

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Gemeente Hilvarenbeek

Witvenstraat 23B, Haghorst

DOCUMENTNUMMER: HILWIT023

DATUM: 28 april 2023



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Hilvarenbeek

Witvenstraat 23B, Haghorst

auteur:

B. van Doormaal MSc.

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

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



Ruimtelijke onderbouwing



Inhoud

1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doel.....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
2 PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	9
2.2 Beschrijving huidige situatie	9
2.3 Beschrijving beoogde situatie	10
2.5 Parkeren	12
2.6 Verkeer	13
3 BELEIDSKADER	14
3.1 Inleiding.....	14
3.2 Rijksbeleid	14
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	14
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	14
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	15
3.3 Provinciaal beleid	16
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	16
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.4 Gemeentelijk beleid	23
3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	23
3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, januari 2014	24
3.4.3 Het bestemmingsplan “Buitengebied”	26
3.4.4 Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies	30
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	32
4.1 Inleiding.....	32
4.2 Bodem	32
4.3 Waterhuishouding.....	33
4.4 Cultuurhistorie	36
4.5 Archeologie	37
4.6 Natuur	38
4.6.1 Relevante emissies.....	39
4.7 Flora en fauna	40
4.8 Wegverkeerslawaaï	42
4.9 Bedrijven en milieuzonering	44
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	46



4.10.1 Geurgevoelige objecten.....	47
4.10.2 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld.....	47
4.10.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.....	47
4.10.4 Woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	48
4.10.5 Conclusie	49
4.11 Gezondheid	49
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	49
4.11.3 Geitenhouderijen.....	50
4.12 Externe veiligheid.....	51
4.13 Luchtkwaliteit.....	53
4.14 Kabels en leidingen	55
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	56
5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	58
5.1 Inleiding.....	58
5.2 Economische uitvoerbaarheid	58
BIJLAGEN	59
1 Landschappelijk inpassingsplan;	59
2 AERIUS-berekening gebruiksfase.	59



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is eigenaar van de planlocatie aan de Witvenstraat 23B te Haghorst. De planlocatie is te bestempelen als een agrarische bedrijfslocatie waarbinnen een paardenhouderij wordt geëxploiteerd. Ter plaatse bevindt zich, naast een agrarische bedrijfswoning met aanhorigheden (o.a. een overkapping van 40 m²), een agrarisch bedrijfsgebouw waarbinnen de paarden worden gehuisvest met een omvang van circa 495 m².

Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” (en latere wijzigingen/herzieningen), vastgesteld d.d. 13 maart 2014, de bestemming “Agrarisch” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” toegekend. De planlocatie is bovendien voorzien van de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderijen’ en ‘paardenhouderij’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – beperkingen veehouderijen’. Binnen het plangebied is onder meer een veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij, en bewoning binnen één bedrijfswoning toegestaan.

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herbestemmen naar wonen zodat binnen de planlocatie één reguliere woning met aanhorigheden is toegestaan. Dit met behoud van de huidige bebouwing die wordt omgezet als bijgebouwen behorende bij de woning en met behoud van de mogelijkheid voor een paardenbak.

Gelet op het vorenstaande wordt met de beoogde ontwikkeling een agrarische bedrijfslocatie waarbinnen een paardenhouderij wordt geëxploiteerd herbestemd tot een reguliere woonlocatie met behoud van huidige bebouwing. Hiervoor vervalt definitief de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren. De beoogde herbestemming heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woonfuncties en de aangrenzende bebouwde kom van Haghorst. Een en ander heeft eveneens een positief effect op de beoogde woningbouwplannen ‘De Welder 2’ binnen de kern Haghorst. De beoogde woningbouwlocatie ‘De Welder 2’ bevindt zich namelijk op een kortste afstand van circa 23 meter in overwegend noordoostelijke richting van de planlocatie. Hierdoor is in de huidige situatie sprake van strijdigheid met de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor binnen de beoogde woningbouwlocatie ‘De Welder 2’ geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd en de beoogde woningbouwplannen een beperking hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf binnen de planlocatie. Dit maakt dat het wenselijk is om de planlocatie te herbestemmen naar wonen zodat de woningbouwplannen binnen ‘De Welder 2’ doorgang kunnen vinden. De beoogde herbestemming draagt daarom indirect bij aan de leefbaarheid binnen de kern Haghorst. Bovendien vindt binnen de planlocatie een aanmerkelijke ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering plaats. Dit vanwege een zorgvuldige en adequate landschappelijke inpassing.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de vigerende gebruiks- en bouwvoorschriften. Het vigerende bestemmingsplan bevat een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om na bedrijfsbeëindiging de agrarische bestemming te wijzigen in “Wonen”. Echter, hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Hilvarenbeek heeft toegezegd dat de beoogde herbestemming naar wonen binnen de planlocatie wordt meegenomen bij de planvorming en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de woningbouwlocatie ‘De Welder 2’. Met de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening zodat de beoogde herbestemming kan worden meegenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de woningbouwlocatie ‘De Welder 2’.



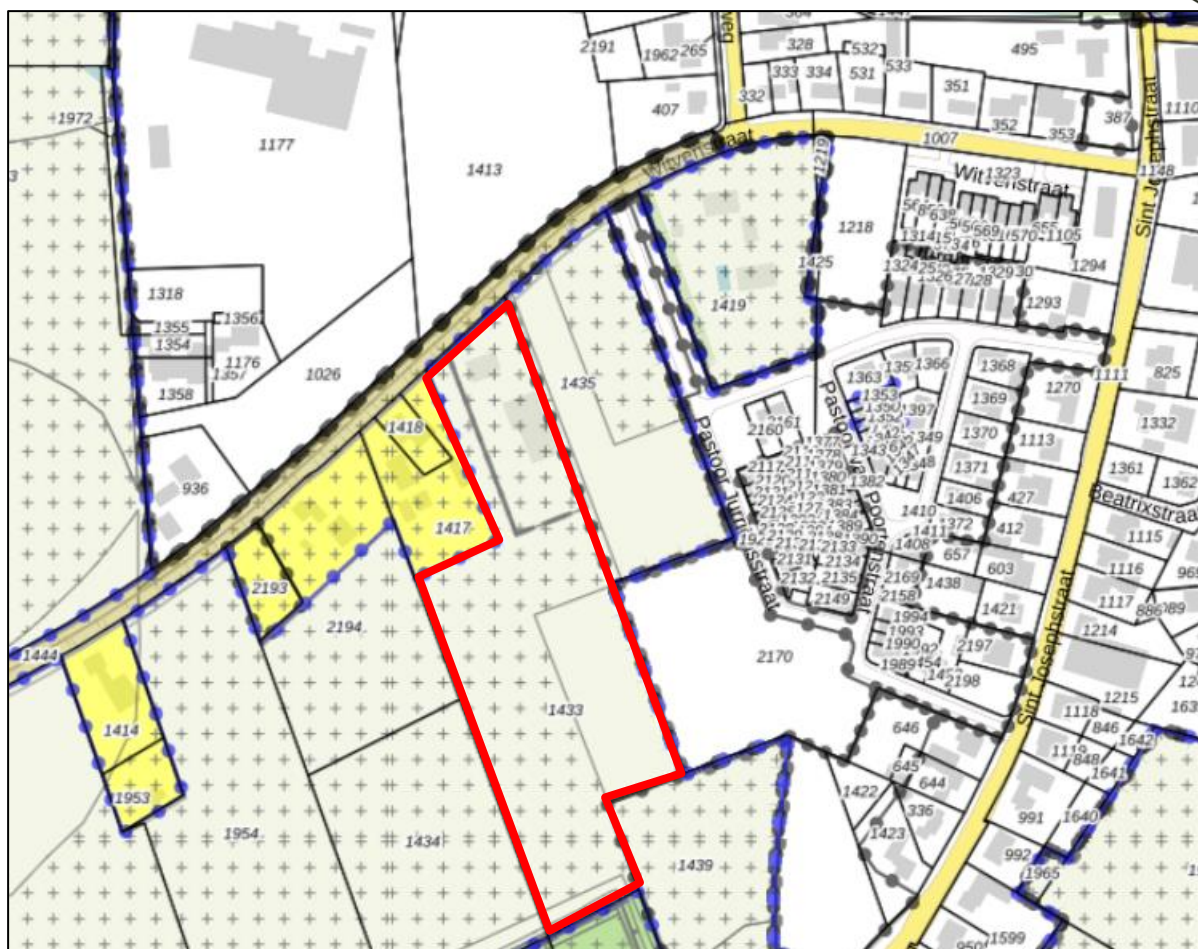
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie aan de Witvenstraat 23B te Haghorst bevindt in het buitengebied en aan de rand van de bebouwde kom van de kern Haghorst. De kern Haghorst bevindt zich op zeer korte afstand ten oosten van de planlocatie. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie N, nummer 1433 (deels). Het totale kadastrale perceel 1433 kent een omvang van circa 18.577 m².

De locatie is gelegen aan de Witvenstraat en wordt aan de noordwestelijke zijde door deze weg begrensd. De Witvenstraat betreft een lokale doorgaande weg die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de kern Haghorst in overwegend zuidwestelijke richting begeeft en vice versa. Aan de Witvenstraat bevinden zich ter hoogte plangebied in hoofdzaak agrarische gronden en verspreid gelegen woningen. In het onderstaande is een luchtfoto van het plangebied met kadastrale aanduiding weergegeven, alsook een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".



Figuur 1: Luchtfoto plangebied met kadastrale aanduiding (totaal kadastraal perceel 1433 is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" (totaal kadastraal perceel 1433 is indicatief voorzien van een rode omlijning)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing 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 economische uitvoerbaarheid.

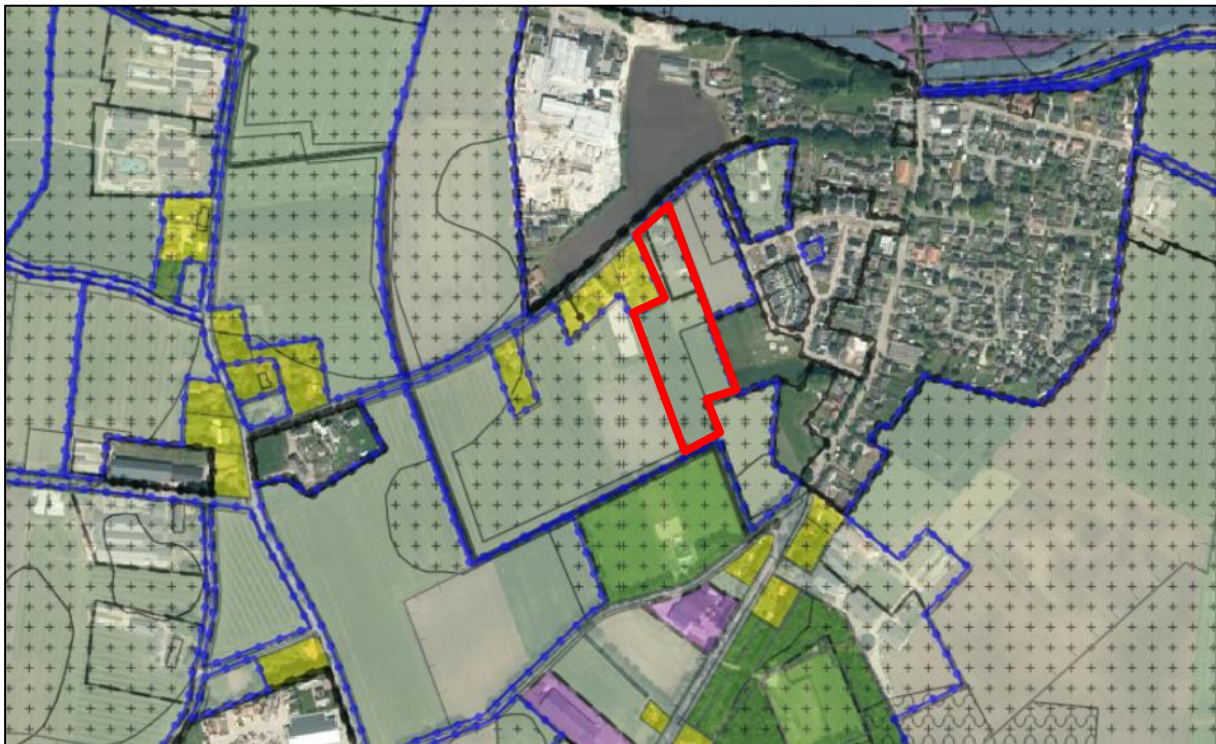


2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De planlocatie bevindt zich, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, aan de Witvenstraat. De Witvenstraat betreft een lokale doorgaande weg die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de kern Haghorst in zuidwestelijke richting begeeft en vice versa.

