gelegen in het 'verbindend lint', zie Figuur 8.



Figuur 8: zoneringskaart Biest-Houtakker uit Structuurvisie Hilvarenbeek

Voor nieuwe initiatieven gelden toetsingscriteria voor het behoud van het ruimtelijk karakter. Om het karakter te behouden mogen initiatieven, in het geval van sloop en nieuwbouw, de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte, bouwmassa, gevelindeling en architectuurvorm met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt. Tevens moet voorkomen worden dat er aan de linten grote aaneengesloten gebouwen worden gerealiseerd. Aaneengesloten bebouwing moet zich beperken tot de aanwezige gevellengtes in de directe omgeving. Ontwikkeling van de achtererven dient voorkomen te worden. Wanneer er sprake is van initiatieven op de overgang naar het buitengebied moet veel aandacht worden geschonken aan behoud van openheid.

Onderhavig initiatief betreft de bouw van een extra woning op de locatie Biestsestraat 89a. Deze woning wordt in het bebouwingslint van de Biestsestraat gerealiseerd. De bouwhoogte, gevelindeling en architectuurvorm van de woning zijn aangepast aan de directe omgeving. Tevens is de bouwmassa aangepast aan de omgeving zodat hier geen grote schaalverschillen ontstaan. Er worden geen aaneengesloten gebouwen aan de linten gerealiseerd, het betreft hier namelijk één vrijstaande woning. Aan de achterzijde van het perceel wordt geen bebouwing gerealiseerd, hier wordt aandacht geschonken aan het behoud van openheid door ruimte te behouden tussen de woningen van

Biestsestraat 91 en 89a. Ter bescherming van de openheid en de landschapswaarden aan de achterzijde van het perceel wordt op de planverbeelding de aanduiding 'landschapswaarden' opgenomen. In de regels is vervolgens bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding geen bebouwing mag worden gebouwd en geen beplanting hoger als 1 meter mag worden aangebracht. Ook wordt hiermee voorkomen dat binnen de aanduiding 'landschapswaarden' vergunningsvrij gebouwd kan worden. Middels een omgevingsvergunning kan afgeweken worden om beplanting hoger dan 1 meter aan te brengen mits de aanwezige landschapswaarden niet worden aangetast. Derhalve wordt de ruimtelijke structuur van Biest-Houtakker door de beoogde ontwikkeling behouden. Dit wordt tevens verankerd doordat wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden van de omgeving middels dezelfde bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan.

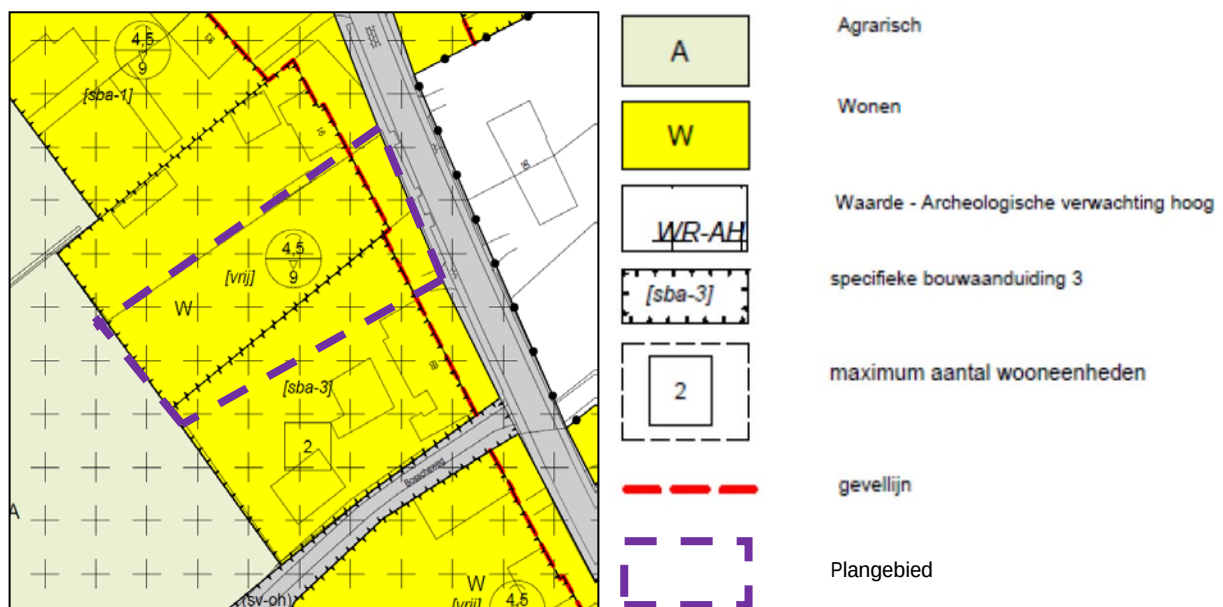
Gezien het hierboven staande kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief past binnen het beleidskader zoals beschreven in de Structuurvisie Hilvarenbeek.

3.2.2 Bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker"

Op 22 september 2011 is het bestemmingsplan "kern Biest-Houtakker" vastgesteld. In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen voor het plangebied:

- enkelbestemming 'Wonen'
- dubbelbestemming 'Waarde – archeologische verwachting hoog'
- aanduiding 'Maximaal aantal wooneenheden: 2'
- aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding 3'
- maximale goothoogte: 4,5 m, maximale bouwhoogte 9 m.
- aanduiding 'Vrijstaand'

Binnen het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen waardoor de bouw van de extra woning niet rechtstreeks is toegestaan. Middels het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied wordt de bouw van de extra woning mogelijk gemaakt. Figuur 9 geeft een uitsnede van het bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker" weer.



Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker"

4 Planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Verordening ruimte 2014 is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden de planologische aspecten beschreven.

