

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Hilvarenbeek

De Heibloem 1, Diessen

DOCUMENTNUMMER: HILDIE001

DATUM: 24 november 2023



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Bestemmingsplan

Gemeente Hilvarenbeek

De Heibloem 1, Diessen

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

status: ontwerp

auteur:

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

M: 06 22 35 78 62

E: info@vandoormaaladvies.nl



Toelichting





Inhoud

1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Leeswijzer	5
2 PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	6
2.2 Beschrijving huidige situatie	7
2.3 Beschrijving beoogde situatie	7
2.4 Parkeren	9
2.5 Verkeer	9
3 BELEIDSKADER	11
3.1 Inleiding.....	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	11
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	12
3.3 Provinciaal beleid	13
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)	16
3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)	16
3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)	16
3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8).....	16
3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)	17
3.3.8 Afwijkende regels wonen (artikel 3.69)	18
3.3.9 Conclusie	18
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	18
3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014.....	19
3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014	20
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	22



4.1 Inleiding.....	22
4.2 Bodem	22
4.3 Waterhuishouding.....	23
4.3.1 Waterrelevant beleid	23
4.4 Cultuurhistorie	26
4.5 Archeologie	30
4.6 Natuur	31
4.7 Flora en fauna	33
4.8 Wegverkeerslawaaï	34
4.9 Bedrijven en milieuzonering	34
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	36
4.10.1 Voorgrondbelasting	37
4.10.2 Achtergrondbelasting	39
4.10.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	39
4.10.4 Conclusie.....	40
4.11 Gezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen).....	40
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	40
4.11.2 Geitenhouderijen.....	41
4.12 Externe veiligheid.....	42
4.13 Luchtkwaliteit.....	44
4.14 Kabels en leidingen	48
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	48
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	50
5.1 Inleiding.....	50
5.2 Opbouw van de regels	50
5.3 Regels	50
5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'	50
5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'	51
5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	51
5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	52
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
6.1 Inleiding.....	53
6.2 Toepassing Grondexploitatiewet	53



6.3 Economische uitvoerbaarheid	53
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
7.1 Vooroverleg.....	55
7.2 Omgevingsdialoog.....	55
7.3 Zienswijzen.....	55
BIJLAGEN	56
1. Redegevende cultuurhistorische beschrijving;	56
2. AERIUS-berekening gebruiksfase;	56
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;	56
4. Standaardadvies Veiligheidsregio.	56



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan De Heibloem 1 te Diessen in de gemeente Hilvarenbeek, hierna planlocatie, staat een onttakelde molen. De molen is de enige die momenteel nog aanwezig is in Diessen. Het dorp heeft voorheen namelijk twee molens en een watermolen gehad.

De molen is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van provincie Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische kaart van gemeente Hilvarenbeek aangewezen als historische bouwkunst van bovenlokaal belang.

Initiatiefnemer heeft medio 2015 de molen overgenomen van de vorige eigenaar welke de molen in gebruik had als vakantiewoning voor eigen gebruik. In de huidige situatie heeft de molen derhalve een bestemming als zijnde recreatiewoning.

De opbrengsten van het verhuren van de molen als recreatiewoning wegen niet op tegen de kosten voor het in stand houden van de molen. Om de molen in stand te houden is het omzetten naar een woonbestemming noodzakelijk. De beoogde ontwikkeling in niet rechtstreeks toegestaan binnen de vigerende gebruiks- en bouwvoorschriften. 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 is gelegen aan De Heibloem, een zijstraat van de Tongerloseweg in Diessen in de gemeente Hilvarenbeek. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Diessen is gelegen op ca. 270 meter.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummer 246. De locatie is gelegen aan De Heibloem en wordt door deze weg aan de noordzijde begrensd. In onderstaande afbeelding is het kadastrale perceel weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied met kadastrale aanduiding (planlocatie is indicatief voorzien van een gele 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 in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

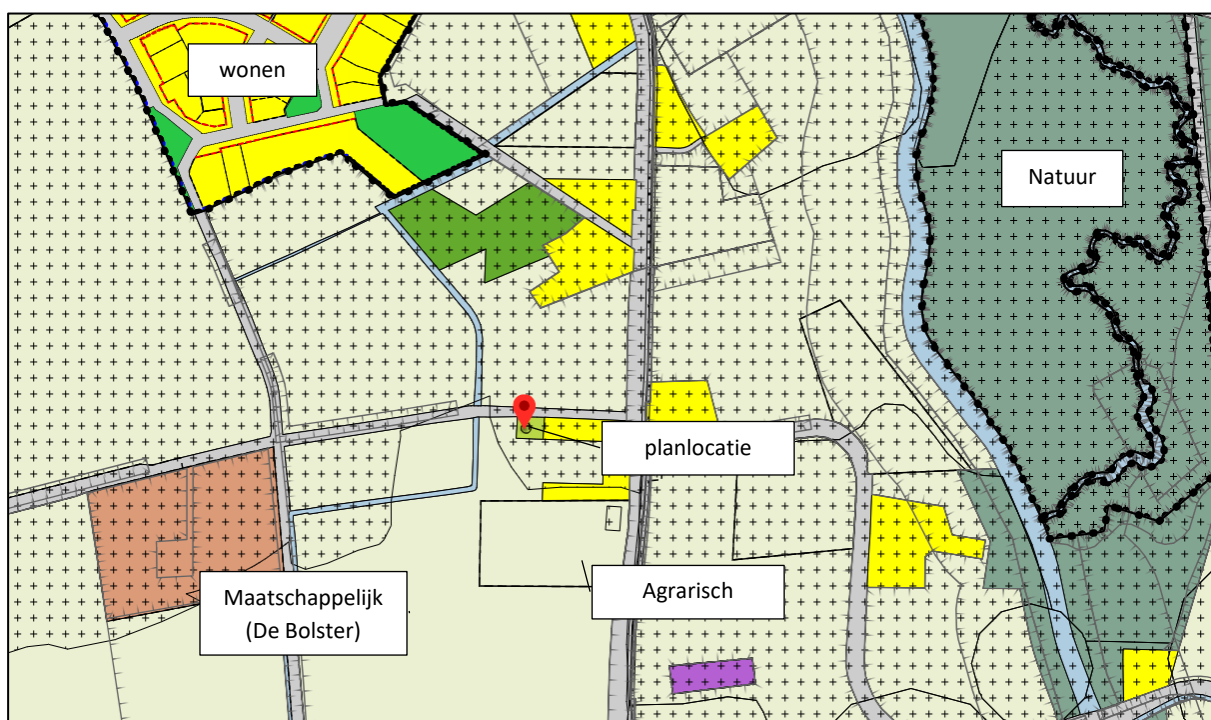


2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een diversiteit aan functies. De locatie ligt op loopafstand van de kern Diessen en het dal van de Reusel. Verderop aan De Heibloem ligt het bijeenkomstgebouw De Bolster met een maatschappelijke functie.

In de omgeving zijn geen dominante intensieve veehouderijbedrijven aanwezig, enkel het melkveehouderijbedrijf op Tongerloseweg 10. In het onderstaande is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen waarop de omliggende functies zijn aangeduid.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



2.2 Beschrijving huidige situatie

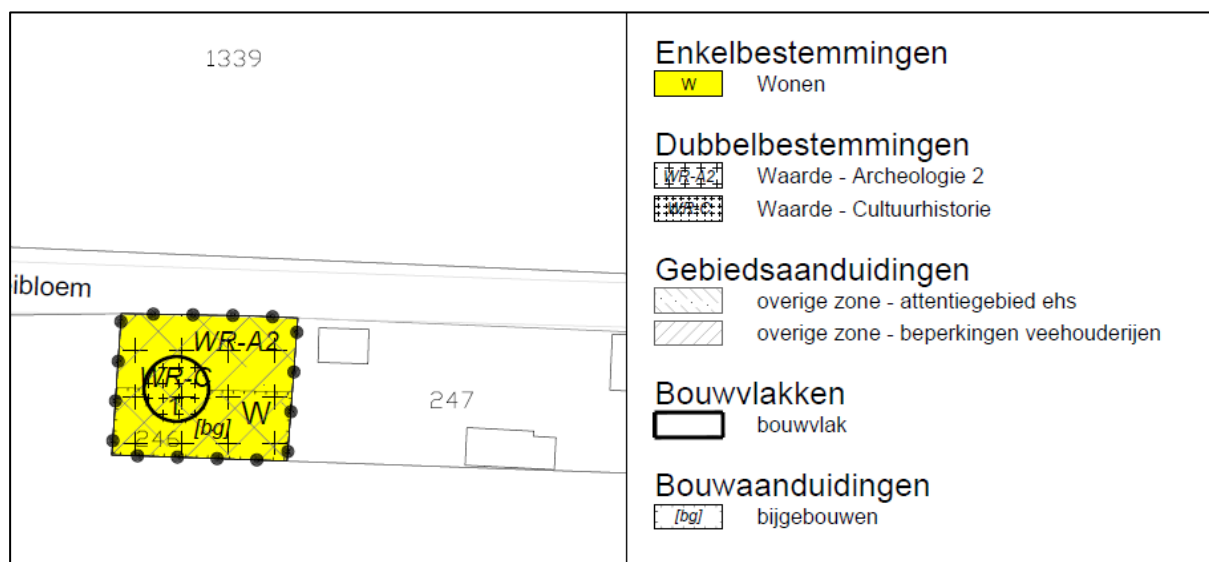
In de huidige situatie is de locatie De Heibloem 1 bestemd als “Recreatie – Recreatiewoning” waarbij aan de molen an sich de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” is toegekend. De molen mag hierdoor wel gebruikt worden als recreatiewoning, maar kan vanwege de cultuurhistorische aanduiding en de monumentale status niet functioneel en economisch rendabel worden omgebouwd en ingezet als zodanig.