De omgeving van de planlocatie laat zich, gelet op bovenstaande uiteenzetting, hoofdzakelijk kenschetsen als een overgangsgebied tussen het stedelijk gebied van Haghorst en het buitengebied en is daarmee te bestempelen als een kernrandzone. De bebouwde kom van de kern Haghorst en de beoogde woningbouwwijk 'De Welder 2' bevindt zich overwegend ten oosten van de planlocatie. Verder wordt de planlocatie aan de overwegend noordwestelijke zijde omgeven door onder meer bedrijvigheid en agrarische gronden. Het gebied in overwegend zuidwestelijke richting laat zich typeren als een agrarisch gebied met agrarische gronden, agrarische bedrijven en verspreid gelegen woningen. Deze woningen bevinden zich overwegend in een lintstructuur langs bestaande wegenstructuren. In het onderstaande is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen met als ondergrond een luchtfoto.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" met luchtfoto (totaal kadastraal perceel 1433 is indicatief aangeduid met een rode omlijning)

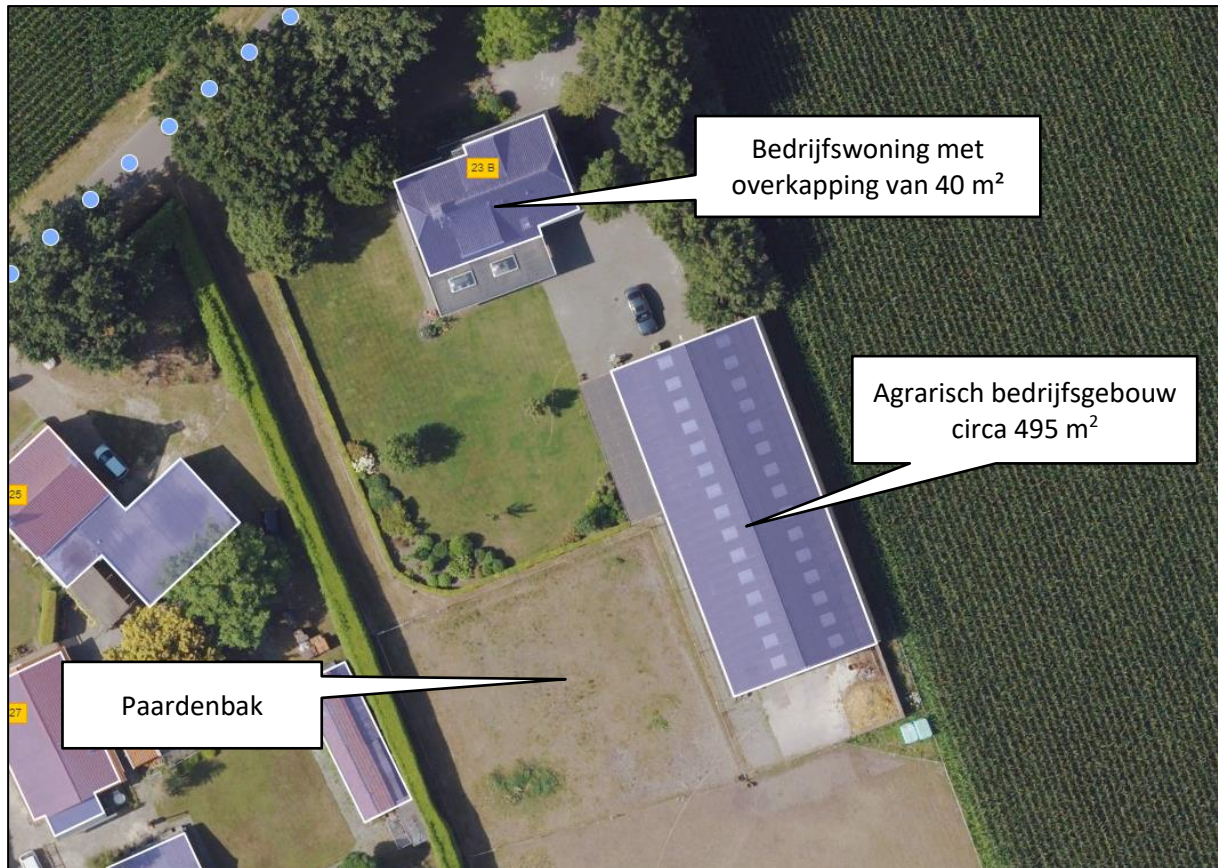
2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie wordt binnen de planlocatie een agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een paardenhouderij geëxploiteerd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" rust binnen het plangebied een agrarische bestemming met een bouwvlak met een omvang van circa



3.500 m². Binnen dit agrarische bouwvlak bevindt zich één bedrijfswoning met aanhorigheden, een bedrijfsgebouw met een omvang van circa 495 m² waarbinnen paarden worden gehuisvest en een paardenbak.

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



Figuur 4: Bestaande situatie planlocatie

2.3 Beschrijving beoogde situatie

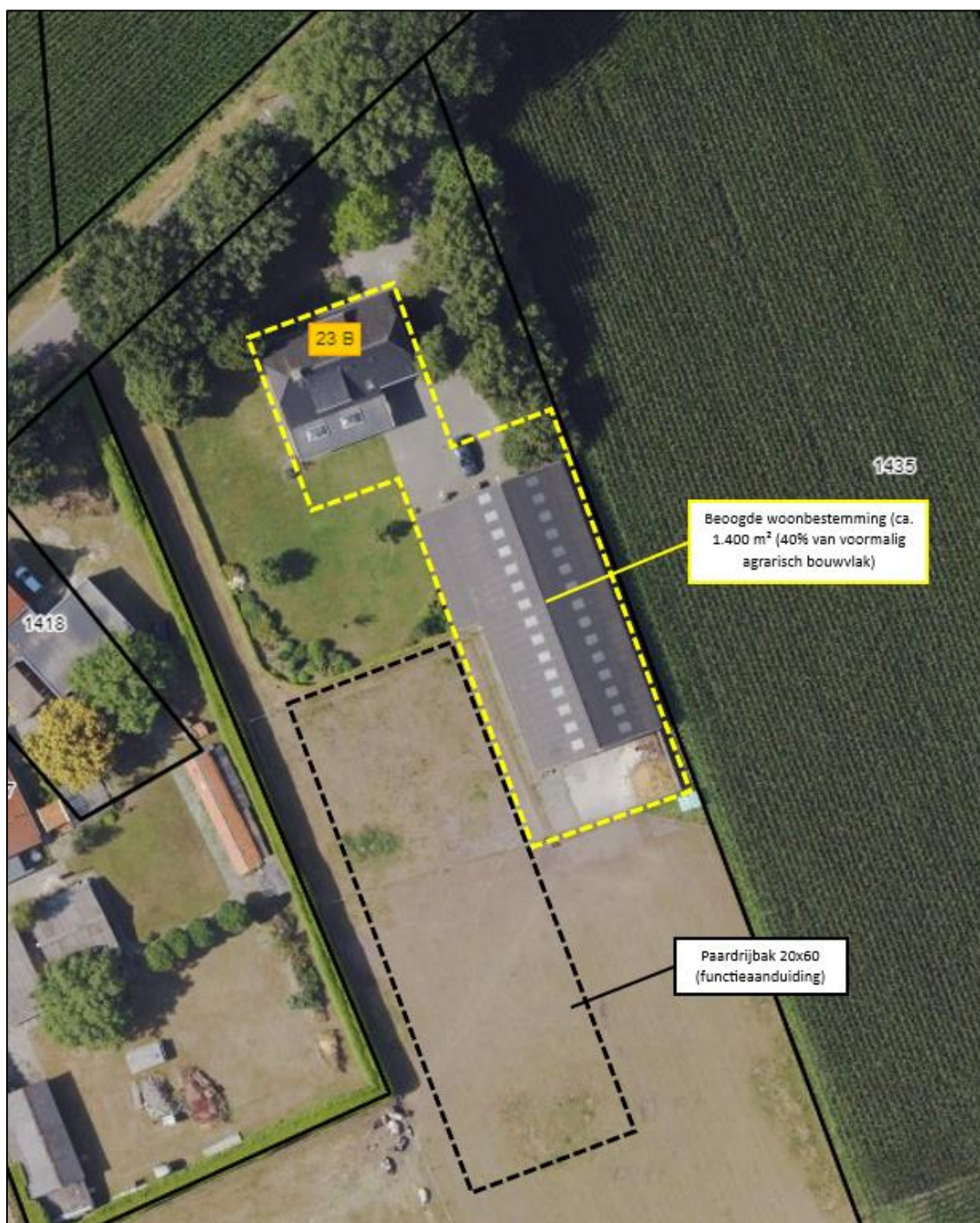
De initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herbestemmen naar wonen zodat binnen de planlocatie één reguliere woning met aanhorigheden is toegestaan. Dit met behoud van de huidige bebouwing die wordt omgezet als bijgebouwen behorende bij de woning en met behoud van de paardenbak met een omvang van circa 1.200 m². Hierdoor vervalt de mogelijkheid om binnen de planlocatie een agrarisch bedrijf te exploiteren. Het huidige agrarische bouwvlak wordt hierbij zoveel als mogelijk verkleind tot een passende woonbestemming met een omvang van circa 1.400 m².

De beoogde herbestemming heeft een positief effect op de beoogde woningbouwplannen 'De Welder 2' binnen de kern Haghorst. De beoogde woningbouwlocatie 'De Welder 2' bevindt zich namelijk op een kortste afstand van circa 23 meter in overwegend noordoostelijke richting. Hierdoor is in de huidige situatie sprake van strijdigheid met de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor binnen de beoogde woningbouwwijk 'De Welder 2' geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd en de beoogde woningbouwplannen een beperking hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf binnen de planlocatie. Dit maakt dat het wenselijk is om de planlocatie te herbestemmen naar wonen zodat de woningbouwplannen binnen 'De Welder 2' doorgang kunnen vinden. De beoogde herbestemming draagt daarom indirect bij aan de leefbaarheid binnen de kern



Haghorst. Bovendien vindt binnen de planlocatie een aanmerkelijke ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering plaats. Dit vanwege een zorgvuldige en adequate landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing bestaat in casu uit onder meer diverse inheemse landschapsbomen, fruitbomen en een beukenhaag.

In het onderstaande is een afbeelding opgenomen van de beoogde planologische situatie binnen de planlocatie, alsook een uitsnede van het beoogde landschappelijk inpassingsplan. Het complete landschappelijk inpassingsplan is eveneens als bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie



Figuur 6: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

2.5 Parkeren

Toetsingskader

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

Voor het bepalen van de nodige parkeerplaatsen wordt in het bestemmingsplan ‘Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018’ door de gemeente Hilvarenbeek verwezen naar het ‘Parkeerbeleidsplan Hilvarenbeek 2015 - 2020’. De parkeernormen in het parkeerbeleidsplan vinden zo veel als mogelijk



aansluiting bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. In de bijlage bij het parkeerbeleidsplan zijn de parkeernormen per functie benoemd.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie waarbinnen een paardenhouderij wordt geëxploiteerd naar wonen. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een maximale parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per wooneenheid. Binnen het plangebied is meer dan voldoende ruimte aanwezig voor de benodigde parkeerplaatsen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is bovendien feitelijk reeds aanwezig. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat parkeren op eigen terrein binnen de bestemming kan plaatsvinden, waardoor wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

Conclusie

Nu parkeren op eigen terrein plaatsvindt, staat het aspect parkeren niet in de weg aan het planvoornemen.