4.1 Stedenbouw en landschap

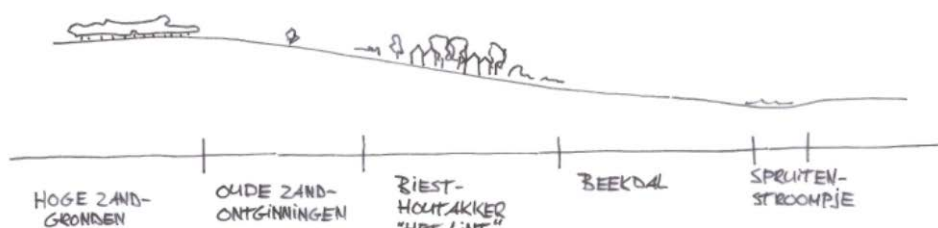
In de Structuurvisie Hilvarenbeek worden voor nieuwe initiatieven toetsingscriteria beschreven voor het behoud van het ruimtelijk karakter. Om het karakter te behouden mogen initiatieven, in het geval van sloop en nieuwbouw, de ruimtelijke structuur niet verstoren. In dit hoofdstuk wordt de landschappelijke en stedelijke inpassing van het initiatief beschreven.

Bestaand landschap

Zoals eerder in voorliggende toelichting beschreven is het plangebied gelegen in het bebouwingslint van de Biestsestraat te Biest-houtakker. Het bebouwingslint is een belangrijke structuurdrager van het dorp. Om de structuur van het bebouwingslint te behouden dienen grote schaalverschillen in bouwhoogte, bouwmassa en gevelindeling te worden voorkomen. Tevens is onderhavig initiatief gelegen op de overgang naar het buitengebied, waardoor hier aandacht dient worden geschonken aan behoud van openheid.

De omgeving van het dorp wordt gekarakteriseerd door het oude zandontginningslandschap. Het oude zandontginningslandschap bestaat uit grote, open akkercomplexen en liggen van oorsprong op de overgang van de hogere gronden naar de lagergelegen beekdalen. De randen worden bepaald door een slingerende wegenpatroon waarlangs de kleinschalige lintbebouwing van Biest-Houtakker is gevestigd. De percelen hebben hier een onregelmatig patroon met aan de randen beplanting in de vorm van bosclementen, weg- en erfbeplanting.

Figuur 10 geeft een principe doorsnede weer van het landschap en het bebouwingslint van de Biestsestraat. Deze doorsnede geeft een duidelijke weergave van de overgang van landschap naar bebouwing zoals deze hierboven beschreven is. Dit principe wordt tevens gehanteerd voor onderhavig initiatief.



Figuur 10: Principe doorsnede oude zandontginningslandschap Biest-Houtakker

Ontwerpprincipe

De dwarsdoorsnede van het landschap bestaat uit de hoger gelegen zandgronden, de oude zandontginningen, Biest-Houtakker en het beekdal met het Spruitenstroompje. De hoger gelegen zandgronden waren in het verleden woeste heidegronden, waar de bodem voedselarm en dus niet geschikt was voor de landbouw. Nu zijn hier vaak naaldbossen aangelegd. Tussen de hogere zandgronden en Biest-houtakker liggen de oude zandontginningen. Deze gronden waren in het verleden geschikt voor de akkerbouw. Aan de randen van zandontginningen ontstonden lintdorpen, zoals ook Biest-Houtakker. Bebouwing aan dit lint heeft een tuin aan de achterzijde, waardoor landschap en dorp verweven raakt. In het verleden waren voornamelijk boerderijen gelegen aan het lint, met aan de achterzijde vaak vrucht- en fruitbomen voor de eigen voedselproductie. Tussen het Spruitenstroompje en het dorp is het beekdal gelegen. Hier bevinden zich van oudsher de grasweiden

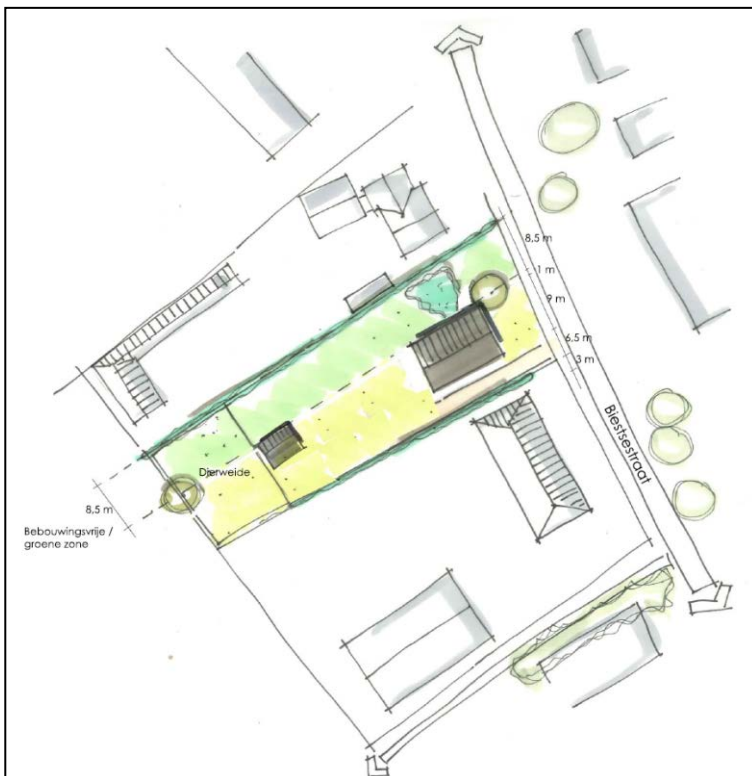
waar het vee kon grazen. De principe doorsnede geeft de opbouw van het landschap schematisch weer. Dit principe dient als uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing

Ontwerp

Het principe wordt vertaald naar onderhavig initiatief door het aanbrengen van beplanting aan de achterzijde van de woningen aan de Biestsestraat 89a. Hier is ook de overgang aanwezig van het 'open' oude zandontginningslandschap. Door het aanbrengen van beplanting aan de achterzijde wordt een overgang gemaakt van landschap naar dorp. Aan de achterzijde nabij het 'open' karakter van het landschap wordt enkel lage beplanting aangebracht om de erven te scheiden. De achterzijde behoudt zoveel mogelijk een 'open' karakter. Nabij de woningen wordt hogere beplanting aangebracht, zoals bomen en hoge struiken. Tevens wordt met onderhavig initiatief het straatbeeld van de Biestsestraat kwalitatief verbeterd doordat de haag die locatie Biestsestraat 89a van het straatbeeld onttrok wordt verwijderd. Doordat de beoogde woning ter plaatse hiervan circa 5 meter van de straat wordt gesitueerd ontstaat een meer 'open' straatbeeld. De rooilijn van de nieuwe woning komt gelijk te liggen met de woning aan de Biestsestraat 89.