De opbrengsten van het verhuren van de molen als recreatiewoning wegen niet op tegen de kosten voor het in stand houden van de molen. In de momenteel huidige situatie heeft de molen geen nuttige functie. Door het ontbreken van een nuttige functie raakt het bestaansrecht van de molen alsmede de verbonden cultuurhistorische waarde en monumentale status in het geding.

2.3 Beschrijving beoogde situatie

In de beoogde situatie krijgt de molen en het bijbehorende perceel een woonbestemming. De cultuurhistorische dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” wordt eveneens overgenomen waardoor is zeker gesteld dat de monumentale/cultuurhistorische waarden en uitstraling van de molen blijven beschermd en behouden.

Door het toekennen van een woonbestemming kan de molen permanent worden bewoond door een klein huishouden en is een nieuwe financiële drager gevonden die jaarrond het onderhoud en herstel van de molen kan bekostigen. De molen is opgebouwd uit drie bouwlagen zoals beschreven in bijlage 1. De onderste bouwlaag kan tevens beschouwd worden als een split/level danwel kelder. In het onderstaande is een uitsnede van de vigerende planologische situatie binnen de planlocatie weergegeven.



Figuur 3: Beoogde planologische situatie planlocatie

Behoud monumentale waarden/beeldkwaliteit

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, is er binnen de planlocatie sprake van de aanwezigheid van monumentale en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de hoedanigheid van een molen. De cultuurhistorische waarde van deze molen is uitvoerig beschreven in de redegevende cultuurhistorische omschrijving die als bijlage aan deze toelichting is opgenomen. Vanwege de monumentale en cultuurhistorische waarde van de molen is de molen in de verbeelding voorzien van



de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie”. In de regels is vervolgens planologisch verankerd dat de als zodanig aangewezen gronden mede bestemd zijn voor bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de redegevende cultuurhistorische omschrijving. Op de als zodanig bestemde gronden is uitsluitend bestaande bebouwing toegestaan. Hiermee is verzekerd dat de monumentale bebouwing binnen de planlocatie beschermd is en behouden blijft. Verder zijn de bouwvoorschriften binnen de woonbestemming expliciet toegespitst op de monumentale status van de bebouwing binnen de planlocatie en de bescherming daarvan. Zo is in de regels vastgelegd dat voor de woning de goot-, de bouwhoogte, de dakhelling en de afstand tot perceelsgrenzen niet meer mag bedragen dan bestaand. Ook is een bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ opgenomen waarbinnen bijgebouwen gesitueerd dienen te worden om te voorkomen dat deze bijgebouwen van negatieve invloed zijn op de monumentale en cultuurhistorische waarden van de molen en het straatbeeld vanuit De Heibloem gezien. Daarnaast is expliciet opgenomen dat bijgebouwen niet aangebouwd aan het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden en is een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter opgenomen (normaal gesproken mogen bijgebouwen een bouwhoogte bereiken van 6 meter). Tot slot zijn ook de bouwregels voor wat betreft bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dusdanig aangepast zodat de monumentale en cultuurhistorische waarde van de molen niet negatief wordt beïnvloed. Zo is bepaald dat aangebouwde overkappingen en carports aan het hoofdgebouw niet zijn toegestaan en wordt niet voorzien in de mogelijkheid tot het oprichten van vrijstaande antennemasten en licht- en andere masten. Gelet hierop zijn de regels dusdanig aangepast ter bescherming van de monumentale en cultuurhistorisch waardevolle molen. Hiermee is verzekerd dat de aanwezige monumentale bebouwing zowel ruimtelijk als karakteristiek ongewijzigd blijft behouden en andere bouwwerken niet van negatieve invloed zijn op deze monumentale en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Gelet op het vorenstaande is het behoud van de monumentale en cultuurhistorisch waardevolle molen (de woning) in voldoende mate geborgd in de regels. Ook zijn overige bouwregels aangepast ter bescherming van de monumentale en cultuurhistorisch waardevolle molen. Echter, vanwege de monumentale status is het ook wenselijk om in enigermate beeldkwaliteitseisen te stellen aan bijgebouwen die binnen de planlocatie gerealiseerd kunnen worden. Dit om te voorkomen dat deze bijgebouwen, ondanks de omstandigheid dat deze enkel ter plaatse van een specifieke bouwaanduiding zijn toegestaan en slechts een bouwhoogte mogen bereiken van ten hoogste 3 meter, afbreuk doen aan de monumentale en cultuurhistorische waarde van de molen.

Verder bevindt de planlocatie zich conform de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hilvarenbeek binnen een gebied wat is aangeduid als ‘agrarisch buitengebied, kleinschalig: beekdalen, kampen- en hoevenlandschap en oud zandontginningslandschap’. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn criteria opgenomen over de bebouwing van een perceel. Zo is onder meer een onderscheid gemaakt tussen een woonhuis, traditionele (woon)boerderijen en bedrijfsbebouwing. In casu is, zoals hiervoor reeds is aangegeven, het behoud van het woonhuis, de monumentale molen, in voldoende mate geborgd. Hetgeen resteert zijn bijgebouwen die binnen de planlocatie gerealiseerd kunnen worden. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit bevat geen criteria voor dergelijke bebouwingsvormen binnen het ‘agrarisch buitengebied, kleinschalig: beekdalen, kampen- en hoevenlandschap en oud zandontginningslandschap’. Wel kunnen met inachtneming van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hilvarenbeek en in zijn algemeenheid een aantal relevante objectcriteria en beeldkwaliteitseisen geformuleerd worden om ervoor te zorgen dat bebouwing binnen de planlocatie geen afbreuk doet aan de monumentale molen:

- Bouwmaterialen: Enkel traditionele bouwmaterialen mogen worden toegepast, zoals baksteen en hout;



- Materiaal: Materiaal dient aan te sluiten bij het hoofdgebouw. Ze zijn hetzelfde of zijn kwalitatief op elkaar afgestemd;
- Kleur: De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn op elkaar afgestemd;
- Vormgeving: Vormgeving is traditioneel, danwel uitgesproken abstract maar terughoudende manier van bouwen ten opzichte van het hoofdgebouw;
- Situering: De plaatsing heeft geen negatieve impact op het straatbeeld en het aanzicht vanuit de straat op de monumentale bebouwing;
- Schaal: De bijgebouwen passen bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.
- Massa: De bijgebouwen zijn qua massa-uitstraling onderschikt aan de massavorm van het hoofdgebouw.

2.4 Parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

De molen wordt gezien als een vrijstaande koopwoning in het buitengebied. Hiervoor moeten minimaal 2 parkeerplaatsen worden aangehouden volgens de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Het bouwvlak is van voldoende grootte om te voorzien in de noodzakelijke parkeerbehoefte.

Conclusie

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

2.5 Verkeer

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

Beoordeling



Door het planvoornemen worden geen veranderingen verwacht ten aanzien van de afwikkeling van verkeer. Hoogstens zijn enkel positieve veranderingen van toepassing gezien door het toekennen van een woonbestemming dagelijks dezelfde vervoersbewegingen plaatsvinden. Bewoners zijn meer bekend met de verkeerssituatie ter plaatse. Ten overvloede kan hierbij opgemerkt worden dat een vrijstaande woning in het buitengebied conform de geldende CROW-normeringen gepaard gaat met circa 8,6 (afgerond 9) verkeersbewegingen per etmaal. Dit geringe aantal verkeersbewegingen kan eenvoudig afgewikkeld worden via de Heibloem. De normale afwikkeling van het verkeer komt dan ook niet in het geding als gevolg van het planvoornemen.

Conclusie

Door het planvoornemen veranderd de verkeerssituatie van de planlocatie niet noemenswaardig. Het aspect 'verkeer' staat het planvoornemen niet in de weg.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 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, gelet op diens aard en omvang, 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 radarverstoringsgebied 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 radarverstoringsgebied 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 radarverstoringsgebied 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'.

Onder andere stedelijke voorzieningen wordt het volgende verstaan: onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Beoordeling



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

Conclusie

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

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

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

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

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

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

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant



Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de herbestemming van een monumentaal en cultuurhistorisch waardevol gebouw. Door de herbestemming wordt een nieuwe economische drager gevonden voor de historische bouwkunst en kan het onderhoud en herstel van de molen financieel worden gedragen.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

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

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

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden. De laatst geconsolideerde versie van de lov dateert van 1 oktober 2022.

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

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

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

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



Beoordeling

Op basis van de plankaart van de Verordening (zie uitsnede in het onderstaande) is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:



Figuur 4: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

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



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

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

3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

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

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

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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

Beoordeling

Het plan voorziet niet in een wijziging van het ruimtebeslag. De huidige bebouwing wordt enkel van bestemming veranderd.

3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

Beoordeling

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

3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

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

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



Beoordeling

Het planinitiatief beoogd 'meerwaardecreatie' door een passende bestemming te vinden voor historische bouwkunst. Door de nieuwe bestemming en nieuwe financiële drager is verzekerd dat de monumentale/cultuurhistorische molen blijft behouden voor de toekomst.

3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

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

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

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

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

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

Beoordeling

Planologische ontwikkelingen/gebruiksactiviteiten die bijdragen aan het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden vallen onder categorie 1. Gezien deze ontwikkelingen in de basis bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit door het in stand houden van cultuurhistorie is geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist.

Het plan voldoet daarmee aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap.



3.3.8 Afwijkende regels wonen (artikel 3.69)

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

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

Beoordeling

Het plan betreft de vestiging van een burgerwoning in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Door deze vestiging wordt bijgedragen aan het behoud van de molen.