2.6 Verkeer

Met de beoogde ontwikkeling wordt een agrarische bedrijfslocatie waarbinnen een paardenhouderij wordt geëxploiteerd en waarbinnen bewoning binnen een bedrijfswoning is toegestaan, herbestemd naar wonen. Hierdoor vervalt definitief de mogelijkheid om binnen de planlocatie een agrarisch bedrijf te exploiteren. Het vervallen van de mogelijkheid om ter plaatse een paardenhouderij en een agrarisch bedrijf te exploiteren maakt dat de beoogde ontwikkeling een afname van onder meer zwaar verkeer, waaronder tractoren en vrachtwagens, tot gevolg heeft.

In de beoogde planologische situatie bevindt zich binnen de planlocatie één vrijstaande woning met aanhorigheden. Een dergelijke vrijstaande woning in het buitengebied gaat gepaard met circa 8,6 (afgerond 9) verkeersbewegingen per etmaal. Ten opzichte van de huidige situatie heeft de beoogde ontwikkeling een afname van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg, waaronder een afname van zwaar verkeer.

Nu de Witvenstraat een doorgaande weg betreft die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de kern Haghorst in overwegend zuidwestelijke richting begeeft en vice versa, kan gesteld worden dat dit geringe aantal verkeersbewegingen wegvalt in het heersende verkeersbeeld. De normale afwikkeling van het verkeer komt dan ook niet in het geding als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Te meer nu de beoogde ontwikkeling een afname van het aantal verkeersbewegingen, waaronder van zwaar verkeer, tot gevolg heeft.

Conclusie

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



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met de onderhavige ontwikkeling en herbestemming zijn, gelet op diens aard en omvang, geen nationale belangen in het geding.

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

Toetsingskader

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



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

Beoordeling

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

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

Beoordeling

Met de onderhavige planwijziging wordt een agrarische bedrijfslocatie herbestemd tot wonen met behoud van aanwezige bebouwing.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen



geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verder laat relevante jurisprudentie van de Afdeling zien dat de ondergrens om iets aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in beginsel bij 11 woningen ligt (AbRvS, 16 september 2015, 201501297/1/R4). Nu in het onderhavige geval een bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd naar burgerwoning, gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een woning. Hierdoor is een en ander in beginsel niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Bovendien laat relevante jurisprudentie zien dat indien ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing wordt toegestaan en een plan enkel voorziet in een planologische functiewijziging, in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is enkel anders indien het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarvan is in onderhavige situatie geen sprake.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op onderhavige ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

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

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

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

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



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

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie waarbinnen een paardenhouderij wordt geëxploiteerd naar wonen. Hierbij wordt de huidige agrarische bedrijfswoning met aanhorigheden herbestemd tot burgerwoning en wordt het huidige agrarische bedrijfsgebouw in gebruik genomen als bijgebouw behorende bij de woonfunctie. Met de beoogde ontwikkeling wordt derhalve tot een passende herbestemming gekomen van een agrarische bedrijfslocatie. Hierdoor vervalt de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren en wordt mogelijke leegstand en verrommeling in de toekomst voorkomen. Verder heeft de beoogde herbestemming een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woonfuncties en de aangrenzende bebouwde kom van Haghorst. Bovendien heeft de beoogde ontwikkeling eveneens een positief effect op de woningbouwlocatie ‘De Welder 2’ aangezien hiermee strijdigheid met de Wet geurhinder en veehouderij komt te vervallen. Ook vindt binnen de planlocatie een aanmerkelijke ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering plaats. Dit vanwege een zorgvuldige en adequate landschappelijke inpassing.

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

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening (de meest recente geconsolideerde versie dateert van 01-10-2022), hierna lov, worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De lov bevat regels voor:

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



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

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

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

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

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

Beoordeling

Op basis van de 'basiskaart Landelijk gebied' van de lov is de planlocatie opgenomen in het 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Verder is de planlocatie gelegen binnen de aanduidingen 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Wegens toekenning van voornoemde aanduidingen gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van (intensieve) veehouderijen. Nu het initiatief voorziet in een herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen, is het vorenstaande niet relevant en wordt een toetsing aan deze aanduidingen derhalve achterwege gelaten.

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. In het onderstaande is een relevante uitsnede van de 'basiskaart Landelijk gebied' uit de verordening opgenomen



Figuur 7: Uitsnede lov (totaal kadastraal perceel is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Voor de voorgenoemde ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lov. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor 'Wonen in landelijk gebied' (artikel 3.68) en 'Afwijkende regels (burger)woningen' (artikel 3.69).

Kwaliteitsverbetering landschap

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

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

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

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

In artikel 3.5 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor



de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

Beoordeling

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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

Beoordeling

Het planvoornemen maakt gebruik van een bestaand bouwperceel. Een agrarisch bouwvlak met een omvang van circa 3.500 m² komt met de beoogde herbestemming te vervallen en wordt herbestemd naar wonen. Het huidige agrarische bouwvlak wordt hierbij zoveel als mogelijk verkleind tot een passende woonbestemming met een omvang van circa 1.400 m². Vanwege de verkleining van het bouwvlak gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een afname van bestaand ruimtebeslag, waardoor voldaan wordt aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

Beoordeling

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

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

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



Beoordeling

Het planvoornemen beoogt 'meerwaarderecreatie' door een agrarische bedrijfslocatie waarbinnen een paardenhouderij wordt geëxploiteerd te herbestemmen naar wonen, waarbij het bouwvlak zoveel als mogelijk wordt verkleind. Hiermee wordt een passende herbestemming gevonden en wordt mogelijke leegstand en verrommeling voorkomen. Hierdoor vervalt de mogelijkheid om in de directe nabijheid van de bebouwde kom van de kern Haghorst een agrarisch bedrijf te exploiteren. Een en ander heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en de kern Haghorst. Bovendien heeft de beoogde ontwikkeling een positief effect op de woningbouwlocatie en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'De Welder 2', omdat hiermee de geurcontour en de strijdigheid met de Wet geurhinder en veehouderij komt te vervallen. Tot slot vindt eveneens een aanmerkelijke fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit plaats aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan. Een en ander wordt hieronder nader uitgewerkt.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

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

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

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

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

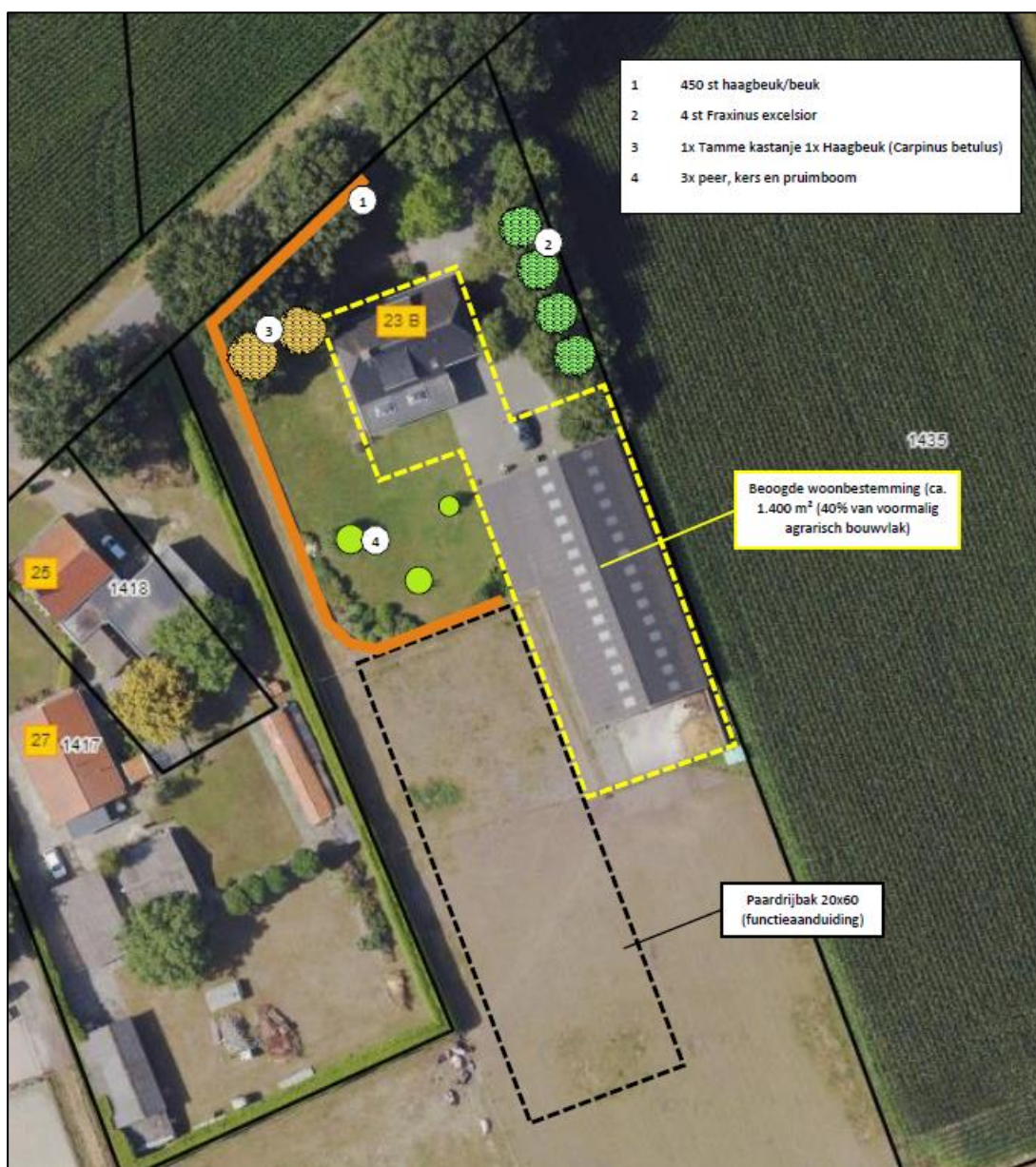
- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan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

Beoordeling



In casu is sprake van de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie tot wonen met behoud van bebouwing. Het agrarische bouwvlak wordt hierbij zoveel als mogelijk verkleind tot een passende woonbestemming met een omvang van circa 1.400 m². Gelet op de categorisering in de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' is de beoogde herbestemming te bestempelen als een categorie 2 ontwikkeling. De herbestemming van een agrarisch bouwvlak in wonen wordt namelijk expliciet als een categorie 2 ontwikkeling aangemerkt wanneer het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind en maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert. In casu wordt het bestemmingsvlak met 60% wordt verkleind en bedraagt de resterende voormalige bedrijfsbebouwing circa 495 m². Hierdoor is sprake van een categorie 2 ontwikkeling, waardoor alleen landschappelijke inpassing is vereist.

Aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan wordt voorzien in het vereiste van een goede en zorgvuldige streekeigen landschappelijke inpassing. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage aan onderhavige ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. In het onderstaande is ook een relevante uitsnede opgenomen.



Figuur 8: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan



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

Artikel 3.68 van de loV schrijft voor dat binnen de structuur 'Landelijk gebied' alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

In afwijking van artikel 3.68 stelt artikel 3.69, sub c dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan, indien is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Met de beoogde ontwikkeling wordt de agrarische bedrijfslocatie aan de Witvenstraat 23B te Haghorst herbestemd naar wonen. Hierbij wordt de huidige bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning. Van splitsing in meerdere woonfuncties is derhalve geen sprake. Verder is in casu geen sprake van overtollige bebouwing. Een bestaand courant agrarisch bedrijfsgebouw met een omvang van circa 495 m² blijft behouden en wordt omgezet in een bijgebouw behorende bij de woonfunctie. Dit bijgebouw zal in de beoogde situatie dienst doen als opslag voor de woonfunctie en biedt de mogelijkheid om op hobbymatige basis enkele paarden te houden. Gelet hierop wordt voldaan aan vorenstaand artikel.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is passend binnen relevante uitgangspunten uit de loV.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

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

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

Het beleid van de gemeente is gericht op het versterken van de toeristische sector. Verder gelden voor nieuwe functies verschillende criteria. Zo mag de nieuwe functie niet leiden tot negatieve externe effecten op de woon- en leefomgeving, zoals een verkeersaantrekkende werking en parkeren. Nieuwe functies zijn mogelijk indien er sprake is van wonen, zorg, kleinschalige ambachten/bedrijvigheid, toerisme en/of recreatie of educatie. Daarnaast is doorontwikkeling mogelijk, mits dit landschappelijk aanvaardbaar is en er geen negatieve externe effecten optreden.