Om de bestaande bebouwingsstructuur en straatbeeld te behouden wordt een bebouwingsvrije zone gerealiseerd tussen het perceel van Biestsestraat 91 en de nieuwe woning. Hierdoor wordt de zichtrelatie naar het achterliggende landschap behouden. Op de bestaande erfafscheiding met het perceel Biestsestraat 91 na mag ter plaatse van deze gronden geen bebouwing en geen hoge beplanting geplaatst worden.

Op Figuur 11 is de inrichtingsschets weergegeven. Deze is tevens bijgevoegd in Bijlage 1 van voorliggende toelichting.



Figuur 11: Uitsnede inrichtingsschets Biestsestraat 89a Biest-Houtakker

4.2 Ontsluiting

Onderhavig initiatief aan de Biestsestraat 89a te Biest-Houtakker betreft de bouw van één woning. De ontsluiting van de woning zal plaats vinden via de Biestsestraat. Vanaf de Biestsestraat is via de Akkerstraat de N269 te bereiken. De N269 is de verbindingsweg tussen Hilvarenbeek en Tilburg.

Er wordt slechts één woning toegevoegd aan de Biestsestraat. Met deze extra woning zal de verkeersintensiteit van de Biestsestraat niet significant toenemen. Derhalve heeft de bouw van de beoogde woning geen nadelige gevolgen voor de ontsluitingsstructuur van de omgeving.

4.3 Parkeren

Ten aanzien van het parkeerbeleid in de gemeente Hilvarenbeek is het Parkeerbeleidsplan 2015-2020 opgesteld. In dit parkeerbeleidsplan is opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen voldaan moet worden aan de in het beleidsplan bepaalde parkeernormen.

Binnen het plangebied wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Voor deze woning geldt een parkeernorm van minimaal 1,9 parkeerplaatsen en maximaal 2,7 parkeerplaatsen, zie Tabel 1 (rest bebouwde kom). Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om te kunnen voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Hilvarenbeek. Op het perceel is aan de zijanten van de woning voldoende ruimte beschikbaar om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. Er zullen op het perceel minimaal 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De parkeerplaatsen moeten berekend worden conform de berekeningsaantallen zoals opgenomen in Tabel 2.

Doordat parkeren uitsluitend plaatsvindt op eigen terrein wordt de aanliggende Biestsestraat ontzien van de belasting van parkerende auto's aan de straatzijde. Dit bevordert de verkeersdoorstroming van de Biestsestraat. Tevens levert het parkeren op eigen terrein een positieve bijdrage aan het straatbeeld, doordat auto's niet meer in het zichtveld staan.

Tabel 1: Parkeernormen voor wonen uit Parkeerbeleidsplan 2015 – 2020 gemeente Hilvarenbeek

1. Wonen	Centrum Hilvarenbeek		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers	per
	Min	Max	Min	Max	Min	Max		
Koopwoning, vrijstaand	1,4	2,2	1,9	2,7	2	2,8	0,3 pp	Woning
Koopwoning, twee-onder-een-kap	1,3	2,1	1,8	2,6	1,8	2,6	0,3 pp	Woning
Koopwoning, tussen/hoek	1,1	1,9	1,6	2,4	1,6	2,4	0,3 pp	Woning
Koopwoning, etage, duur	1,2	2,0	1,7	2,5	1,7	2,5	0,3 pp	Woning
Koopwoning, etage, midden	1,0	1,8	1,5	2,3	1,5	2,3	0,3 pp	Woning
Koopwoning, etage, goedkoop	0,9	1,7	1,2	2	1,2	2	0,3 pp	Woning
Huurhuis, vrije sector	1,1	1,9	1,6	2,4	1,6	2,4	0,3 pp	Woning
Huurhuis, sociale huur	0,9	1,7	1,2	2	1,2	2	0,3 pp	Woning
Huurwoning, etage, duur	1	1,8	1,5	2,3	1,5	2,3	0,3 pp	Woning
Huurwoning, etage, midden/goedkoop	0,7	1,5	1	1,8	1	1,8	0,3 pp	Woning
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	0,5	0,6	0,6	0,8	0,6	0,8	0,2 pp	Kamer
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2 pp	Kamer
Aanleunwoning en serviceflat	0,8	1,3	1	1,4	1	1,4	0,3 pp	Woning

Tabel 2: Berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen uit Parkeerbeleidsplan 2015 – 2020 gemeente Hilvarenbeek

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekenings- aantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	1	Oprit min 5,0m diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1	
Dubbele oprit zonder garage	2	2	Oprit min. 4,5m breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,5	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,5	Oprit min 5,0m diep
Garage met lange oprit	3	1,5	
Garage met dubbele oprit	3	2,5	Oprit min. 4,5m breed

4.4 Archeologie, cultuurhistorie en aardkunde

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

4.4.1 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Onderhavig initiatief betreft de bouw van de extra woning op het perceel Biestsestraat 89a. In het vigerende bestemmingsplan zijn gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachting hoog" aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde voorkomende of te verwachten archeologische waarden. Voor gebouwen waarbij ter realisering bodemroerende werkzaamheden noodzakelijk zijn, die een totale oppervlakte hebben groter dan 100 m² en waarvoor de grond op een diepte van 0,5 m of meer onder het maaiveld moeten worden geroerd, wordt door burgemeester en wethouders geëist een archeologisch rapport te overleggen.

Binnen het gehele plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd in Bijlage 2 van voorliggende toelichting. In dit rapport wordt de volgende aanbeveling gedaan:

"BAAC bv adviseert om het gehele plangebied archeologisch gezien vrij te geven. Dit vanwege de geringe kans op het aantreffen van archeologische resten. Deze verwachting is voornamelijk gebaseerd op de oorspronkelijk, relatief lage en natte ligging van het plangebied in combinatie met de verstoringen van dit archeologische niveau."