3.3.9 Conclusie

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

In de Structuurvisie Hilvarenbeek, vastgesteld d.d. 25 februari 2010, zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Voor het buitengebied wordt aangegeven dat de agrarische functie sterk is vertegenwoordigd en dat de ruimtelijke karakteristiek van het buitengebied vooral beleefd kan worden vanuit het recreatief gebruik van paden, wegen en recreatieve steunpunten. De kwaliteiten van de natuur zijn verankerd in de robuuste ecologische structuren en verbindingen en het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen. De gemeente ziet het als haar basisverantwoordelijkheid voor het behouden van de ruimtelijke karakteristiek van haar gemeente. Hierbij worden de volgende criteria gehanteerd:

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

Het beleid van de gemeente is gericht op het versterken van de toeristische sector. Verder gelden voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) verschillende criteria. Zo mag de nieuwe functie niet leiden tot negatieve externe effecten op de woon- en leefomgeving, zoals een verkeersaantrekkende werking en parkeren. Ook dient de nieuwe functie te voldoen aan de wettelijke milieunormering en mag deze alleen mogelijk worden gemaakt binnen de bestaande bebouwing. Nieuwe functies zijn mogelijk indien er sprake is van wonen, zorg, kleinschalige ambachten/bedrijvigheid, toerisme en/of recreatie of educatie. Daarnaast is doorontwikkeling mogelijk, mits dit landschappelijk aanvaardbaar is en er geen negatieve externe effecten optreden. Tot slot dient overtollige bebouwing gesloopt te worden.



Beoordeling

Onderhavig initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, doordat sprake is van behoud van de monumentale/cultuurhistorische waarden. Hierdoor blijft de omgeving van het plangebied, zijnde het uitloopegebied van Diessen, waardevol voor de recreant en bewoners.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014

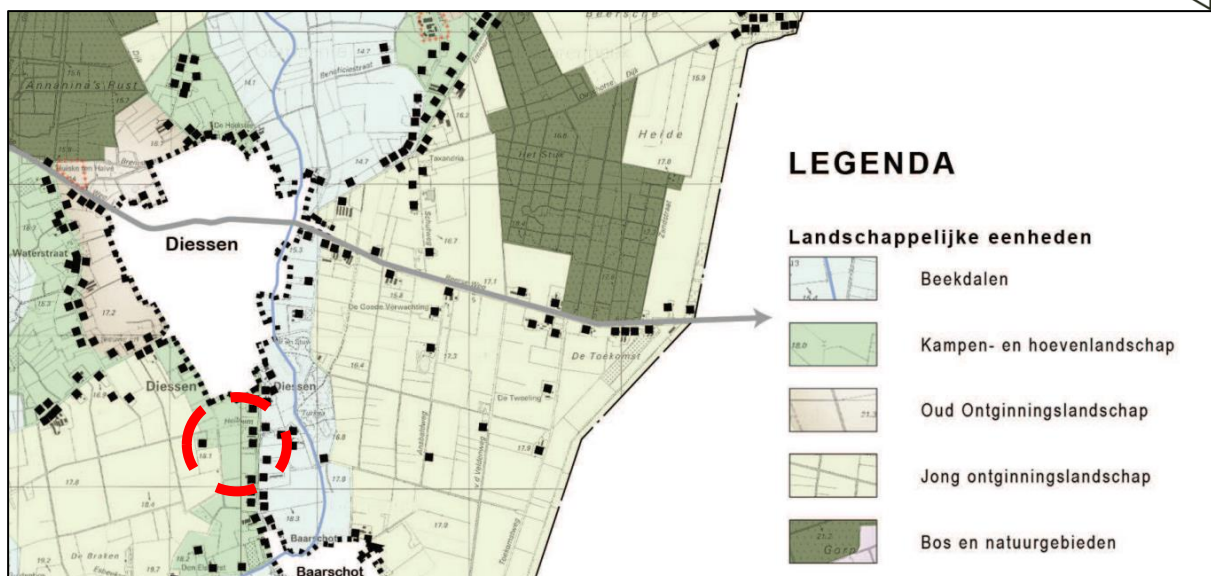
Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek de 'Structuurvisie Hilvarenbeek' vastgesteld. Dit betreft de Structuurvisie met de hoofdlijnen van de gemeentelijke ambities voor het gehele grondgebied. Ter concretisering van de visie voor het buitengebied is in januari 2014 de 'Structuurvisie Buitengebied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

Beoordeling

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

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

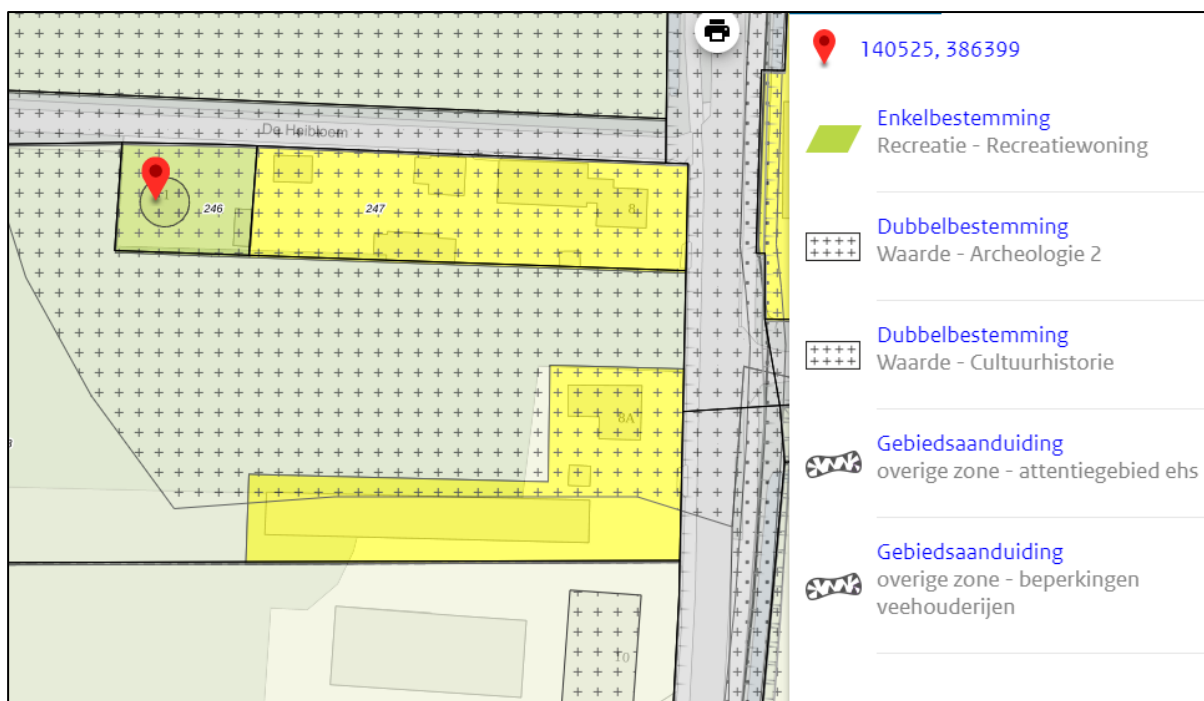
De planlocatie is, zoals in onderstaande afbeelding is te zien, gelegen in het 'kampen en hoevenlandschap'. Het planvoornemen beoogt het behoud van de monumentale/cultuurhistorische bebouwing door het toekennen van een woonbestemming. Deze ontwikkeling op grond van de Structuurvisie overal wenselijk in de gemeente. In het kampen- en hoevenlandschap zal het behoud van de cultuurhistorische waarden extra bijdragen aan de beleving van het gebied.



Figuur 5: Uitsnede Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek - Gemeente Hilvarenbeek - januari 2014 (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode cirkel)

3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014

Het vigerend bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014' 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. In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding en legenda.



Figuur 6: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"



In de huidige situatie is er in het bestemmingsplan sprake van de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' met een bestemmingsvlak van 414 m². Daarbij heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' en op de molen zelf een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

Voor het wijzigen van de bestemming naar een woonbestemming zijn in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit maakt dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is om de beoogde herbestemming mogelijk te kunnen maken.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaai;
- bedrijven en milieuzonering;
- 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.

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

Beoordeling

De functie van de bodem ter plaatse van de molen wijzigt niet met dit plan en vormt dan ook geen risico voor het beoogde gebruik. Immers in en rondom de molen welke momenteel is bestemd als recreatiewoning verblijven in de huidige situatie ook al mensen structureel 2 uur of langer. De bodem wordt derhalve geschikt geacht voor het beoogd gebruik.

Conclusie

Het aspect 'bodem' staat het planvoornemen 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.

4.3.1 Waterrelevant beleid

Toetsingskader

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

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

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

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.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is



conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

De keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{Gevoeligheidsfactor} \times 0,06.$$

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek

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



Beoordeling

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap de Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

Ter aanvulling vanuit het gemeentelijk beleid dient rekening te worden gehouden met een gelijke hoeveelheid aan verhard oppervlak. Hiervoor geldt geen bergingsopgave.

Het hemelwater dat vrijkomt binnen de planlocatie wordt naar de watergangen rondom het perceel afgevoerd. Het vuilwater wordt geloosd op het drukriool.