Beoordeling

Met de beoogde herbestemming wordt een agrarische bedrijfslocatie waarbinnen een paardenhouderij wordt geëxploiteerd herbestemd naar wonen. Hiermee wordt een passende herbestemming gevonden en wordt mogelijke leegstand en verrommeling voorkomen. Ook vervalt hierdoor de mogelijkheid om in de directe nabijheid van de bebouwde kom van Haghorst een agrarisch bedrijf te exploiteren. Een en ander heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat

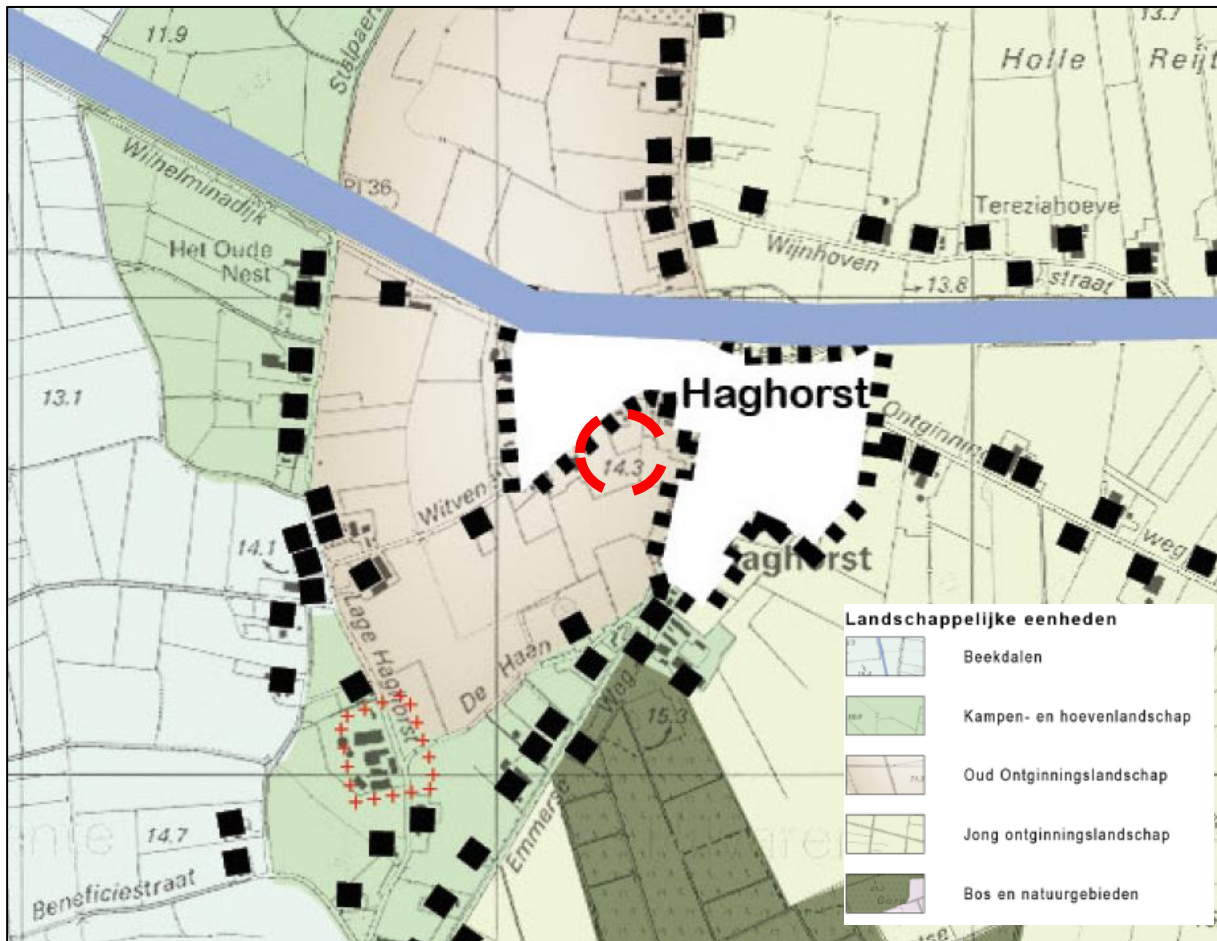


ter plaatse van omliggende woningen en de kern Haghorst. Bovendien heeft de beoogde ontwikkeling een positief effect op de woningbouwlocatie en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'De Welder 2', omdat hiermee de geurcontour en de strijdigheid met de Wet geurhinder en veehouderij komt te vervallen. Tot slot vindt eveneens een aanmerkelijke fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit plaats aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan. Nu de Structuurvisie Hilvarenbeek onder meer stelt dat wonen passende nieuwe functies binnen het buitengebied zijn, is de beoogde ontwikkeling passend binnen gemeentelijke uitgangspunten. Te meer nu de beoogde ontwikkeling een positief effect heeft op de woon- en leefomgeving, waaronder ten aanzien van de aspecten verkeer, parkeren en emissies.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, januari 2014

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

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



Figuur 9: Landschapstypen gemeente Hilvarenbeek (planlocatie is indicatief aangegeven met rode cirkel)

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

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

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

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

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



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

Verder is het planvoornemen in voldoende mate objectiveerbaar binnen de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om een herbestemming naar wonen mogelijk te maken. Dit geeft aan dat met de beoogde ontwikkeling invulling wordt gegeven aan uitgangspunten uit 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, januari 2014', zoals deze ook vertaald is in het huidige bestemmingsplan. De gemeentelijke structuurvisie is namelijk geëffectueerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014'. Derhalve vindt in navolgende paragraaf tevens toetsing aan dit bestemmingsplan plaats.

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

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

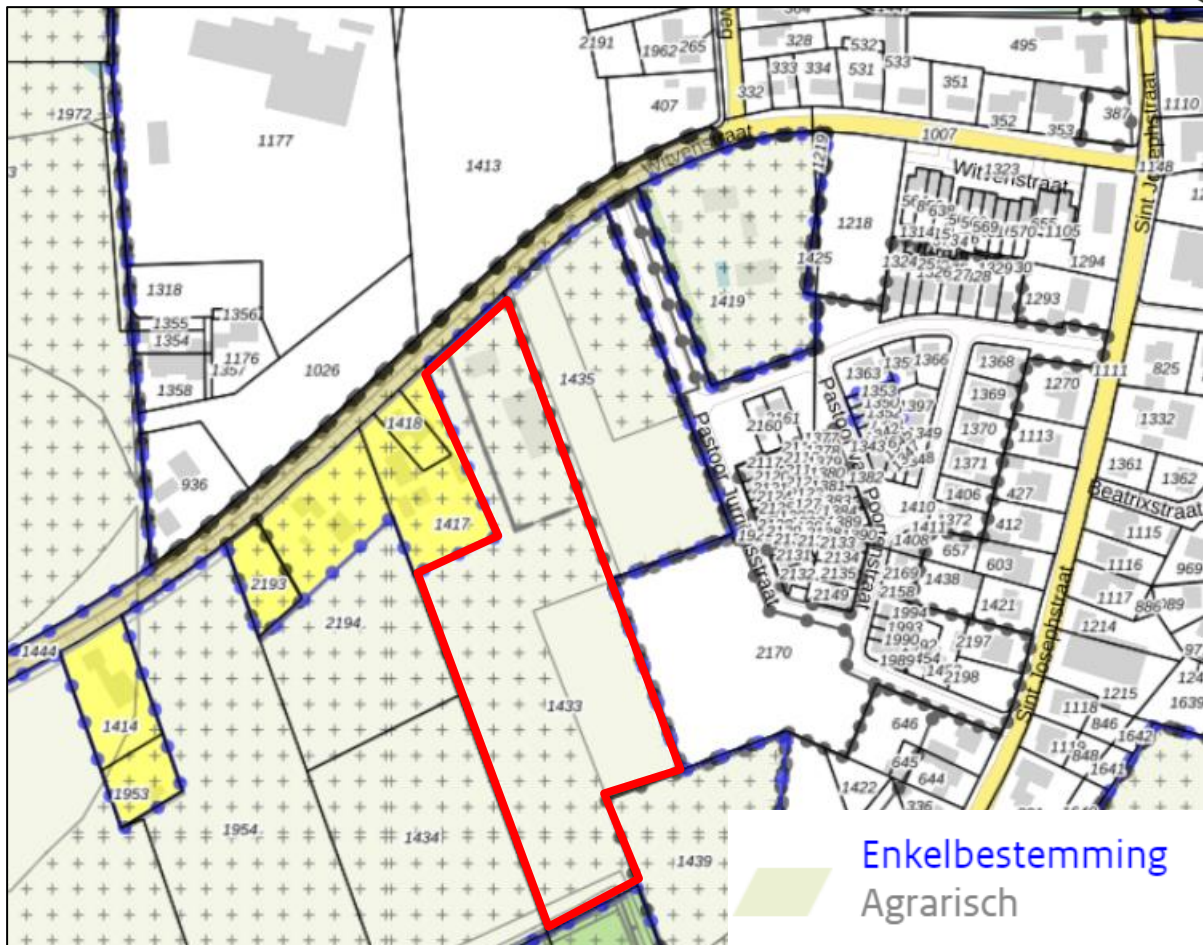
Nu met de beoogde ontwikkeling een agrarische bedrijfslocatie waarbinnen een paardenhouderij wordt geëxploiteerd wordt herbestemd naar wonen, waarbij een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke en natuurlijke waarden plaatsvindt aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan, kan gesteld worden dat de ontwikkeling in algemene zin passend is binnen de doelen uit de 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, januari 2014'. Te meer nu met de beoogde ontwikkeling een bijdrage wordt geleverd aan de vitalisering van het buitengebied.

3.4.3 Het bestemmingsplan "Buitengebied"

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

Ter plaatse van de planlocatie rust op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1". Het bouwvlak binnen de agrarische bestemming kent een omvang van circa 3.500 m². De planlocatie is bovendien voorzien de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderijen' en 'paardenhouderij' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderijen'. Binnen de planlocatie is onder meer een agrarisch bedrijf, een agrarisch gebruik en een veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij, toegestaan. Verder is ter plaatse bewoning binnen één bedrijfswoning toegestaan.

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



Figuur 10: Relevante uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" (totaal kadastraal perceel is indicatief voorzien van een rode omlijnning)

De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks passend binnen de vigerende gebruiks- en bouwvoorschriften. Echter, het vigerende bestemmingsplan bevat, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, in artikel 3.6.9 een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om een agrarisch bouwvlak te herbestemmen naar wonen. De beoogde herbestemming zal echter niet planologisch mogelijk gemaakt worden met toepassing van voornoemde binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. Dit omdat de gemeente Hilvarenbeek heeft toegezegd dat de beoogde herbestemming naar wonen binnen de planlocatie wordt meegenomen bij de planvorming en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de woningbouwlocatie 'De Welder 2'. Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien en om aan te tonen dat de beoogde herbestemming passend is binnen gemeentelijke beleidskaders, wordt in het onderstaande illustratief getoetst (toetsing in *cursief*) aan de voorwaarden van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.9:

Artikel 3.6.9 Wijziging naar Wonen/ woningsplitsing

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

Algemene voorwaarden:



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

Omwonenden of omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig in de belangen geschaad. In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt getoetst aan de milieu-hygiënische aspecten.