Gezien de aanbeveling uit het archeologisch rapport wordt conform artikel 23.3 van het bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker" de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting hoog' verwijderd binnen het plangebied. Artikel 23.3 is als volgt beschreven:

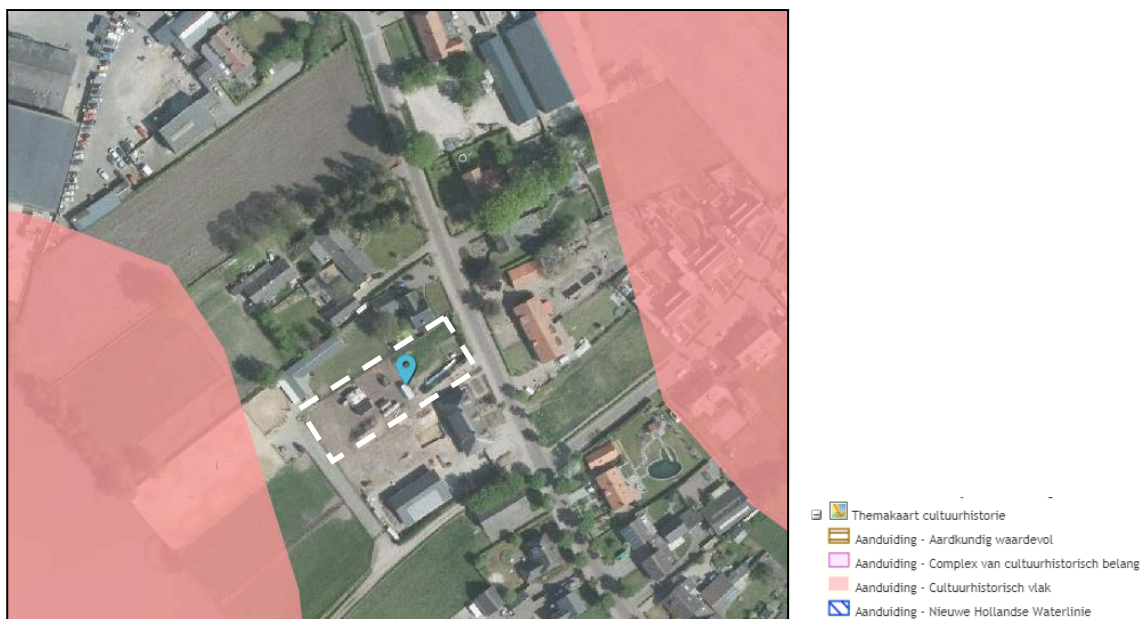
"23.3 Dubbelbestemming archeologie verwijderen"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen door bij één of meer gronden de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachting hoog" of de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachting middelhoog" te verwijderen, indien ter plaatse uit een rapport van een ter zake deskundige blijkt dat de betreffende waarde in onvoldoende mate aanwezig is."

4.4.2 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de kaart cultuurhistorie van de provinciale Verordening Ruimte, zie Figuur 12, blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een gebied met cultuurhistorische waarden. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Tevens is onderhavige planlocatie niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan de provinciale belangen ten aanzien van de cultuurhistorische en aardkundige waarden.





Figuur 12: Uitsnede themakaart VR 'Cultuurhistorie'

Onderhavig initiatief betreft de bouw van één woning. Binnen het plangebied zijn, in het kader van de Monumentenwet 1988, geen objecten aangemerkt als rijksmonument of als gemeentelijk monument. Tevens is Biest-Houtakker niet aangemerkt als beschermd stads- en dorpsgezicht. Hieruit is te concluderen dat de op de locatie geen historisch waardevolle objecten aanwezig zijn, de cultuurhistorische waarden en kenmerken worden dus niet aangetast.

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie is door Monumentenhuis Brabant B.V. in opdracht van de gemeente Hilvarenbeek voor het gehele gemeentelijk grondgebied een cultuurhistoriekaart opgesteld. Een uitsnede van de cultuurhistoriekaart is weergegeven in Figuur 13. Hierop is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'historisch dorpsstructuur'. Tevens is ten westen van het plangebied het cultuurhistorisch vlak 'Akkercomplex Biest / Westerwijk' gelegen. Daarnaast is ten zuiden van het plangebied de Bosscheweg gelegen welke is aangeduid als een historische geografische lijn.

Biest-Houtakker heeft een lintbebouwde landelijke dorpskom. De Biestsestraat, het hoofdlint van het dorp, is grotendeels aan beide zijden van de weg beplant met bomen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit boerderijen van het langeveltype. In het centrum staat een kerk met pastorie uit 1913 en een school met bovenmeestershuis. Net buiten het dorp stroomt de Roodloop. Tevens zijn er enkele oude akkerbodems aanwezig.

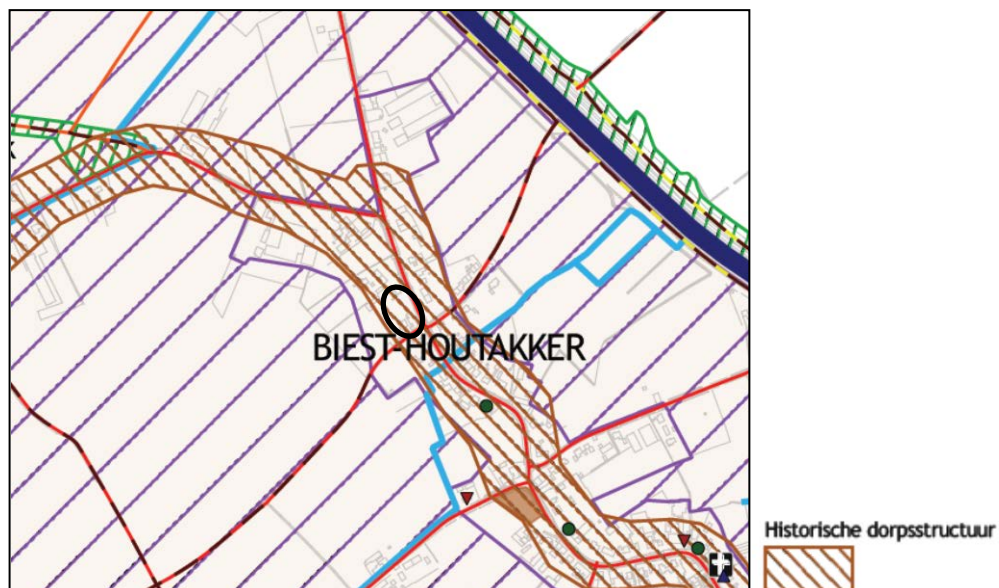
Het akkercomplex Biest / Westerwijk is een akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en zandpaden. Over het akkercomplex loopt de Bosscheweg. Deze onverharde weg maakte onderdeel uit van de oude handelsroute van Hilvarenbeek naar 's-Hertogenbosch.