Conclusie

Omdat er in de beoogde situatie geen sprake is van een toename van het verharde oppervlakte zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk. Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

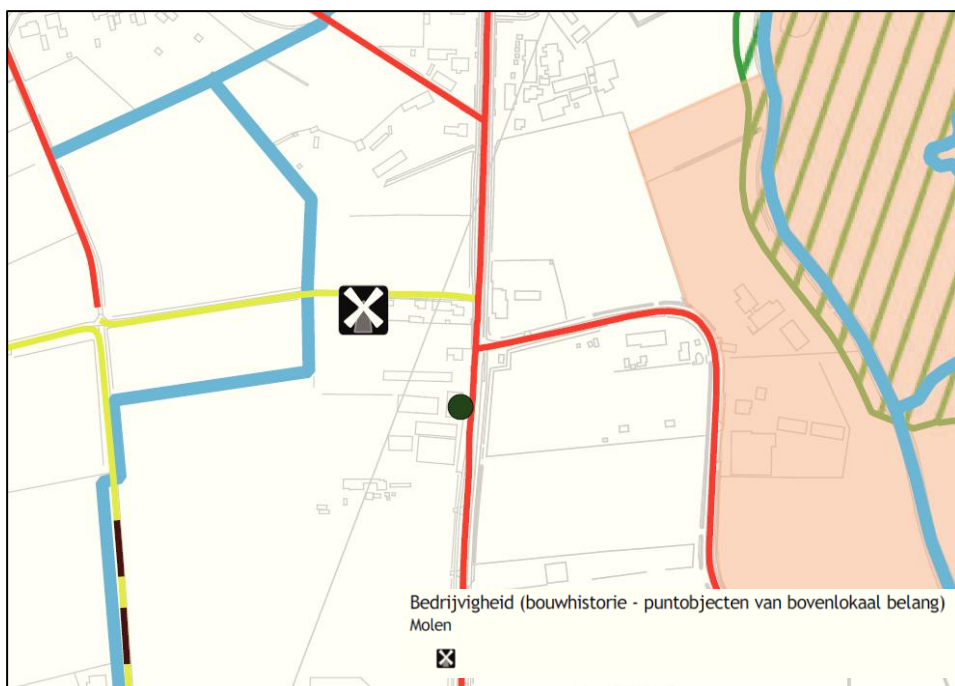
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beleid Hilvarenbeek

Het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid is vertaald in het Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek en de bijbehorende Cultuurhistorische kaart. In het onderstaande is hiervan een uitsnede opgenomen.



Figuur 7: Uitsnede Cultuurhistorische Kaart Hilvarenbeek

Beoordeling

De molen is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van provincie Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische kaart van gemeente Hilvarenbeek aangewezen als historische bouwkunst van bovenlokaal belang. In het onderstaande is een tweetal afbeeldingen opgenomen.



Figuur 8: Oorspronkelijke molen aan de Heibloem voor dat deze werd onttakeld



Figuur 9: Bestaande molen(romp) aan de Heibloem

De rijke historie van de molen ontstond in 1823 toen Cornelis van Gijssel toestemming vroeg aan de gemeente om aan De Heibloem 1 een molen te mogen bouwen. Van Gijssel was molenaar van de Voorste watermolen, een van de twee watermolens van Baarschot. Met tussenkomst van Koning Willem I is destijds een stuk heide (met een omvang van: 16 roeden bij 55 ellen) ter beschikking gesteld aan Van Gijssel om de molen te realiseren. In december 1863 werd Jan van Rijthoven molenaar van de molen, hij overleed echter al na drie jaar. Franciscus Willems kwam op 9 april 1868 als vrijgezelle molenaarsknecht van Oisterwijk naar de windmolen van de weduwe van de overleden Jan van Rijthoven. Willems had in Oisterwijk gewerkt op de Kerkhovense molen.

Ruim 70 jaar later, nadat de molen een stilstand had van zes jaar, liet de molenaar F.A. Willems, zoon van Franciscus Willems, de molen in 1942 opknappen en werd de molen voorzien van stroomlijnwieken van het Van Bussel systeem. Nadat de molen nog enige tijd met één roede had gemalen, werd hij tenslotte in 1953 onttakeld. Frans Willems, die net als zijn vader 'den Huub' werd genoemd, emigreerde in 1955 naar Australië. De molenromp kwam toen in het bezit van Jan Kroot, landbouwer te Diessen, die de molenromp later doorverkocht aan de familie Kokshoorn. De molenromp werd door de familie Kokshoorn in gebruik genomen als vakantiewoning in de zomermaanden.

Nast de rijke historie van de molen betreft het ook een zeldzaam type molen. De molen is namelijk een "grondzeiler". Bij een grondzeiler draait het gevlucht onmiddellijk boven het maaiveld. Dit type duidt erop dat in de wijde omtrek van de molen geen windbelemmering was. De omgeving van een grondzeiler moet dus tot op ruime afstand geheel vrij zijn van bebouwing en beplanting. Enkele jaren



geleden is de molen nauwkeurig onderzocht door Jan Scheirs en Hans Schoenmaker. Zij geven aan in hun artikel "Geheimen van de Heidebloem, geschiedenis van een Diessense molenromp" (Tussen Paradijs en Toekomst, 1998) dat de molen er niet een is van dertien in een dozijn vanwege het type en zijn zeldzaamheid in Noord-Brabant. Ook het ontbreken van een berg of galerij, een verhoging van de molen (o.a. zichtbaar bij de Kerkhovense molen in Oisterwijk), zien zij als iets unieks. De conclusie van het onderzoek van Scheirs en Schoenmakers is hieronder opgenomen en de redengevende beschrijving is als bijlage toegevoegd. Volgens hen en de plaatselijke heemkundigen zit de molen vol interessante details, zoals een oorspronkelijke houten 8k-romp waar later een ronde stenen romp omheen is gemetseld. Volgens een ingegraven molensteen zou er graan en mout gemalen zijn voor de lokale bierproductie. Zie onderstaande afbeelding.

Resumerend kunnen we van de Diessense molen de Heibloem zeggen dat het een tamelijk zeldzame molen was door zijn type en vroege bouwdatum, maar helemaal uitzonderlijk vanwege de combinatie van een inwendige houten en uitwendige stenen constructie, en vanwege het principe van de aandrijving van de molenstenen van onderaf. Een aantal van deze bijzondere aspecten is in deze bijdrage aangestipt, maar de vragen blijven overheersen. Het tijdstip van de ommetseling en de redenen daartoe, de herkomst van het achtkant, de aanvankelijke inrichting en het gebruik van de zolders, het zijn allemaal kwesties die nog niet tot klaarheid zijn gebracht. Voor een deel liggen de antwoorden wellicht nog besloten in de romp zoals die er nu bijstaat. Een romp die, zoals we hebben willen aangeven, bij een unieke molen hoorde en daarom met recht op de lijst van beschermde gemeentelijke monumenten is geplaatst. Voor een ander deel is het echter definitief onmogelijk geworden de antwoorden nog te vinden, aangezien inmiddels



(oktober 1998) alle oude houten onderdelen zijn verwijderd³⁰.

Figuur 10: Cultuurhistorische waarde molen

Conclusie

Het planvoornemen zorgt ervoor dat de aanwezige monumentale/cultuurhistorische waarden van de molen, zoals beschreven door J. Scheirs en H. Schoenmakers, in stand blijven. Het aspect 'cultuurhistorie' staat het planvoornemen niet in de weg.



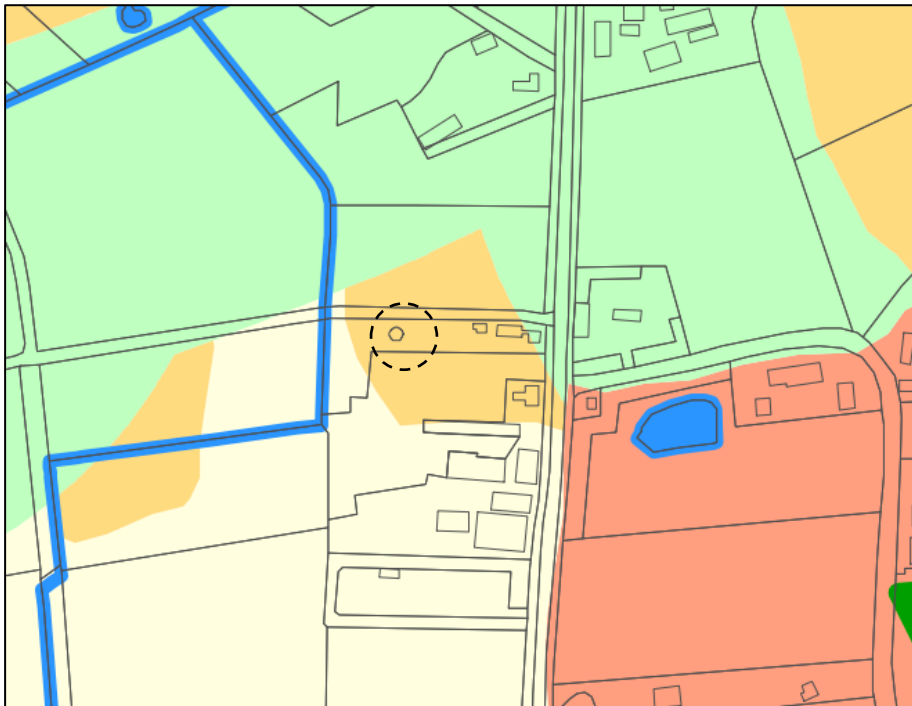
4.5 Archeologie

Toetsingskader

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

Beleid gemeente Hilvarenbeek

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





legenda			
omschrijving	categorie	beleidsadvies	ondergrens omvang
 AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde	1	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	50 m ²
 historische kern	2	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	100 m ²
 archeologische vindplaats	3	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	100 m ²
 hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 5)	4	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	500 m ²
 hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars	5	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	Bestaand natuurgebied: 500 m ² Buiten natuurgebied: 2500 m ²
 middelhoge/onzekere archeologische verwachting	6	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	2500 m ²
 lage archeologische verwachting	7	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering. De ondergrens van 25.000 m ² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.	25.000 m ²

Figuur 11: Uitsnede Archeologische beleidskaart Hilvarenbeek (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” is aan het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’ toegekend. Hierdoor gelden ten aanzien van bodemingrepen onder 2.500 m² geen restricties. Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente is de planlocatie dan ook gelegen in een gebied met een archeologische verwachting waarvoor een ondergrens van 2.500 m² wordt gehanteerd voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Voor de ontwikkeling zijn geen bodemingrepen noodzakelijk. De ontwikkeling heeft in beginsel derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

Conclusie

Het plan beoogt geen bodemingrepen. 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.