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

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.

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

De genoemde aanduidingen zijn niet aanwezig binnen het plangebied.

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

De omvang van het beoogde bestemmingsvlak wonen bedraagt niet meer dan het voormalige agrarische bouwvlak. Waar het huidige agrarische bouwvlak een omvang kent van circa 3.500 m², zal de beoogde woonbestemming een omvang kennen van circa 1.400 m². Gelet hierop wordt binnen de maximale maatvoering van 1.500 m² gebleven.

- e. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:

1. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 30% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;
2. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 40% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak dient de herinrichting van het erf landschappelijk wordt ingepast in welk kader een landschappelijk inpassingsplan dient te worden opgesteld;
3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats;

Het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' bedraagt maximaal 40% van het voormalige agrarische bouwvlak. Hierdoor is landschappelijke inpassing vereist. Aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan, die als bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, wordt binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing.

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

Binnen de planlocatie zijn geen gebiedsaanduidingen van toepassing. Bovendien doet de beoogde ontwikkeling geen afbreuk aan de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Te meer nu de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een afname van bestaand ruimtebeslag en ter plaatse wordt voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing.



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

In hoofdstuk 4 van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing vindt een toetsing plaats aan planologisch relevante (milieu)aspecten, waaronder het aspect bodem. De conclusie luidt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie.

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

In hoofdstuk 4 van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing vindt een toetsing plaats aan planologisch relevante (milieu)aspecten, waaronder het aspect wegverkeerslawaaï. Hierbij kan opgemerkt worden dat met de herbestemming van de huidige bedrijfswoning naar burgerwoning geen nieuw geluidsgevoelig object wordt opgericht, waardoor een toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege kan blijven. Verder is vanuit een goede ruimtelijke ordening gezien in paragraaf 4.8 wel inzicht gegeven in het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied gelet op het aspect wegverkeerslawaaï.

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

Met de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij een nadere planvorming zal aansluiting worden gevonden bij voornoemde regels.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

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

De bebouwde oppervlakte en inhoud van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning wijzigt niet. Verder blijft aanwezige bebouwing in de hoedanigheid van een agrarisch bedrijfsgebouw met een omvang van circa 495 m² behouden als bijgebouw bij de beoogde woonfunctie. De ontwikkeling past qua omvang van de beoogde bijgebouwen niet binnen de voorwaarden van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. Desondanks is in casu een grotere oppervlakte aan bijgebouwen vereist. Dit omdat sprake is van een voldoende courant agrarisch bedrijfsgebouw die wordt omgezet in bijgebouw. Hierbinnen zal onder meer opslag ten behoeve van de woonfunctie plaatsvinden. Ook biedt een en ander de mogelijkheid om op hobbymatige basis enkele paarden te houden.

- k. de sloopbonusregeling als bedoeld onder j is niet van toepassing indien:



1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
2. sloop heeft plaatsgevonden of kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;

Onderhavig plan maakt geen gebruik van de sloopbonusregeling.

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

Niet van toepassing

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

Lid m t/m s zijn niet van toepassing op onderhavig plan, waardoor een toetsing hieraan in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing achterwege wordt gelaten.

3.4.4 Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies

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

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

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



geüniformeerd. In de uitvoeringsstrategie zijn per type functie (zoals VAB's, ruimte-voor-ruimte en niet-agrarische functies) de beleidskaders uitgewerkt.

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen is reeds getoetst aan de hand van de regionale 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015'. Deze toetsing laat zien dat de beoogde ontwikkeling te bestempelen is als een categorie 2 ontwikkeling, waardoor in casu alleen landschappelijke inpassing is vereist. Met een landschappelijk inpassingsplan, die als bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, wordt hieraan voldaan. Verder wordt met de beoogde ontwikkeling een passende herbestemming gevonden voor een agrarische bedrijfslocatie naar wonen passend binnen de heersende omgevingskarakteristiek. Bovendien heeft deze herbestemming een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en de kern Haghorst en wordt hiermee de weg vrij gemaakt voor de beoogde woningbouwontwikkeling 'De Welder'. Gelet hierop wordt met de beoogde ontwikkeling een bijdrage geleverd aan de vitalisering van het buitengebied en wordt met de herbestemming naar wonen een passende functie gevonden. Dit maakt dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de 'Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies'.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

In de huidige planologische situatie is binnen de planlocatie reeds een woongebruik met aanhorigheden toegestaan binnen de bedrijfswoning met bijbehorend erf. De omringende gronden en het bijbehorende erf zijn reeds ingericht als intensief gebruikte tuin met aanhorigheden en worden eveneens aangewend ten behoeve van het wonen. Deze bedrijfswoning wordt in de beoogde planologische situatie herbestemd tot burgerwoning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie en bovendien blijft ook in de beoogde planologische situatie bewoning binnen de planlocatie bestaan, waardoor geen sprake is van een gebruikswijziging. Gelet hierop vraagt de beoogde ontwikkeling geen andere bodemkwaliteit dan in de huidige situatie, waardoor geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de voortzetting van het woongebruik. Verder hebben er zich binnen de planlocatie geen milieubelastende activiteiten voorgedaan en is er geen sprake van de aanwezigheid van dieseltanks en dergelijke, die van negatieve invloed hadden kunnen zijn op de bodemkwaliteit. Er is geen sprake van asbest binnen de planlocatie.



gezien de gebouwen reeds later dan 1994 zijn opgericht. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Volledigheidshalve en wellicht ten overvloede is in het onderstaande een afbeelding opgenomen waarop het historische gebruik binnen de planlocatie is weergegeven in de jaren 1900, 1950, 1980 en 2000. Hieruit komt naar voren dat de onderhavige gronden uitsluitend in gebruik zijn geweest als reguliere landbouwgrond en nooit als boomgaard of ander intensief gebruik. Hieruit kan geconcludeerd worden dat geen aanwezigheid van verontreinigingen wordt verwacht en dat de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Het naastgelegen perceel dat reeds wordt betrokken bij de ontwikkeling van de Welder 2 is in die planprocedure onderzocht voor de beoogde woningbouw. De resultaten van dat bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem aldaar vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling met woningbouw.



Figuur 11: Historisch grondgebruik planlocatie (Topotijdreis) (planlocatie is indicatief aangeduid met een stip)

Conclusie

De bodemkwaliteit staat de beoogde herbestemming en bestemmingswijziging niet in de weg.

4.3 Waterhuishouding

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

- Beschrijving waterrelevant beleid;



- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

Toetsingskader

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

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

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

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

Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd betreft het:

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie stelt.

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

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



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

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

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

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

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

Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft de gemeentelijke regels inzake waterbeleid aangescherpt ten opzichte van de Keur van het waterschap. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 500 m² zijn vrijgesteld aan compensatie, zal het aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich richten op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen met behoud van aanwezige bebouwing. Nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een toename van verharding of bebouwing, geldt ten aanzien van het planvoornemen geen verplichting tot de realisatie van een compenserende waterberingsvoorziening. Dit aspect is dan ook niet van toepassing.

Bovendien is in de huidige situatie ter plaatse van en rondom de planlocatie sprake van voldoende aanwezigheid van gronden die niet zijn voorzien van bebouwing waar hemelwater oppervlakkig kan afvloeien en infiltreren. Hierdoor is geen wateroverlast te verwachten ter plaatse van of rondom de planlocatie.



Conclusie

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

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

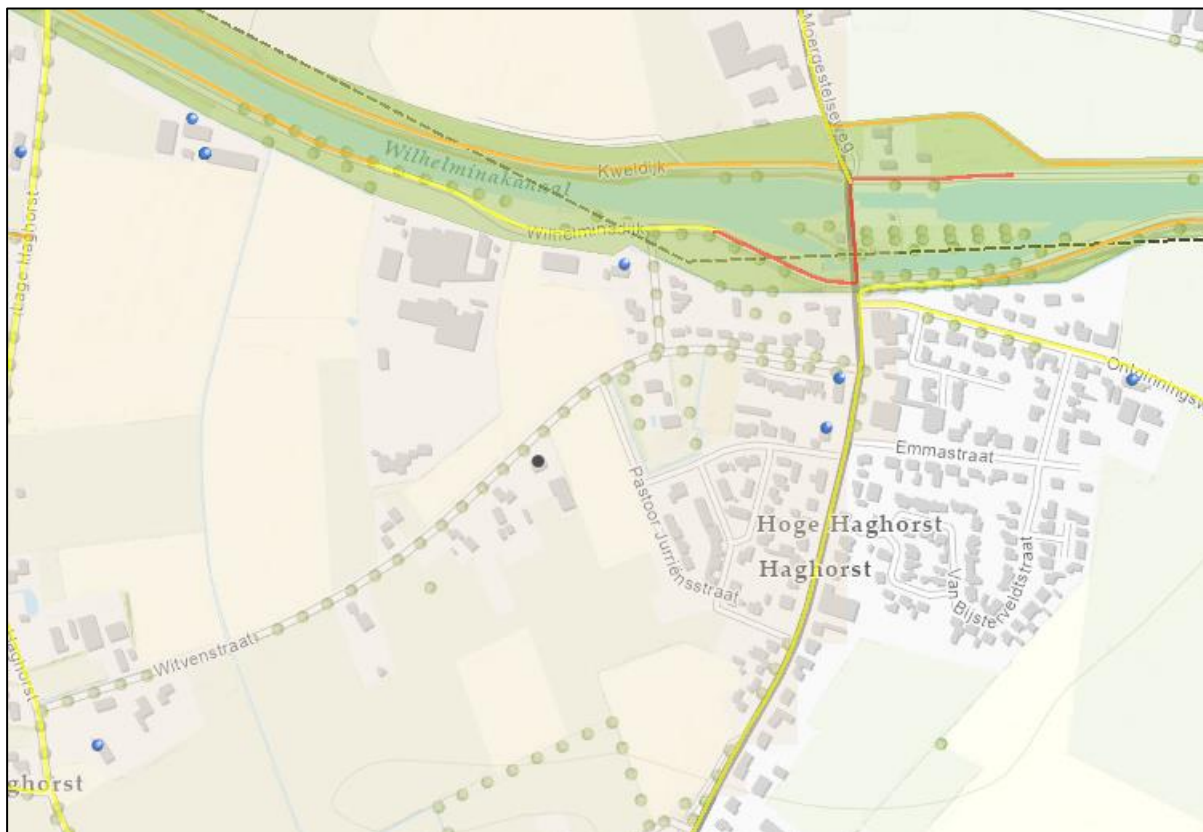
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk besluit dient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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beoordeling

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



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (planlocatie is indicatief voorzien van een zwarte stip)



De planlocatie is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap, vlak of element. Ook is de Witvenstraat niet aangemerkt als een lijn (historische geografie) van enige waarde. Wel bevindt de planlocatie zich binnen de regio de Kempen, hetgeen is aangemerkt als een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. Het cultuurhistorisch belang van deze regio wordt als volgt beschreven:

‘De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige klein-schaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het beekdallandschap van de Dommel ten zuiden van Eindhoven is aangewezen als Belvederegebied, en is dus één van de meest waardevolle cultuurhistorische landschappen van Nederland’.

De beoogde herbestemming van de planlocatie aan de Witvenstraat 23B te Haghorst doet, gelet op diens aard en omvang, geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de Kempen als regio van provinciaal cultuurhistorisch belang.