Onderhavig initiatief houdt rekening met de waarden van het historische dorpsstructuur in combinatie met het achterliggende akkercomplex Biest / Westerwijk. Met de situering van de woning op het perceel is rekening gehouden met het achterliggende landschap. De woning is op een dusdanig afstand van de naastgelegen woning gesitueerd dat het achterliggende landschap zichtbaar is vanaf de Biestsestraat.

Om de landschapswaarden te beschermen is ten noordwesten een 'tuin / landschapswaarden – regeling' opgenomen. Door middel van deze regeling gelden beperkingen aan het bebouwen, beplanten en verharderen van de gronden. Ook vergunningsvrij zijn deze werkzaamheden niet mogelijk, omdat de gronden niet tot het 'erf' van de woningen worden gerekend. Door deze regeling worden

kenmerken van het cultuurhistorisch vlak en het zicht op het achterliggende landschap beschermd. Hiermee is aangetoond dat onderhavig initiatief geen belemmeringen ondervindt ten aanzien van het aspect cultuurhistorie.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat met onderhavig initiatief geen aantasting plaats vindt van de aanwezige cultuurhistorische waarden in de nabije omgeving. Derhalve zijn ten aanzien van aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor het initiatief.



Figuur 13: Uitsnede cultuurhistoriekaart gemeente Hilvarenbeek

5 Milieu-hygiënische aspecten

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

5.1 Water

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.

Europese Kaderrichtlijn Water

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.

Provinciaal waterbeleid

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

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

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

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

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

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water';



- Handreiking Watertoets;
- Keur 2015.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

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

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

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

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

De belangrijkste uitdagingen zijn:

- voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress;
- kringloop denken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Handreiking watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. De initiatiefnemer verwoordt in een waterparagraaf zijn afweging van de waterhuishoudkundige aspecten. Het waterschap geeft hierover een wateradvies. De Handreiking watertoets die door het waterschap De Dommel is opgesteld is een middel om te komen tot een evenwichtige watertoets.

Keur

Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder vergunning geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een vergunning bij het waterschap moet worden gevraagd.



Voor een aantal werkzaamheden is een vergunning vereist van het waterschap op grond van de Keur. Wanneer aan de bepalingen van de algemene regels van de Keur wordt voldaan is geen vergunning vereist. Voorbeelden van situaties waarbij de Keur van toepassing is zijn:

- het dempen of wijzigen van een watergang;
- het aanleggen van kabels of leidingen;
- het planten van bomen en struiken;
- het brengen van water in een watergang.

Waterbeleid gemeente

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

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

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

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

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

Voor iedere categorie zijn eisen gesteld voor de hemelwaterafvoer en compensatieberging. De ontwikkeling binnen het plangebied betreft de bouw van één woningen binnen de bebouwde kom van Biest-Houtakker.

Inbreiding woongebied en nieuw verhard oppervlak

Voor hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen met meer dan 250 m² nieuw verhard oppervlak is uitgangspunt dat deze op eigen terrein wordt verwerkt met een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan.



Binnen het plangebied is op dit moment geen bebouwing aanwezig. In de beoogde situatie wordt één vrijstaande woning gebouwd. Bij deze woning mag een bijgebouw worden gebouwd. Daar hier slechts één woning met een bijgebouw wordt gerealiseerd is er geen sprake van een toename aan oppervlakteverharding met meer dan 250 m². Deze beperkte toename van de oppervlakteverharding hoeft derhalve niet gecompenseerd te worden. Compenserende maatregelen zijn derhalve niet noodzakelijk. Het hemelwater afkomstig van verhardingen kan geloosd worden op het gemeentelijk riool of in een perceelsloot.

5.2 Natuur

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

5.2.1 Natuurnetwerk Nederland

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

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

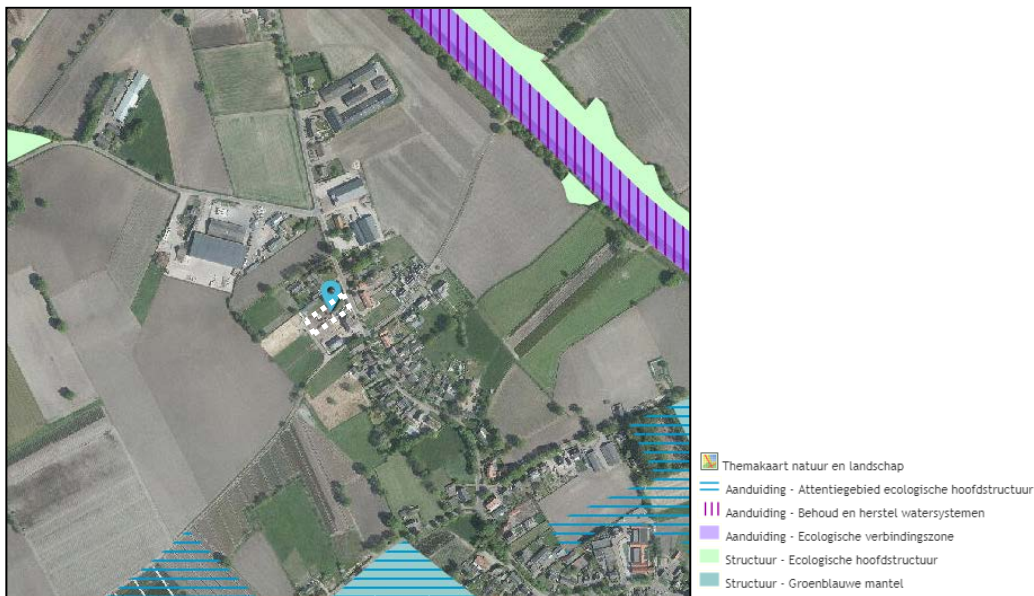
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Figuur 14. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.