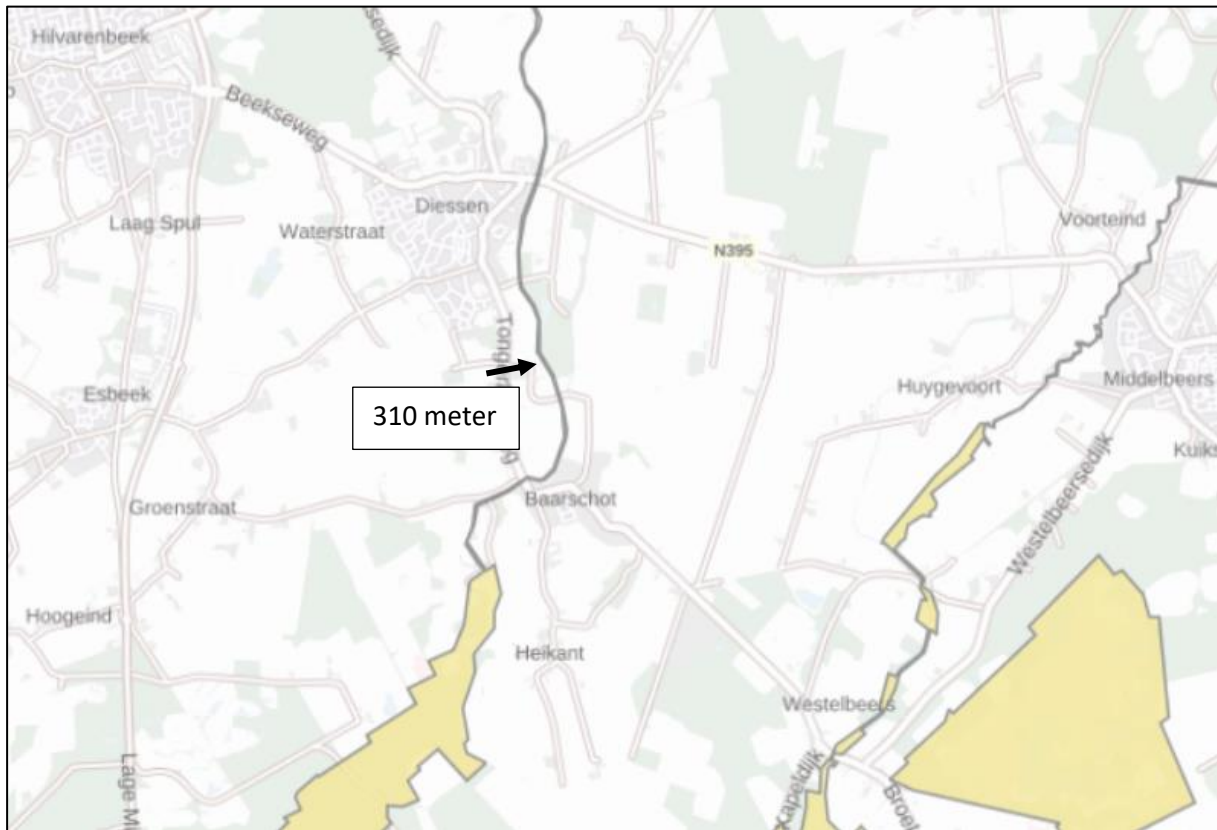
De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting. Deze schade kan optreden door de gebruiksfase van een initiatief of door de bouwfase. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende activiteiten. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Kempenland-West op circa 310 meter in overwegend



oostelijke richting. In het onderstaande is de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 12: Ligging planlocatie ten opzichte van omringende Natura-2000 gebieden

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstof in werking getreden. Hierdoor was de realisatiefase (bouwphase) in principe vrijgesteld van beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie. Echter, met de uitspraak van de AbRvS van 2 november 2022, 202107079/1/R4, heeft de Raad van State bepaald dat deze bouwvrijstelling geen stand kan houden. Dit betekent dat, in tegenstelling tot de Wet stikstof, de bouwphase wel meegenomen dient te worden bij de beoordeling ten aanzien van de stikstofdepositie. Ook dient de gebruiksfase beoordeeld te worden. Dit dient te gebeuren in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

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.

Bouwphase

In casu is geen sprake van een bouwphase. Een en ander betreft in casu puur een gebruikswijziging, waarbij geen enkele noemenswaardige bouwingrepen zijn voorzien. Immers, in de huidige planologische situatie bevindt zich binnen de planlocatie reeds een recreatiewoning. Deze reactiewoning kan na herbestemming naar wonen meteen in gebruik genomen worden als burgerwoning. Gelet hierop kan met zekerheid geconcludeerd worden dat de bouwphase niet gepaard gaat met een noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden.



Gebruiksfas

Het planvoornemen is doorgerekend middels AERIUS voor zover het de gebruiksfas betreft. Hierbij zijn ten aanzien van de gebruiksfas de volgende aannames gedaan:

- één cv-installatie woonhuis;
- 9 verkeersbewegingen per etmaal (uitgaande van een worst-case scenario in alle richtingen).

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat eveneens de gebruiksfas 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.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van 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. 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

Het plan voorziet enkel in een bestemmingsplanwijziging waardoor in plaats van enkel recreatieve bewoning permanente bewoning mag plaatsvinden. Het plan beoogd hiermee geen sloop of bouwwerkzaamheden, enkel kleinschalige reparaties en herstelwerkzaamheden.



Conclusie

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

4.8 Wegverkeerslawaaï

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

Door het omzetten van de bestemming naar een woonbestemming wordt een geluidsgevoelig gebouw gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is uitgevoerd om de geluidsbelasting binnen de planlocatie afkomstig vanuit wegverkeer inzichtelijk te maken. Het complete onderzoek is als bijlage aan de onderhavige toelichting gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat het onderdeel wegverkeerslawaaï het plan voor de herbestemming van de recreatiewoning aan De Heibloem 1 te Diessen tot een reguliere woning niet in de weg hoeft te staan.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï 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 omgevingstype

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de kern Diessen in de gemeente Hilvarenbeek en is gelegen aan De Heibloem. Het plangebied bevindt zich op betrekkelijk korte afstand van de kern Diessen. De omgeving van de planlocatie laat zich typeren als een overwegend agrarisch en deels gemengd gebied. Binnen de directe omgeving bevinden zich onder meer agrarische gronden, agrarische bedrijven, woningen en gronden met een maatschappelijke bestemming. Echter, gelet op relevant jurisprudentie inzake de duiding van de omgevingstypen is de omgeving van de planlocatie niet te typeren als gemengd gebied. Dit omdat in casu sprake is van onvoldoende functiemenging en daarnaast ontbreekt het tevens aan een drukke doorgaande weg in de nabijheid van het plangebied. Dit maakt dat in casu sprake is van 'rustig buitengebied', waardoor de richtafstanden niet met één afstandsmaat verlaagd mogen worden.

Beoordeling niet-agrarische bedrijvigheid

Op circa 200 meter vanaf het plangebied is "De Bolster" gelegen, dit is het clubgebouw van Jong Nederland Diessen. Op locatie worden voornamelijk sport en spelactiviteiten uitgevoerd door de leden van de vereniging. Conform de lijst Bedrijven en Milieuzonering dient ter plaatse van een clubhuis een afstand van 30 meter aangehouden te worden ten behoeve van het voorkomen van geluidsoverlast. De planlocatie is op circa 200 gelegen van De Bolster, waardoor voldaan wordt aan de geldende richtafstanden.

Verder bevindt zich op een kortste afstand van circa 220 meter in overwegend zuidoostelijke richting een bedrijfsbestemming aan de Tongerloseweg 9 te Diessen. Conform de geldende bestemmingsomschrijving is hierbinnen een hoveniersbedrijf toegestaan met een vloeroppervlakte van ten hoogste 250 m². Een dergelijk hoveniersbedrijf wordt conform de VNG-lijst aangemerkt als categorie 2 bedrijvigheid, waarbij een grootste richtafstand van 30 meter van toepassing is ten aanzien van het aspect geur. In casu wordt ruimschoots voldaan aan voornoemde richtafstand.