Conclusie

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

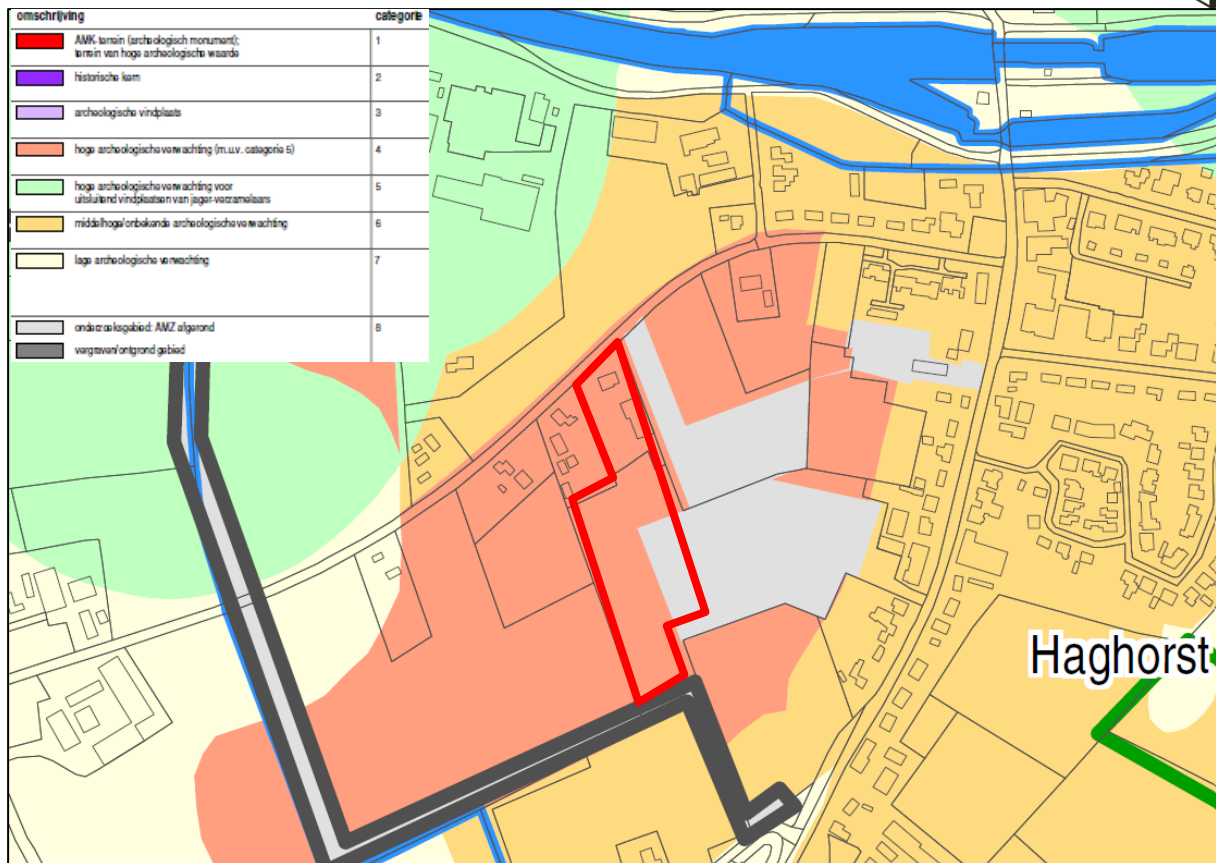
4.5 Archeologie

Toetsingskader

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

Beleid gemeente Hilvarenbeek

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vervat in een archeologische verwachtingskaart en beleidskaart. In de toelichting bij de archeologische beleidskaart wordt aangegeven daarnaast aangegeven dat het bestemmingsplan het centrale juridische instrument vormt om archeologische monumenten te beschermen. Dat gebeurt door het opnemen van een dubbelbestemming. In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van de archeologische beleidskaart Hilvarenbeek. Hieruit komt naar voren dat de gronden behorende tot het plangebied in hoofdzaak zijn aangeduid als ‘hoge archeologische verwachting (categorie 4)’ en ten dele als ‘onderzoeksgebied: AMZ afgerond (categorie 8)’.



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart Hilvarenbeek (totaal kadastraal perceel 1433 is indicatief aangegeven met een rode omlijnning)

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” (en latere wijzigingen/herzieningen) is aan het plangebied deels de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” toegekend. Wegens de toekenning van de archeologische dubbelbestemming gelden ter plaatse diverse restricties ten aanzien van bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van 0,5 meter onder het maaiveld. De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie waarbinnen een paardenhouderij wordt geëxploiteerd naar wonen. Hiermee zijn geen bodemingrepen voorzien. Nu geen bodemingrepen of anderszins zijn voorzien, kan met zekerheid geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Natuur

Toetsingskader

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent

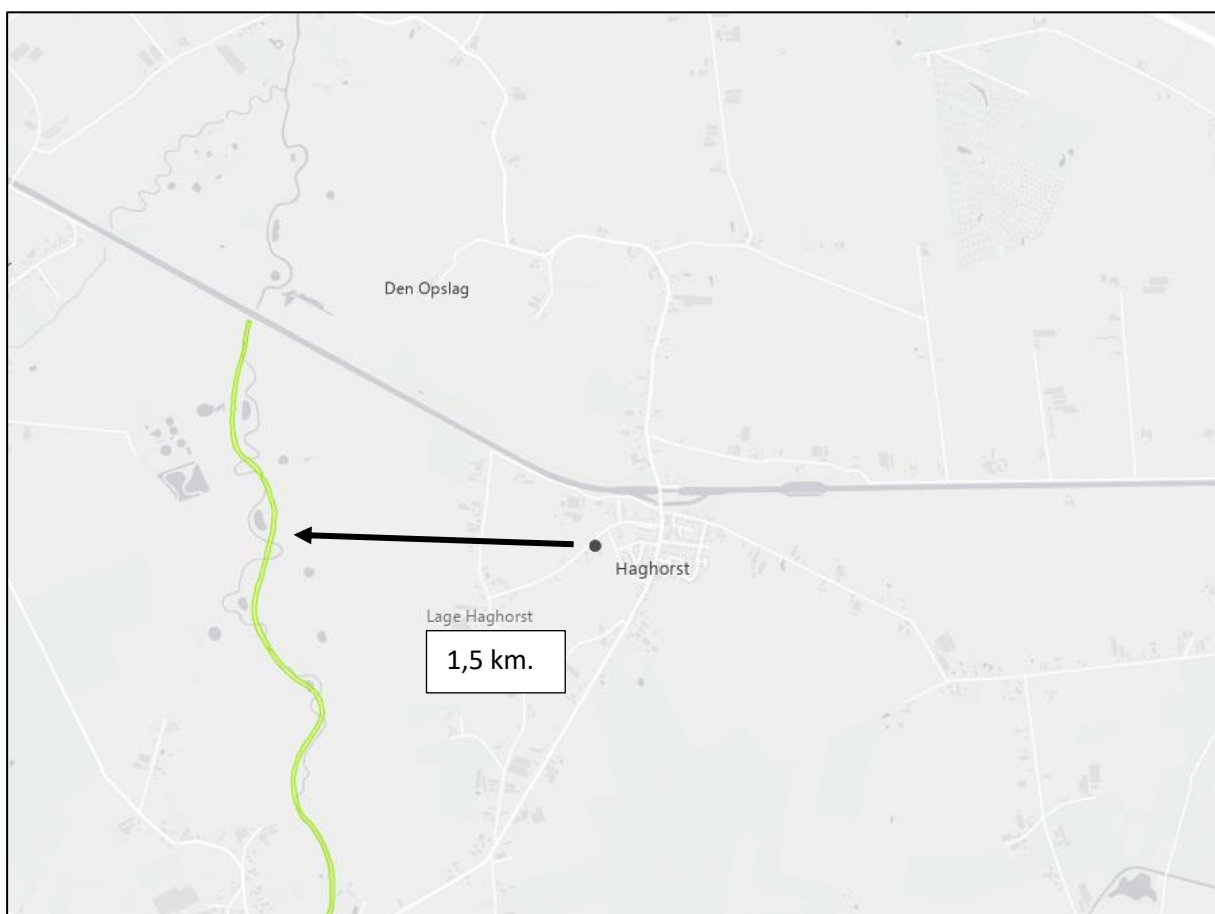


natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

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

4.6.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Kempenland-West gelegen op circa 1,5 kilometer in overwegend westelijke richting. In het onderstaande is de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 14: Afstand planlocatie ten opzichte van omringende Natura-2000 gebieden (planlocatie is indicatief aangeduid met zwarte stip)

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 in beginsel 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, indien nodig, een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in de bouw- en gebruiksfase inzichtelijk te maken.

Bouwfase

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie waarbinnen een paardenhouderij wordt geëxploiteerd naar wonen. Een en ander betreft uitsluitend een gebruikswijziging met behoud van bebouwing. Hiermee zijn geen bouwwerkzaamheden of anderszins voorzien. Gelet hierop is in casu geen sprake van een bouwfase, waardoor met zekerheid geconcludeerd kan worden dat een en ander geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft.

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van circa 9 verkeersbewegingen per etmaal. Ook is uitgegaan van de aanwezigheid van één cv-installatie in het woonhuis.

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

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

De gronden behorende tot het plangebied worden in de huidige planologische situatie reeds intensief gebruikt. De onderhavige gronden worden conform het vigerende bestemmingsplan gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een paardenhouderij en bewoning binnen en rondom de bedrijfswoning. De gronden rondom de bedrijfswoning en een agrarisch bedrijfsgebouw zijn ingericht als erf en intensief gebruikte tuin. Dit intensieve gebruik maakt dat de aanwezigheid van beschermde soorten in zijn algemeenheid niet te verwachten is.

Verder betreft de beoogde ontwikkeling uitsluitend een herbestemming en gebruikswijziging waarmee een agrarische bedrijfslocatie met aanhorigheden wordt herbestemd tot wonen. De beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met de sloop van bebouwing of het verwijderen van houtopstanden of andere vormen van beplanting. Hierdoor kan met zekerheid geconcludeerd worden dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen habitat of verblijfsgebieden verloren gaan.

Effectenindicator Soorten

Om bovenstaande conclusie te staven is door middel van de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op www.synbiosys.alterra.nl gekeken of de beoogde ontwikkeling een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten. De Effectenindicator van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit maakt daarbij gebruik van de meest actuele gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).

Conclusie Flora- en Faunascan

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande afbeelding, waarbij het plangebied en de omgeving zijn meegenomen. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Wet Natuurbescherming door het planinitiatief onwaarschijnlijk is.



1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Activiteiten

[+ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Figuur 15: Invoergegevens en resultaten effectindicator soorten

Conclusie

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

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

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



Figuur 16: Geluidsbelasting wegverkeer (woning is aangeduid met een stip)

Op grond van bovenstaande afbeelding komt naar voren dat de geluidsbelasting binnen de planlocatie en ter plaatse van de te herbestemmen bedrijfswoning sprake is van een geluidsbelasting die minder bedraagt dan 45 dB. Gelet hierop wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden en is binnen de planlocatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