Figuur 14: Uitsnede themakaart 'Natuur' Vr

5.2.2 Wet natuurbescherming

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West welke is gelegen op een afstand van circa 1,9 kilometer.

De realisatie van een nieuwe woning kan mogelijk negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten.

Echter gezien de ruime afstand tot het gebied Kempenland-West en de kleinschalige ontwikkeling, de bouw van één woning binnen de bebouwde kom van Biest-Houtakker, zijn negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten niet aan de orde. De stikstofemissie vanaf woningen vindt alleen plaats afkomstig van een cv-installatie (gasgestookt) en verkeersbewegingen

van en naar de woning. Stikstofoxiden ontstaan namelijk bij vormen van verbranding op hoge temperatuur zoals dus een stookinstallatie en een verbrandingsmotor. Aangezien één woning een zeer lage stikstofemissie heeft en het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied op zeer ruime afstand ligt (1,9 km) is een negatief effect afkomstig van het plangebied uit te sluiten. Daarnaast zijn ook andere voorkomende storende factoren op de omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling uitgesloten.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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

De gronden ter plaatse van de locatie aan de Biestsestraat 89a wordt in mindere mate intensief gebruikt. Hier bevindt zich in de huidige situatie een weide voor het hobbymatig houden van dieren. Om aan te tonen wat de verwachtingskans is voor het aantreffen van flora en fauna deze locatie is door IJzerman advies een quick scan flora en fauna uitgevoerd, zie Bijlage 3 behorende bij voorliggende toelichting.

In het rapport is het advies gegeven dat voor de strikt beschermde soorten door het ontbreken van geschikte biotopen het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk is. Er kunnen mogelijkserwijs algemeen voorkomende soorten aangetroffen worden. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.



Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Flora- en Faunawet.

5.3 Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van één woning. Met de bouw van deze woning wordt een geluidsgevoelige bestemming toegevoegd. De mogelijke geluidshinder op de gevel van de woning bestaat hoofdzakelijk uit verkeersbewegingen van de Biestsestraat.

In de Wet geluidhinder zijn voor wegen zones aangewezen. Binnen deze zone biedt de Wet geluidhinder in een aantal situaties bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen. Het basisbeschermingsniveau of de voorkeursgrenswaarde is 48 dB voor woningen. Deze zones gelden niet voor wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt. Op wegen waar de maximum snelheid van 30 km/h geldt is het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde uit te sluiten is.

De gehele kern van Biest-Houtakker (waaronder Biestsestraat) is aangeduid als 30-km zone, waarvoor dus geen zones zijn opgenomen in de Wet geluidshinder. Voor de bouw van één woning aan de Biestsestraat 89a is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk in het kader van wegverkeerslawaaï.

5.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 lid 1 Wm geeft aan hoe een vergunningaanvraag moet worden getoetst en onder welke voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de uitoefening van de bevoegdheid.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Indien verlening van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor deze milieukwaliteitseisen. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Aangezien verlening van de vergunning gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit dient onderzoek te worden verricht naar de gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de activiteit waarvoor vergunning wordt gevraagd betrekking heeft op een of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Besluit NIBM

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht, hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen.

Hierin geldt dat woningbouwlocaties NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

Onderhavig initiatief betreft de bouw van slechts één woning op de locatie Biestsestraat 89a, welke gelegen is aan een ontsluitingsweg. Derhalve kan geconcludeerd worden dat deze NIBM is.



Gezien het hier bovenstaande is een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.5 Bodemkwaliteit

Onderhavig initiatief betreft de bouw van één woning op het perceel Biestsestraat 89a. Om inzicht te krijgen in de actuele milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het grondwater aanwezig zijn, is een bodemonderzoek uitgevoerd door INPIJN-BLOKPOEL Milieu B.V. Dit rapport is bijgevoegd in Bijlage 4 van voorliggende toelichting.

Het terrein van de beoogde nieuwbouw van de woning is onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de hypothese onverdacht (ONV). Het geheel aan onderzoeksresultaten (o.a. veldwaarnemingen, aanvullende historische informatie en analyseresultaten getoetst aan het desbetreffende kader) geeft geen overwegende aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Enkel in het grondwater is een lichte verontreiniging met zink aangetoond. Deze verhoging is waarschijnlijk toe te schrijven aan een verhoogd achtergrondniveau. In de zintuiglijk onverdachte boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor zink in het grondwater niet overschreden, nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt derhalve als adequaat beoordeeld.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van de woning.

5.6 Milieuzonering

In de nabije omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven aanwezig. Voor de beoogde ontwikkeling dient te worden aangetoond dat deze bedrijven geen nadelige effecten hebben voor een goed woon- en leefklimaat en omgekeerd mag de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen plaatsvinden voor de bedrijfsactiviteiten.

De nabij gelegen bedrijfslocaties bevinden zich aan de Klein Westerwijksestraat 14, 16, 18 en 20. Hier bevinden zich o.a. de activiteiten van een transportbedrijf, bouw/sloopbedrijf en een autobedrijf. Deze locaties hebben in het bestemmingsplan “Kern Biest-Houtakker” de bestemming ‘Bedrijf’, maximaal milieucategorie 2. Voor de locatie Klein Westerwijksestraat 14-16 is op 20 juni 2012 het nieuw bestemmingsplan “Klein Westerwijksestraat 16” vastgesteld. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat de milieucategorie voor bedrijven op deze locatie maximaal 2 mag zijn, met uitzondering voor activiteiten ten behoeve van bouw- en sloopwerkzaamheden. Daarvoor is in 2010 een binnenplanse ontheffing verleend voor milieucategorie 4.