Het plangebied is verder niet gelegen in de directe nabijheid van niet-agrarische bedrijvigheid. De planlocatie is niet gelegen binnen de richtafstanden van omliggende bedrijven, zoals omschreven in de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Overige bedrijvigheid

In de directe omgeving van de planlocatie bevindt zich eveneens agrarische bedrijvigheid, te weten een rundveehouderij aan de Tongerloseweg 10 te Diessen. Deze veehouderij bevindt zich op een kortste afstand van circa 52 meter ten zuiden van de planlocatie. Een dergelijke rundveehouderij wordt conform de VNG-publicatie aangemerkt als categorie 3.2 bedrijvigheid. Hierbij geldt een grootste richtafstand van 100 meter voor geur. Ten aanzien van de aspecten stof en geluid geldt een richtafstand van 30 meter. In casu wordt voldaan aan de geldende richtafstanden ten aanzien van stof en geluid. Ten aanzien van het aspect geur wordt niet voldaan aan de geldende richtafstand van 100 meter nu de afstand circa 52 meter bedraagt. Echter, in de navolgende paragraaf wordt uitvoerig getoetst aan het aspect geur.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet met beoogde woning in een milieugevoelige functie. Door het realiseren van voldoende afstand tussen de functies kunnen de afstanden zoals genoemd in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' worden gerespecteerd. Hierdoor worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Tevens is aangetoond dat bij realisatie van het beoogde plan sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde en omliggende woning(en). Er wordt uitsluitend niet voldaan aan de richtafstand voor geur ten aanzien



van de rundveehouderij aan de Tongerloseweg 10 te Diessen. Het aspect geur wordt in de navolgende paragraaf behandeld. Daar komt bij dat al op kortere afstand van voornoemde rundveehouderij een woonbestemming is gelegen die bepalend is voor de milieuruimte van deze rundveehouderij. Gelet hierop kan met zekerheid geconcludeerd worden dat voorliggend plan de rundveehouderij niet extra zal beperken in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

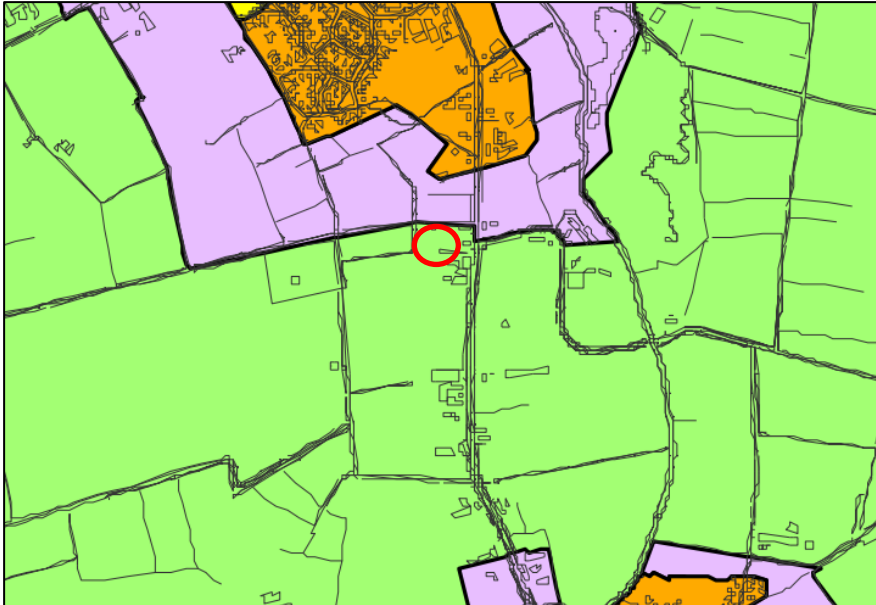
Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige 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 diervverblijven 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/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van $14 \text{ oue}/\text{m}^3$ buiten de bebouwde kom. De gemeente Hilvarenbeek bevindt zich binnen een concentratiegebied, waardoor voornoemde normen in beginsel van toepassing zijn. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. De gemeente Hilvarenbeek heeft een geurverordening vastgesteld op 22 september 2011 aangevuld op 7 december 2015.

In de geurverordening van de gemeente Hilvarenbeek is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting $10 \text{ oue}/\text{m}^3$ buiten de bebouwde kom geldt (zie afbeelding hieronder). Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen.



Figuur 13: Uitsnede Geurverordening gemeente Hilvarenbeek (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode cirkel)

De herontwikkeling van het plangebied mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat ter plaatse van het plangebied gewaarborgd kunnen worden.

4.10.1 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van die individuele veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelige object gelegen is. De voorgrondbelasting wordt berekend met V-Stacks vergunningen.

Ten opzichte van de planlocatie is de melkveehouderij op het adres Tongerloseweg 10 aan de zuidzijde van de planlocatie de meest dominante dominante veehouderij m.b.t. het aanhouden van een vaste afstand. Het bouwvlak bevindt zich op een kortste afstand van circa 52 meter van de planlocatie en de gevel van het dichtstgelegen gebouw op een afstand van circa 60 meter. Zie onderstaande afbeelding.



Figuur 14: Afstand t.o.v. Tongerloseweg 10

Voor het bepalen van de voorgrondbelasting op basis van geuremissie zijn de veehouderijen die dieren houden waarvan een geuremissiefactor is vastgesteld van belang. De dichtstgelegen veehouderij waar dieren worden gehouden waarvan een geuremissiefactor is vastgesteld is de pluimveehouderij op het adres Tongerloseweg 3. Het bedrijf ligt op een afstand van ca. 200 meter t.o.v. de planlocatie en heeft een vergunde geuremissie van 931 OUe. Wanneer de geurbelasting op de planlocatie wordt berekend, middels V-Stacks vergunning met default waarden, resulteert dit in een geurbelasting van 0,1 oue/m³. In het onderstaande worden de resultaten weergegeven.

Tongerloseweg 3

Berekende ruwheid: 0,20 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Tongerloseweg 3	140 675	386 089	5,0	5,0	0,50	4,00	931

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	De Heibloem 1	140 528	386 402	10,0	0,1

Tongerloseweg 7

De varkenshouderij op het adres Tongerloseweg 7 is gelegen op een afstand van ca. 350 meter t.o.v. de planlocatie en heeft een vergunde geuremissie van 17.227 Ou/s. Wanneer de geurbelasting op de planlocatie wordt berekend resulteert dit in een geurbelasting van 2,1 oue/m³.

Berekende ruwheid: 0,20 m

Meteo station: Eindhoven



Brongegevens :

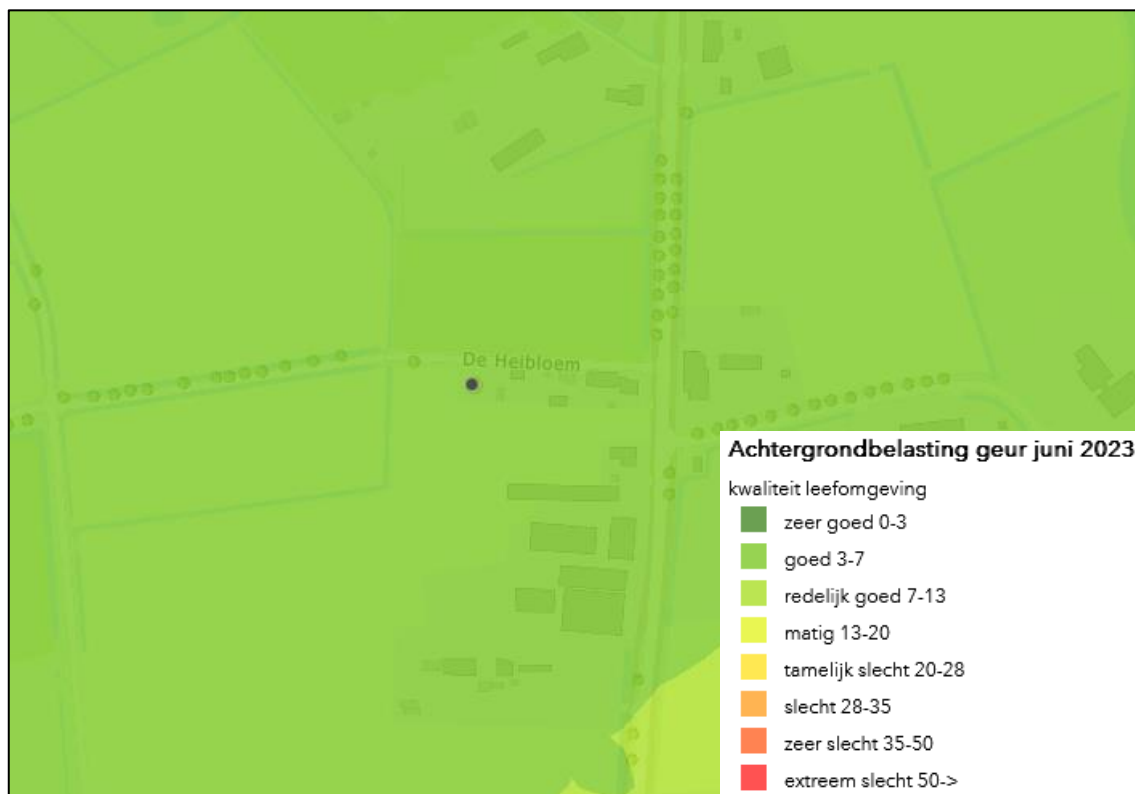
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Tongerloseweg 17	140 716	386 089	5,0	5,0	0,50	4,00	17 227

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	De Heibloem 1	140 528	386 402	10,0	2,1

4.10.2 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, aanvulling bijlagen 6 en 7' is bepaald dat bij een achtergrondbelasting van 0-10 oue/m³ sprake is van een 'zeer goed' tot 'redelijk goed' leefklimaat. In onderstaande afbeelding is de achtergrondbelasting rondom de planlocatie in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat sprake is van een achtergrondbelasting van 3-7 oue/m³. Hierdoor is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat binnen het plangebied staat een ontwikkeling van de locatie dan ook niet in de weg.



Figuur 15: Kaart achtergrondbelasting geur juni 2023 (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stip)

4.10.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Het herbestemmen van de planlocatie mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen het huidige bouwvlak. Het dichtst nabij gelegen bedrijf is de melkveehouderij op het adres Tongerloseweg 10. Voor een dergelijke melkveehouderij geldt in het buitengebied een vaste afstandsmaat van 50 meter. De



afstand tussen het bouwvlak van Tongerloseweg 10 en het bouwvlak van de planlocatie bedraagt 53 meter, waardoor voldaan wordt aan voornoemde vaste afstandsmaat. Tevens is tussen de planlocatie en de melkveehouderij een woning gelegen. Deze tussenliggende woning levert een belemmering op voor het melkveebedrijf. Gezien op het bedrijf enkel dieren worden gehouden waarbij een vaste afstand van toepassing is, levert de ontwikkeling van de planlocatie geen verdere belemmeringen op voor het melkveebedrijf op het adres Tongerloseweg 10. Het plangebied ligt op ruime afstand van overige omliggende (veehouderij)bedrijven. De (veehouderij)bedrijven worden door de beoogde ontwikkelingen dan ook niet belemmerd door de herbestemming.