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

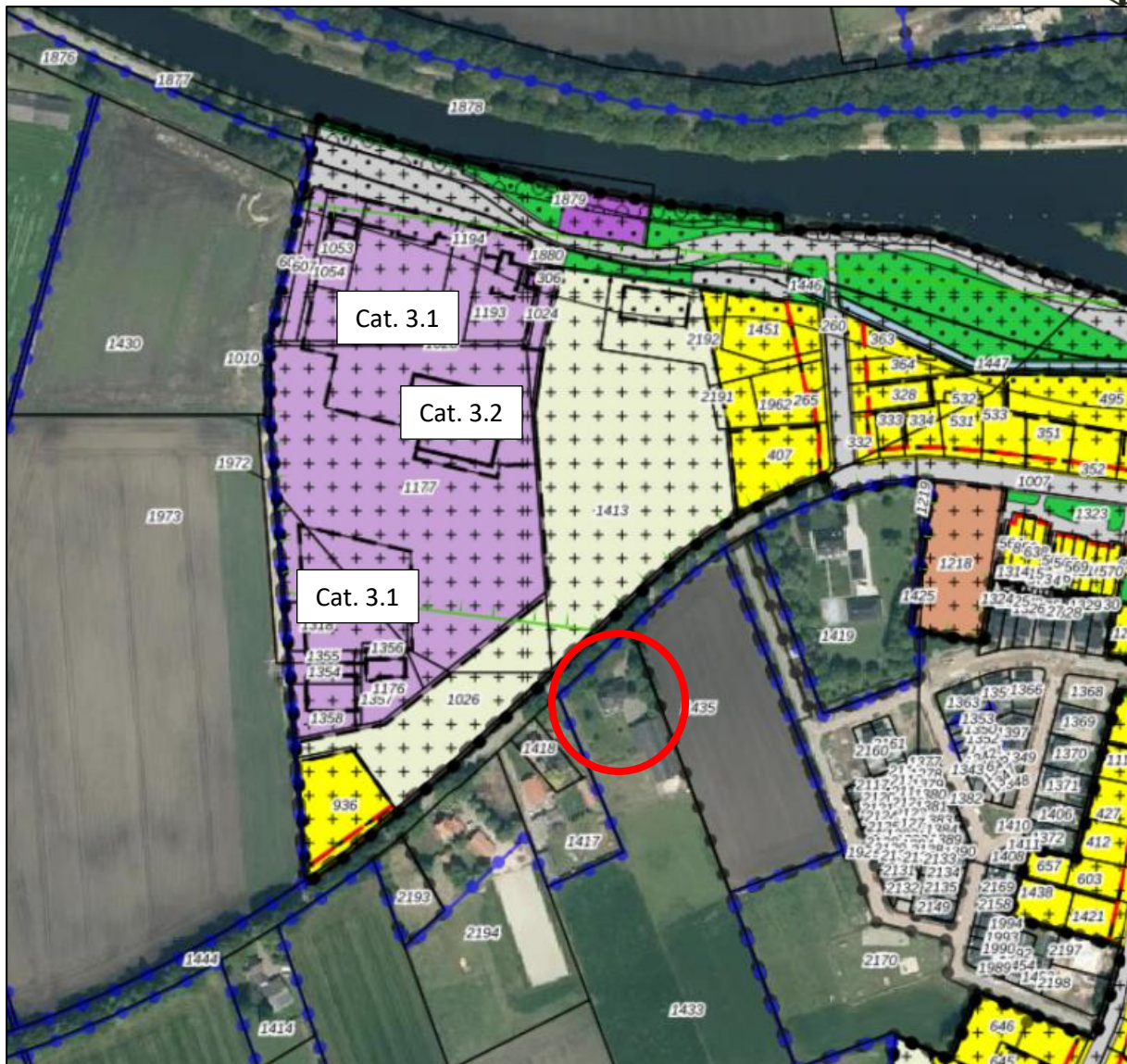
Beoordeling

Het planinitiatief betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen, waarbij de bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning met behoud van de huidige bebouwing. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie. Hierdoor kan een toetsing aan het aspect bedrijven en milieuzonering achterwege blijven. Derhalve kan met zekerheid geconcludeerd worden dat omliggende bedrijvigheid niet wordt belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Ook kan daarom een toetsing aan geldende richtafstanden ten opzichte van omliggende bedrijvigheid achterwege blijven om het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie inzichtelijk te maken.

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

- Wilhelminadijk 5: een detacheringsbedrijf (bouwvlak waarbinnen categorie 3.1 bedrijvigheid is toegestaan): grootste richtafstand 50 meter;
- Wilhelminadijk 6: een garagebedrijf (bouwvlak waarbinnen categorie 3.1 bedrijvigheid is toegestaan): grootste richtafstand 50 meter;
- Wilhelminadijk 7A: een bouwmarkt (bouwvlak waarbinnen categorie 3.1 bedrijvigheid is toegestaan): grootste richtafstand 50 meter;
- Wilhelminadijk 7: een bouwbedrijf (bouwvlak waarbinnen categorie 3.1 en 3.2 bedrijvigheid is toegestaan): grootste richtafstand 100 meter;
- Wilhelminadijk 7C: Een aannemersbedrijf (bouwvlak waarbinnen categorie 3.1 bedrijvigheid is toegestaan): grootste richtafstand 50 meter.

In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van het bestemmingsplan "Kern Haghorst" waarop de omliggende bedrijvigheid is weergegeven.



Figuur 17: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Kern Haghorst" met daarop weergegeven omliggende bedrijvigheid (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode cirkel)

Ten aanzien van categorie 3.1 bedrijvigheid geldt een grootste richtafstand van circa 50 meter. In casu bedraagt de afstand van de beoogde woonbestemming tot het meest dichtstbijzijnde bouwvlak waarbinnen categorie 3.1 bedrijvigheid is toegestaan, bedraagt circa 98 meter. Gelet hierop wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van categorie 3.1 bedrijvigheid in de directe omgeving.

Voor wat betreft categorie 3.2 bedrijvigheid geldt een grootste richtafstand van 100 meter. De afstand van de beoogde woonbestemming tot het meest dichtstbijzijnde bouwvlak waarbinnen categorie 3.2 bedrijvigheid is toegestaan, bedraagt circa 127 meter. Gelet hierop wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van categorie 3.2 bedrijvigheid

Nu voldaan wordt aan geldende richtafstanden ten opzichte van bedrijvigheid in de directe omgeving van de planlocatie kan worden geconcludeerd dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien kan met zekerheid geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie.



Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat niet in de weg aan het planvoornemen.

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. Bovendien is in paragraaf 4.9 reeds getoetst aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Hieruit is gebleken dat ten opzichte van niet-agrarische bedrijvigheid in de omgeving voldaan wordt aan de geldende richtafstanden, waaronder ten aanzien van de richtafstanden ten aanzien van het aspect geur.

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

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

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

Voorgrondbelasting (oue/m ³)	Achtergrondbelasting (oue/m ³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv



De gemeente Hilvarenbeek heeft een geurverordening vastgesteld met geurnormen die afwijken van de landelijke normen. Deze geurnormen zijn echter enkel van toepassing voor het verlenen van milieuvergunningen voor veehouderijbedrijven en zeggen volgens vaste jurisprudentie niet iets over het woon- en leefklimaat ten aanzien van een ruimtelijke procedure. Aan de geurnorm van gemeente Hilvarenbeek hoeft derhalve niet worden getoetst in onderhavig plan.

4.10.1 Geurgevoelige objecten

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen. De huidige bedrijfswoning wordt hierbij herbestemd naar burgerwoning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Immers, de huidige agrarische bedrijfswoning betrof reeds een geurgevoelige object in de zin van artikel 1 van de Wgv. Dit maakt dat een toetsing aan de Wgv niet noodzakelijk is. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, wordt volledigheidshalve getoetst aan het aspect geur en de Wgv. Dit om inzichtelijk te maken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven worden beperkt in ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.10.2 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld

Overeenkomstig de Wgv is met het beoogde plan sprake van de aanwezigheid van één geurgevoelig object onder artikel 3, lid 1 (reguliere geurgevoelige objecten).

In de directe nabijheid van de planlocatie bevinden zich geen veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. De meest dichtstbijzijnde veehouderijen waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden, bevinden zich namelijk op behoorlijke afstand van de planlocatie en betreffen de volgende:

- Sint Josephstraat 23: schapehouderij: circa 360 meter afstand;
- Emmerseweg 24: vleesvee: circa 380 meter afstand;
- Lage Haghorst 33: varkenshouderij: circa 560 meter afstand;
- Frankenstraat 2: geitenhouderij: circa 630 meter afstand.

Alle voornoemde veehouderijbedrijven bevinden zich op grote afstand van de planlocatie. Vanwege de aanmerkelijke afstand van de planlocatie ten opzichte van voornoemde veehouderijen en vanwege de omstandigheid dat er zich reeds geurgevoelige objecten op kortere afstand bevinden die maatgevend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderijen, kan met zekerheid geconcludeerd worden dat voornoemde veehouderijen niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.10.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld

Nu de planlocatie ruimtelijk gezien is gelegen in het buitengebied wordt bij de toetsing aan richtafstanden in het kader van de Wgv uitgegaan van de omstandigheid dat de sprake is van een situatie buiten de bebouwde kom. In geval van een uitbreiding van een veehouderij met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, dient derhalve getoetst te worden aan een afstand van 50 meter op geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

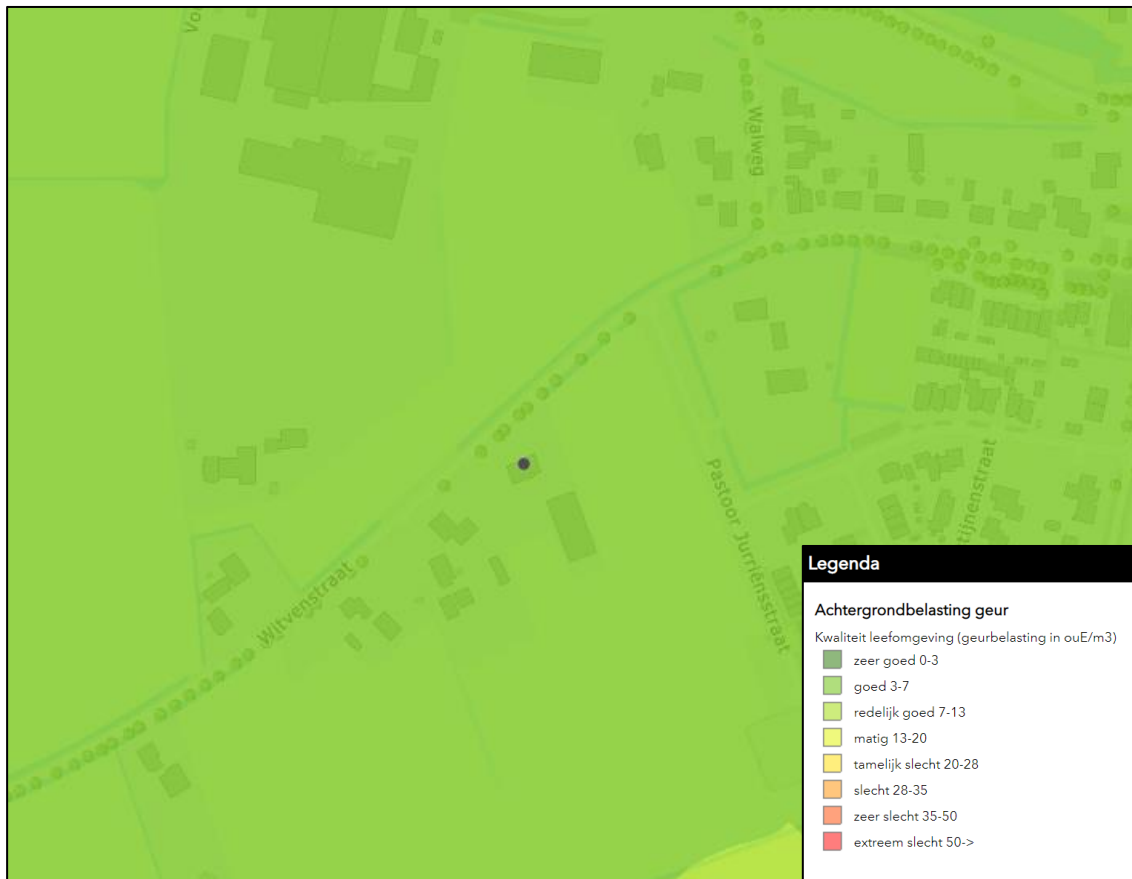
In de directe omgeving van de planlocatie bevindt zich een aantal veehouderijbedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, te weten:

- Wilhelminadijk 8: rundveehouderij: circa 370 meter afstand;
- Lage Haghorst 35: rundveehouderij: circa 610 meter afstand;

- Alle voornoemde veehouderijbedrijven bevinden zich echter op meer dan 50 meter van de planlocatie, waardoor wordt voldaan aan de vaste afstandsmaat. Bovendien zou ook ruimschoots voldaan worden aan de afstandsmaten wanneer de planlocatie zich binnen de bebouwde kom zou bevinden. Daarnaast bevinden er zich reeds geurgevoelige objecten op kortere afstand die maatgevend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van voornoemde veehouderijen. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat deze veehouderijen niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.10.4 Woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Middels de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant kan de achtergrondbelasting binnen de planlocatie worden achterhaald. Op basis van de geurkaart, zie onderstaand, is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat met een geurbelasting van circa 3-7 ouE/m³ ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 19: Kaart achtergrondbelasting planlocatie (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stip)

4.10.5 Conclusie

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

4.11 Gezondheid

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

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

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

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



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

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

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

Binnen een afstand van 650 meter van de planlocatie bevindt zich geen pluimveehouderij. Binnen een afstand van circa 200 meter van de planlocatie bevindt zich eveneens geen varkenshouderij.