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn richtafstanden ten aanzien van woningen opgenomen, per milieucategorie en bedrijfstype. De geadviseerde afstanden van bedrijven in milieucategorie 2 ten opzichte van woningen is 30 meter, van milieucategorie 4 ten opzichte van woningen is 200 meter. Figuur 15 geeft de situatie weer.

De beoogde woning aan de Biestsestraat 89a is gelegen op een afstand van circa 115 meter van de bedrijfslocatie Klein Westerwijksestraat 18-20, welke een milieucategorie 2 betreft. Derhalve kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief geen hinder ondervindt van de bedrijven aan de Klein Westerwijksestraat 18-20. Ook heeft onderhavig initiatief geen invloed omtrent het inperken van rechten van deze bedrijven.

De beoogde woning aan de Biestsestraat 89a is echter wel gelegen binnen de hindercontour van 200 m van inrichting aan de Klein Westerwijksestraat 14-16 (milieucategorie 4), te weten op een afstand van circa 150 m. In de toelichting van het bestemmingsplan “Klein Westerwijksestraat 16” is een verantwoording opgenomen betreft het aspect bedrijven en milieuzonering. In het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering is in de toelichting van bestemmingsplan “Klein Westerwijksestraat



16" een akoestisch rapport opgenomen. In het akoestisch rapport is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen en een aantal referentiepunten vanwege bedrijfsactiviteiten van het bedrijf aan de Klein Westerwijksestraat 14-16 te Biest-Houtakker.

In het akoestisch rapport welke behoort bij het bestemmingsplan "Klein Westerwijksestraat 16" zijn berekeningen uitgevoerd van de geluidsbelasting, afkomstig van de inrichting, op de achtergevel van de woning aan de Biestsestraat 93/95. Deze woning is gelegen op een afstand van circa 104 meter van de inrichting. In het akoestisch rapport wordt geconcludeerd dat voor deze woning de normen van het maximaal geluidsdrukniveau van zowel dag, avond als nacht niet worden overschreden. Ook uit de resultaten voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau worden de normen van zowel dag, avond als nacht niet overschreden. Tevens blijkt uit het akoestisch rapport dat de maximale grenswaarde door indirecte hinder vanwege wegverkeer niet wordt overschreden.

Aangezien de beoogde woning aan de Biestsestraat 89a op een grotere afstand is gelegen van de inrichting dan de woning aan de Biestsestraat 93/95, wordt geconcludeerd dat geluidsnormen ter plaatse van de locatie Biestsestraat 89a niet worden overschreden.

Tevens is ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten van de inrichting, aan de Klein Westerwijksestraat 16, reeds een milieuvergunning verleend waarin ontheffing is verleend voor het voeren van bedrijfsmatige activiteiten die vallen binnen categorie 4. Met de verlening van de vergunning is uit het akoestisch onderzoek gebleken dat er geen nadelige gevolgen voor omwonenden aanwezig zijn. Hierbij is de dichtstbij gelegen woning op een afstand van 98 meter is gelegen. Onderhavige beoogde woning, aan de Biestsestraat 89a, is op een grotere afstand gelegen, te weten circa 150 meter. Hieruit is te concluderen dat voor onderhavig initiatief geen nadelige effecten worden ondervonden ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten aan de Klein Westerwijksestraat 14-16.

Bij de verlening van de vergunning voor de bedrijfsactiviteiten van de inrichting is aangetoond dat normen voor omliggende woningen niet worden overschreden. Tevens waren de woningen nabij de inrichting reeds aanwezig ten tijde van de oprichting van de inrichting. Bij het verlenen van de vergunning zijn de rechten ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten bepaald. Aangezien er woningen dicht bij de inrichting gelegen zijn, kan geconcludeerd worden dat de onderhavig initiatief geen invloed heeft op de rechten van de inrichting.

Gezien hetgeen hierboven beschreven kan worden geconcludeerd dat onderhavige plangebied geen hinder ondervindt van de activiteiten van zowel de inrichting aan de klein Westerwijksestraat 14-16 (milieucategorie 4) als de inrichting aan de Klein Westerwijksestraat 18-20 (milieucategorie 2). Tevens kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief geen invloed heeft betreft het inperken van de rechten van deze inrichtingen. Derhalve wordt aangetoond dat in het kader van ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd.





Figuur 15: Weergave betreft milieuzonering

5.7 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Onderhavig initiatief betreft de oprichting van een extra woning aan de Biestsestraat 89a, welke een toevoeging van een nieuw geurgevoelig object betreft. Voor onderhavig nieuw bestemmingsplan is een berekening opgesteld van de omgekeerde werking van geurhinder op geurgevoelige objecten. Hierbij wordt bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Tevens moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De rechtspositie van betrokkenen dient hierbij gehandhaafd te worden. In het rapport 'Onderzoek woon- en leefklimaat i.h.k.v. de Wet geurhinder en veehouderij', welke is bijgevoegd in Bijlage 5 van voorliggende toelichting, worden de volgende aspecten in ogenschouw genomen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen?

In het rapport wordt geconcludeerd dat onderhavig initiatief geen gevolgen heeft voor omliggende agrarische bedrijven. Bovendien wordt er een ruim voldoende afstand gerespecteerd tussen de beoogde nieuwbouw en omliggende agrarische bedrijven.