4.10.4 Conclusie

Bij de beoogde woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij worden omliggende veehouderijbedrijven niet beperkt in hun ontwikkeling. Het aspect 'geur' staat het planvoornemen niet in weg.

4.11 Gezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen)

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

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

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

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

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



Binnen 250 meter van de planlocatie is enkel de pluimveehouderij op Tongerloseweg 3 gelegen, er is geen varkenshouderij binnen 250 meter gelegen. De pluimveehouderij heeft een vergunde fijn stof emissie van 74 kg per jaar. Conform onderstaande tabel blijkt dat de minimale afstand 55 dient te bedragen op basis van het toetsingskader 1.0

Veehouderij adres	Soort veehouderij	Werkelijke afstand	PM10(kg/jaar)	Berekende minimale afstand
Tongerloseweg 3	Pluimveehouderij	200	74	55

Gezien de werkelijke afstand circa 200 meter betreft kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar leefklimaat is op onderhavige locatie met betrekking tot gezondheidseffecten van pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving.

4.11.2 Geitenhouderijen

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

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

- Groot Loo 13 Hilvarenbeek (4,8 km)
- Kleine Voort 12 Hilvarenbeek (4,6 km)
- Oude Tilburgseweg 5 Hilvarenbeek (4,8 km)
- Kanaaldijk 4 Biest-Houtakker (6 km)
- Tuldensedijk 7 Esbeek (3,5 km)
- Hoekje 9 Diessen (2,3 km)
- Esbeeksedijk 4 Diessen (5 geiten) (1 km)
- Frankenstraat 2 Haghorst (3,2 km)
- Ontginningsweg 15 Haghorst (4,31 km)

De afstand tot de dichtstbijzijnde geitenhouderij tot het plangebied bedraagt circa 1 kilometer (Esbeeksedijk 4). De locatie Esbeeksedijk 4 is hoofdzakelijk een varkenshouderij gezien op de geldende milieutoestemming maar 5 geiten zijn vergund. Een verhoging van de gevallen van longontsteking rondom dit bedrijf is dan ook niet voorstelbaar.

Overige geitenhouderijen zijn ruim verder dan 2 kilometer van de planlocatie gelegen. Tussen de wooneenheid en de geitenhouderij zijn meerdere woningen gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is op locatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zowel op basis van geur als op endotoxine. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

Tussen de planlocatie en de meest nabijgelegen geitenhouderij zijn meerdere (burger)woningen gelegen, waardoor de geitenhouderij eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. En voor overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof is sprake van een aanvaardbaar woon-



en leefklimaat. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

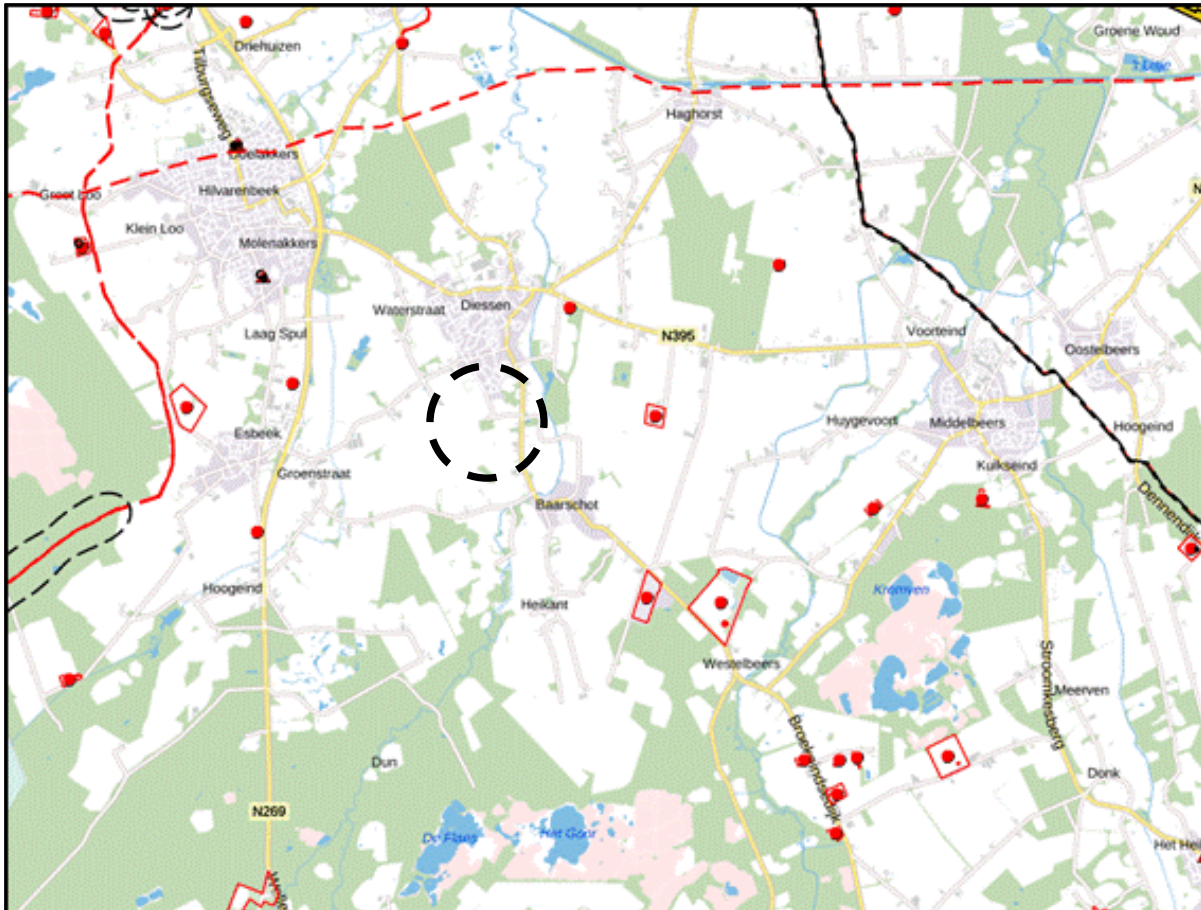
Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe 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

De planlocatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, is niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron, buisleiding en/of aangemerkte transportroute. Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen of aanvullende risico's op het gebied van externe veiligheid optreden.



Figuur 16: uitsnede risicokaart (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

Echter, op grond van een onderzoek uit 2018 in het kader van het project vervoer gevaarlijke stoffen door de OMWB komt naar voren dat er over de Tongerloseweg transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Conform voornoemd onderzoek gaat het ter hoogte van het plangebied om circa 8 transporten per jaar van brandbare gassen (stofgroep GF3) per jaar.

Het plangebied ligt binnen 200 meter van deze transportroute. Om die reden moet worden getoetst aan de artikelen 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Op basis van de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (het HART), zoals hieronder verder gemotiveerd, is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht als bedoeld in artikel 8 van Bevt.

Vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (het HART)

Routetype: weg binnen de bebouwde kom (50 km/uur)

Toetsing plaatsgebonden risico

Vuistregel 1: Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10-5 -contour.

Vuistregel 2: Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10-6 -contour.

Toetsing groepsrisico Toetsing oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Niet van toepassing op het plan, gezien enkel stoffen van GF3 worden vervoerd over de Tongerloseweg.



Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

GF3 bedraagt 8 per jaar. De beoogde her te bestemmen recreatiewoning bevindt zich op een kortste afstand van circa 84 meter van de Tongerloseweg en de beoogde woonbestemming op een kortste afstand van circa 69 meter. Tabel 1-9 van de HART kent bij de worst-case dichtheid van 1000/ha op 60 meter afstand tot de as van de weg een drempelwaarde van 30. Tien maal de drempelwaarde is daarmee 300.

Gezien de GF3 van 8 dus minder dan tien maal de drempelwaarde bedraagt wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Niet van toepassing op het plan, gezien enkel stoffen van GF3 worden vervoerd over de Tongerloseweg.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden

GF3 bedraagt 8 per jaar. De beoogde her te bestemmen recreatiewoning bevindt zich op een kortste afstand van circa 84 meter van de Tongerloseweg en de beoogde woonbestemming op een kortste afstand van circa 69 meter. Tabel 1-9 van de HART kent bij de worst-case dichtheid van 1000/ha op 60 meter afstand tot de as van de weg een drempelwaarde van 30.

Gezien de GF3 dus minder bedraagt dan de drempelwaarde wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Tevens voorziet het plan in de herbestemming van een bestaand pand wat enkel wordt gebruikt door zelfredzame personen. Hierdoor kan gebruik worden gemaakt van de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de gemeente Hilvarenbeek en het bijbehorende standaardadvies van de Veiligheidsregio. Deze documenten zijn als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen of aanvullende risico's op het gebied van externe veiligheid optreden.

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.

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 PM2.5), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM10, PM2,5 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 (PM2.5) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

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

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor



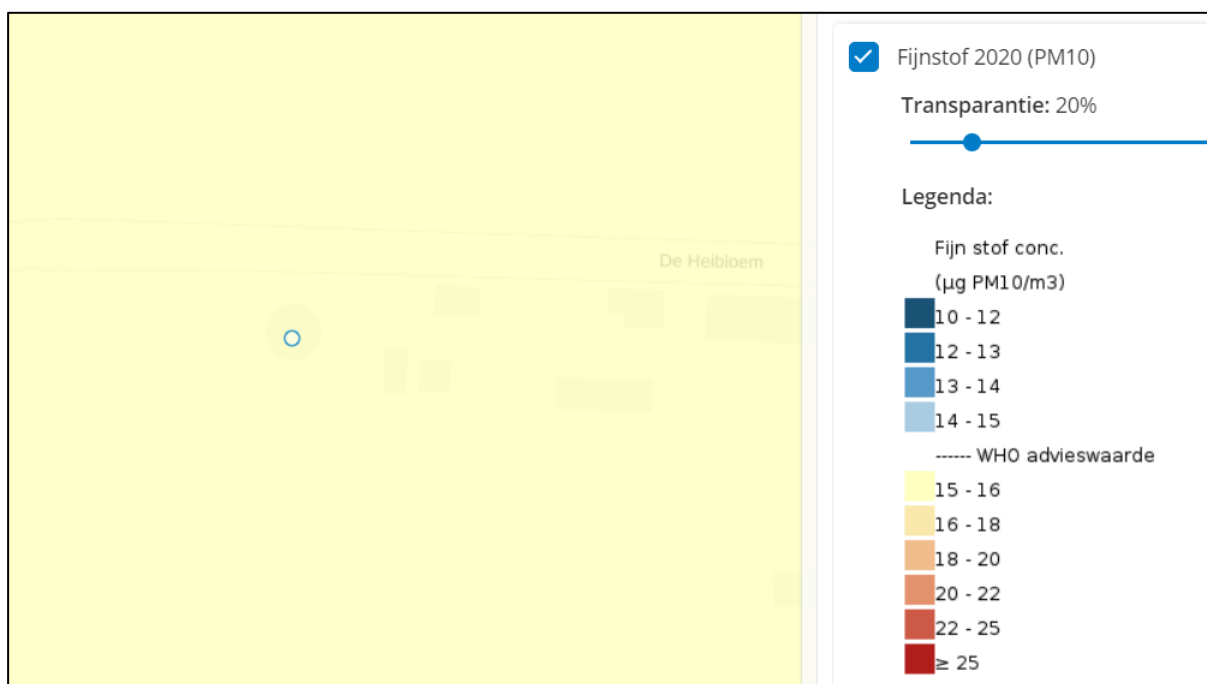
woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

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

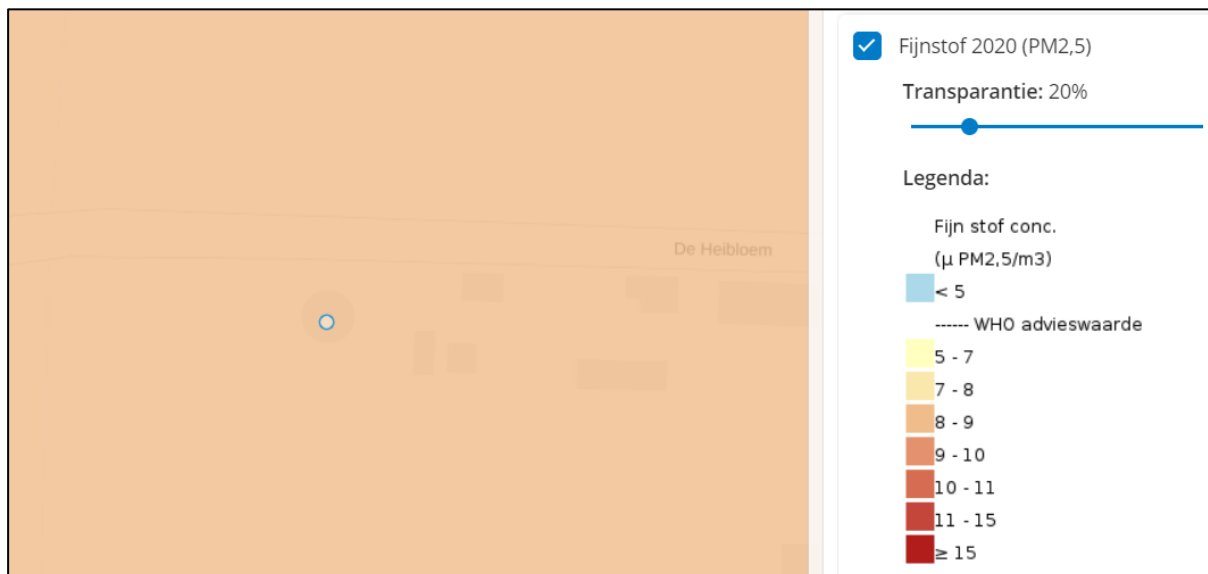
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM10 is 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.
- 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Conform onderstaande PM10 kaart (2020) (bron: Atlas leefomgeving) is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range van een concentratie van PM10 van 15,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hieruit blijkt dat het jaargemiddelde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pm10 niet wordt overschreden. Eveneens wordt het jaargemiddelde van PM2,5 van 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ niet overschreden nu de concentratie van PM2,5 binnen de planlocatie 8,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Zie onderstaande afbeelding. Gezien het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt wordt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat aangaande luchtkwaliteit verwacht.

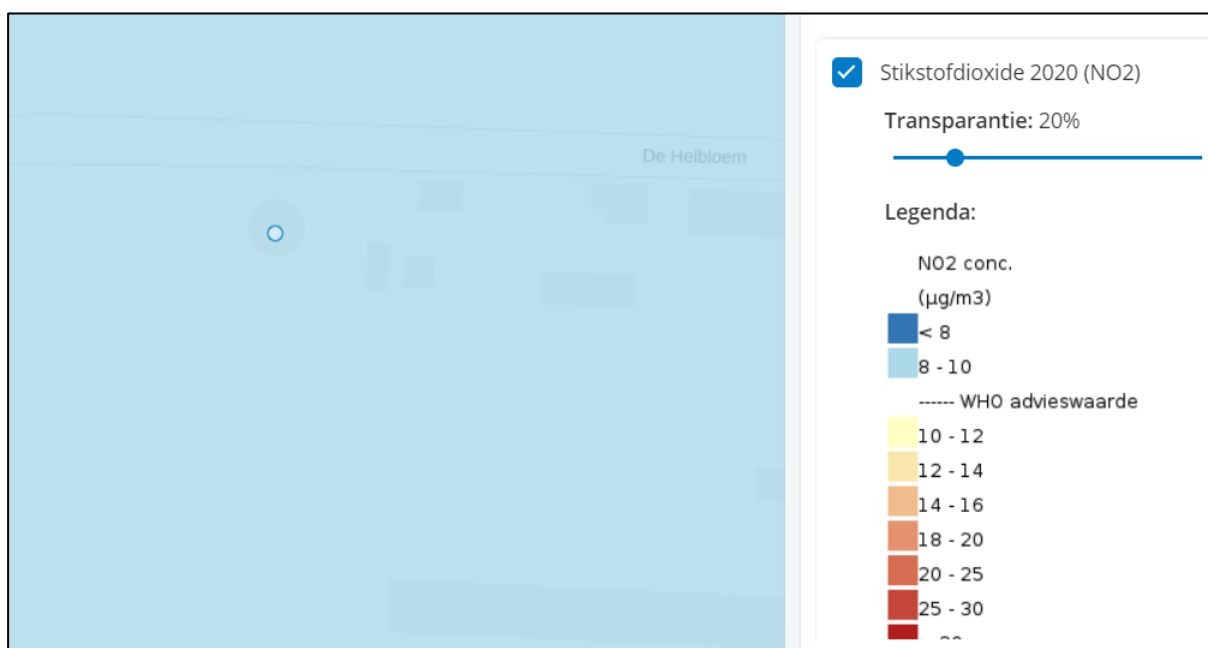


Figuur 17: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM10-2020) (planlocatie is indicatief aangeduid met een blauwe stip)



Figuur 18: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM10-2020) (planlocatie is indicatief aangeduid met een blauwe stip)

Verder is in het onderstaande eveneens een afbeelding opgenomen waarop de concentratie van stikstofdioxide binnen de planlocatie is weergegeven. Een en ander laat zien dat de concentratie van NO₂ binnen de planlocatie circa 10 µg/m³ bedraagt, waardoor ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 19: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (NO2-2020) (planlocatie is indicatief aangeduid met een blauwe stip)



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 een recreatiewoning naar wonen. De realisatie van woningen valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Echter, met de beoogde ontwikkeling worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden. Immers, de beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met woningtoevoeging, enkel met functiewijziging. Verder is het planvoornemen, gelet op diens aard en omvang, niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Immers, in casu is enkel sprake van een planologische functiewijziging binnen bestaande bebouwing en zonder nieuw ruimtebeslag. 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 van de regels

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

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten



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

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

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

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

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

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

Artikel 3 Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor het gebruik als burgerwoning. De regels binnen deze bestemming zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2014) van de gemeente Hilvarenbeek.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 2

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

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

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



Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

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

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "De Heibloem 1, Diessen"



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling en conclusie

In onderhavig plan is geen nieuwbouw voorzien. Onderhavig initiatief omvat derhalve geen bouwplan waarbij het maken van een exploitatieplan verplicht is.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

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



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



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

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

Het voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant.

7.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft de bewoners van de dichtst gelegen burgerwoning (Tongerloseweg 8) benaderd met het beoogde plan. Hierbij zijn geen opmerkingen geuit ten aanzien van het planvoornemen.

7.3 Zienswijzen

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

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



BIJLAGEN

1. Redegevende cultuurhistorische beschrijving;
2. AERIUS-berekening gebruiksfase;
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
4. Standaardadvies Veiligheidsregio.