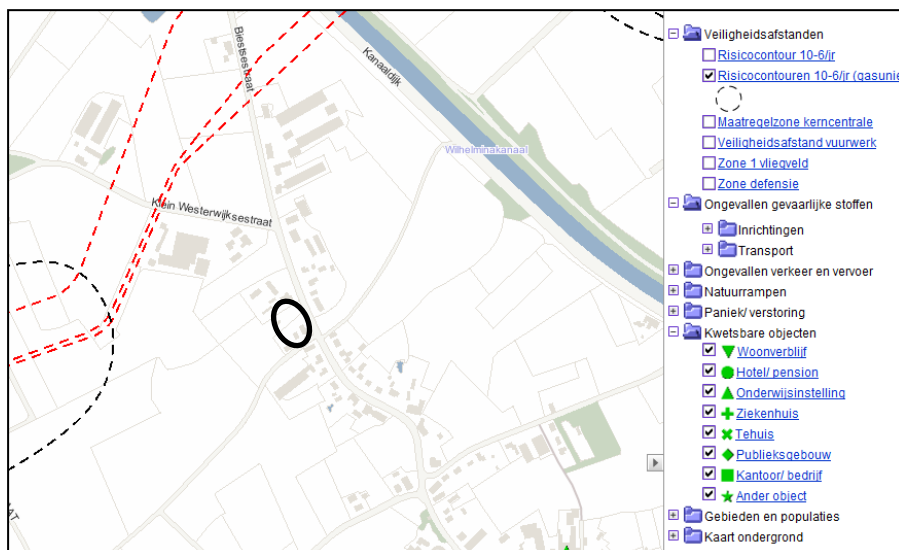
Vervolgens blijkt uit het rapport dat de achtergrondbelasting het meest bepalend is voor het woon- en leefklimaat in het plangebied. Het woon- en leefklimaat kan worden geclassificeerd als 'redelijk goed'. Deze milieukwaliteit betreft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Derhalve zijn ten aanzien van de Wet geurhinder en veehouderij geen belemmeringen ten aanzien van de realisatie van één woningen aan de Biestsestraat 89a te Biest-Houtakker.

5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard van de functie (wonen) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. Na analyse van de risicokaart (Figuur 16), blijkt dat ten noordwesten van het plangebied een buisleiding van de Gasunie is gelegen. Deze heeft, door de ruime afstand geen directe gevolgen voor de veiligheid van de beoogde woning binnen het plangebied. Derhalve wordt geconcludeerd dat voor onderhavig initiatief geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt externe veiligheid.



Figuur 16: Uitsnede 'Risicokaart' Noord-Brabant

5.9 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart van Figuur 16). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

6 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van onderhavige partiële herziening.

6.1 Inleiding

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

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

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

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

'tuin / landschapswaarden' – regeling'

Ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' mogen geen bouwwerken worden opgericht. Middels opname van deze aanduiding worden deze gronden niet langer begrepen in het achtererfgebied waardoor tevens vergunningsvrij bouwen op deze gronden niet mogelijk is. Het opnemen van deze aanduiding dient mede tot het voorkomen dat het landschapsbeeld en het cultuurhistorisch waardevolle akkercomplex worden aangetast. De aanduiding heeft tot doel de betrokken gronden niet aan te merken als zijnde een 'erf'. Doordat deze gronden geen deel uitmaken



van het 'erf', maken ze eveneens geen deel uit van het 'achtererfgebied' en kunnen om die reden geen vergunningsvrije bouwwerken worden opgericht.

De gronden die zijn aangeduid met de aanduiding 'landschapswaarden' mogen uitsluitend worden gebruikt als 'tuin'. Om die reden is een overlappende aanduiding 'tuin' opgenomen. Gelet op de gerechtelijke uitspraken van 15 mei 2013 (ABRvS 201210588/1/A1) is het niet mogelijk om deze gronden, met het oog op het tegengaan van vergunningsvrije bebouwing, in een separate bestemming 'Tuin' op te nemen, ook al is hierin expliciet bepaald dat bebouwing niet is toegestaan. Om (vergunningsvrije) bebouwing tegen te gaan dient binnen de 'hoofdbestemming' een 'dubbelbestemming' of 'aanduiding' te worden opgenomen waarin expliciet wordt aangegeven dat niet (vergunningsvrij) mag worden gebouwd en dient tevens te worden aangegeven waarom niet mag worden gebouwd. Uit de gerechtelijke uitspraak van 10 juli 2013 (ABRvS 201209655/1/A1) blijkt dat een aanduiding 'landschapswaarden' de beoogde werking heeft.

6.4 Toelichting bestemmingen

De plansystematiek sluit aan bij het bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker" van de gemeente Hilvarenbeek. Bij het opstellen van de regels van deze partiële herziening is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het onderliggende moederplan.

In de beoogde situatie, worden de volgende bestemmingen en aanduidingen aan het plangebied toegekend:

- Enkelbestemming 'Wonen'
- Bouwaanduiding 'Vrijstaand'
- Maatvoering aanduiding 'maximale bouwhoogte 9 m, maximale goothoogte: 4,5 m'
- Maatvoering aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 1'
- Figuur 'gevellijn'

Het plangebied aan de Biestsestraat 89a te Biest-Houtakker krijgt dezelfde bestemmingen en aanduidingen toegekend als in het bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker". De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting hoog' wordt conform art. 23.3 van bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker" verwijderd. Uit onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn ter plaatse van het plangebied.



7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat onderhavig initiatief zowel economisch al maatschappelijk draagkracht heeft.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Biestsestraat 89a te Biest-Houtakker betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemers. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de voorbereidingsfase komt het voorontwerp bestemmingsplan tot stand. In de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om inspraakreacties te geven.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. In dat kader heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen vanaf 24 november 2017 tot en met 4 januari 2018. Binnen deze inzageperiode is door één partij een zienswijze ingediend. In bijlage 6 is de zienswijzetabel met standpunt van de gemeente bijgevoegd. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

De gemeenteraad van Hilvarenbeek heeft het bestemmingsplan op 22 februari 2018 vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan zal vanaf 29 maart 2018 tot en met 9 mei 2018 ter inzage worden gebracht. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden, die tijdig zienswijze hebben ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Middels voorliggende toelichting wordt aangetoond dat onderhavig initiatief qua milieu, ruimtelijke ordening en leefomgeving een verantwoord initiatief betreft. Door de mogelijkheid van het kenbaar maken van zienswijzen door eenieder op onderhavig initiatief, wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid tevens aangetoond.



8 Bijlagen

Separaat bij voorliggende toelichting behoren de volgende bijlagen:

Bijlage 1: Inrichtingsschets Biestsestraat 89a Biest-Houtakker

Bijlage 2: Archeologisch rapport

Bijlage 3: Quick scan flora en fauna

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Onderzoek woon- en leefklimaat i.h.k.v. de Wet geurhinder en veehouderij

Bijlage 6: Zienswijzetabel