Conclusie

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

4.11.3 Geitenhouderijen

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

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt met de herbestemming van de huidige bedrijfswoning naar burgerwoning geen nieuw 'kwetsbaar object' opgericht.

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

- Groot Loo 13 Hilvarenbeek (circa 6,1 km)
- Kleine Voort 12 Hilvarenbeek (circa 4,6 km)
- Oude Tilburgseweg 5 Hilvarenbeek (circa 5 km)
- Kanaaldijk 4 Biest-Houtakker (circa 4,2 meter)
- Tuldensedijk 7 Esbeek (circa 6,9 km)



- Hoekje 9 Diessen (circa 2,3 km)
- Esbeeksedijk 4 Diessen (circa 4,7 km)
- Frankenstraat 2 Haghorst (circa 630 meter)
- Ontginningsweg 15 Haghorst (circa 1,1 km)

De afstand tot de meest dichtstbijzijnde geitenhouderijen (Frankenstraat 2 en Ontginningsweg 15) tot het plangebied bedraagt circa 630 meter, respectievelijk 1,1 kilometer. Overige geitenhouderijen bevinden zich op een afstand die aanmerkelijk meer bedraagt dan 2 kilometer. Hierbij dient opgemerkt te worden dat tussen voornoemde geitenhouderijen en de planlocatie meerdere woningen zijn gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is ter plaatse van de planlocatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit zowel ten aanzien van het aspect geur als ten aanzien van endotoxine. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

Het plan ziet er op toe dat een veehouderij-locatie definitief wordt herbestemd, waardoor de mogelijkheid vervalt om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren. Tussen de planlocatie en de meest nabijgelegen geitenhouderijen zijn meerdere (burger)woningen gelegen, waardoor de geitenhouderij eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. Verder is ten aanzien van 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. Hierbij kan verwezen naar relevante jurisprudentie van de Afdeling, waaronder een uitspraak van 23 februari 2022 (zaaknummer: 202002286/1/R4), op grond waarvan naar voren komt dat alleen belangen waarvoor voldoende duidelijkheid en zekerheid bestaat een rol kunnen spelen in de besluitvorming. Aan de hand van algemeen wetenschappelijk aanvaardbare inzichten moet vast staan dat een activiteit zodanige risico's oplevert, dat hieraan aanvullende voorschriften moeten worden verbonden of een en ander geweigerd moet worden. Het voorzorgprincipe is naar het oordeel van de Afdeling niet gestoeld op algemeen wetenschappelijk aanvaardbare inzichten over het verband tussen het houden van geiten en negatieve gevolgen voor de gezondheid en omwonenden. Dit betekent dat het voorzorgprincipe niet in de weg staat aan de onderhavige ontwikkeling. Te meer nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de toevoeging van een gevoelige functie.

Conclusie

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

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.

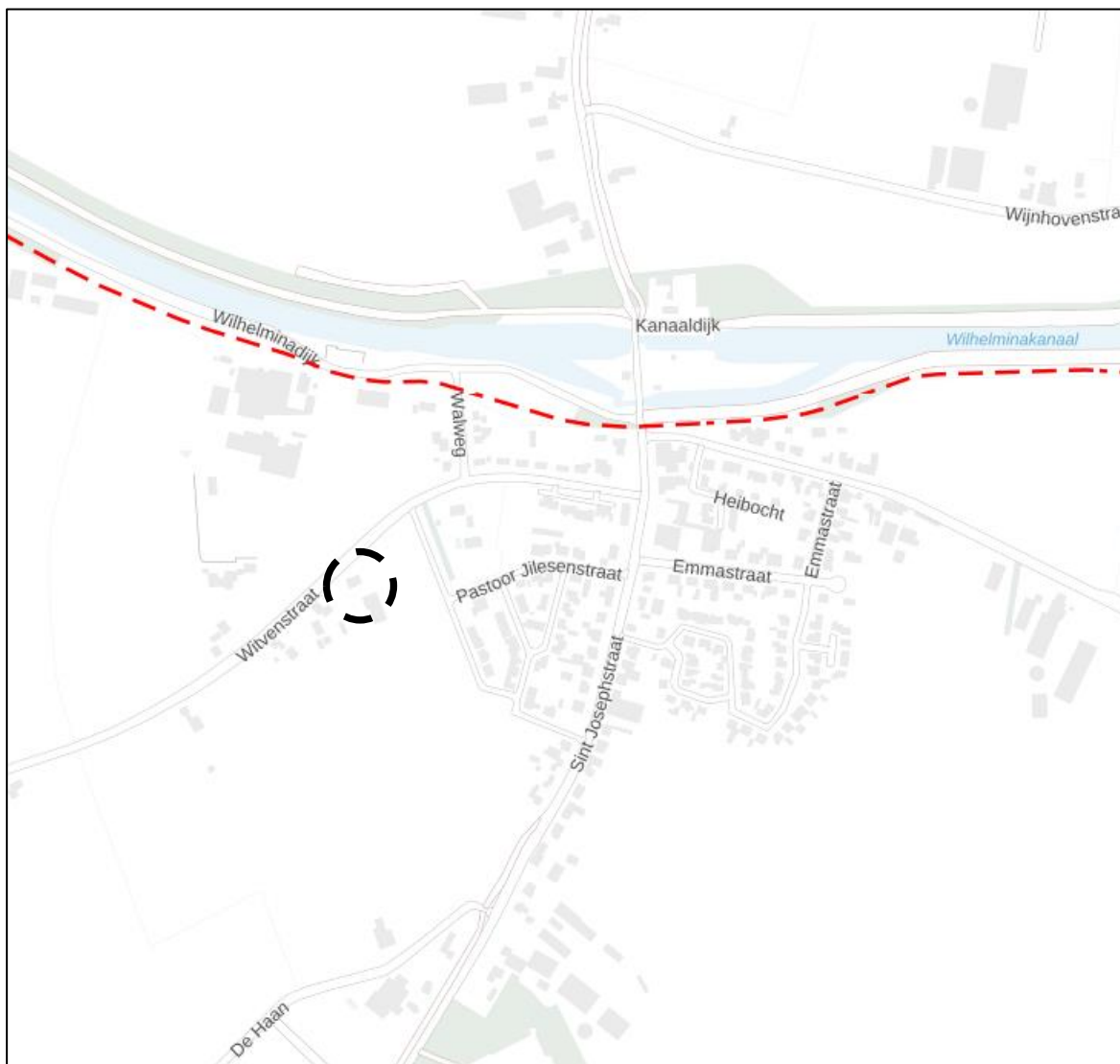
In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.



Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, wordt in het onderstaande volledigheidshalve getoetst aan het aspect externe veiligheid.

De planlocatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, is niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute. De A58 is gelegen op meer dan 3,3 kilometer afstand. De overige risicobronnen in de omgeving betreft een gasleiding die zich op een kortste afstand van circa 210 meter ten noorden van de planlocatie bevindt. De planlocatie is gelegen buiten de veiligheidsafstand van deze leidingen. 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 20 Uitsnede risicokaart.nl (planlocatie is indicatief aangegeven met een zwarte cirkel)

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 200 meter van risicovolle infrastructuur. Dit betekent dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de



aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de risicokaart volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarbij is voldoende ruimte om te schuilen in geval van een toxisch scenario én mag worden aangenomen dat de bebouwing voldoet aan het Bouwbesluit.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

4.13 Luchtkwaliteit

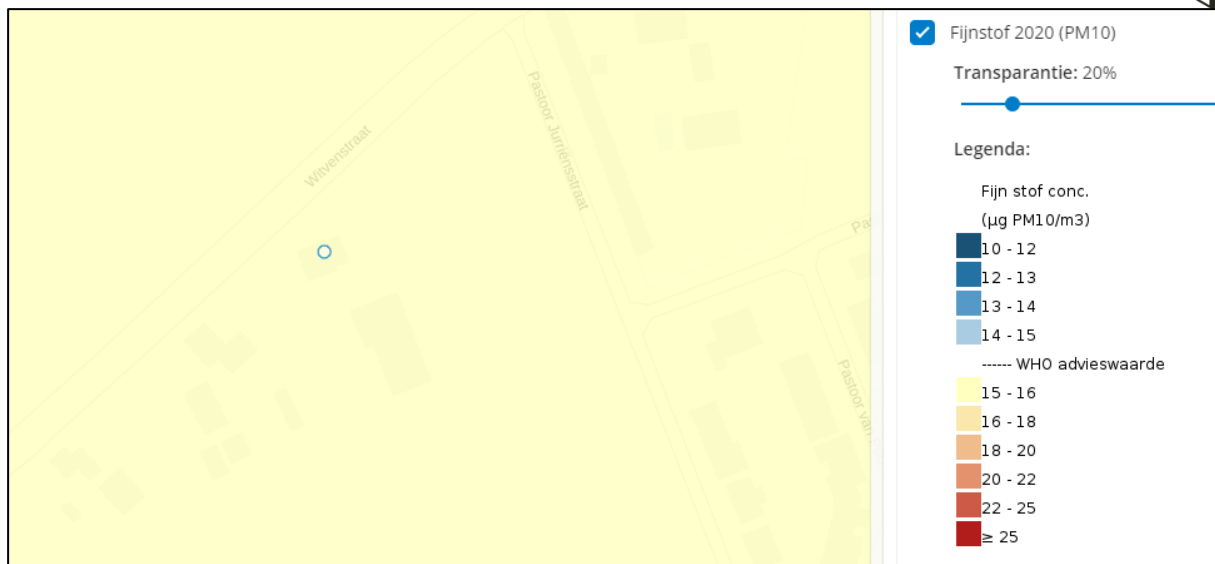
Toetsingskader

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.

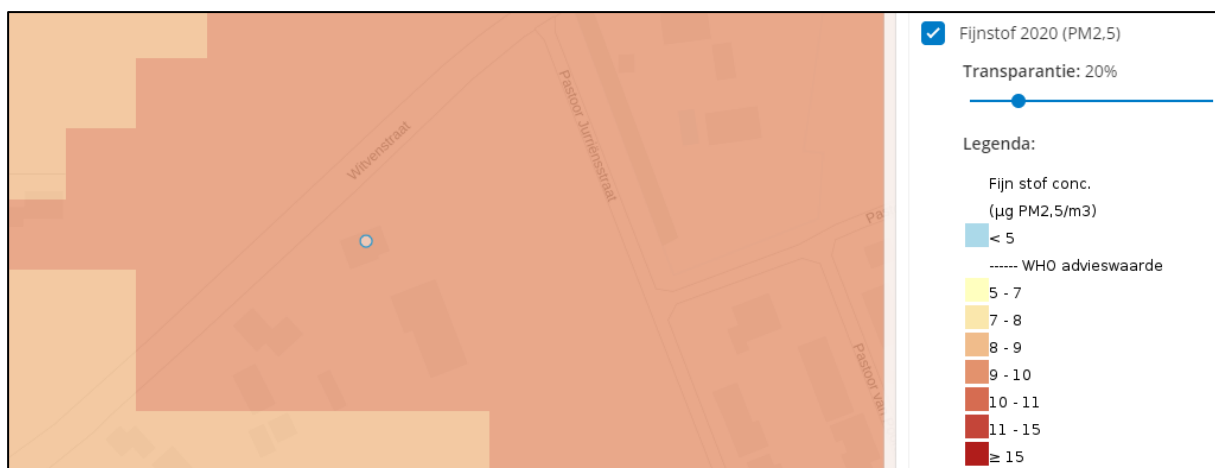
De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide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

Conform onderstaande actuele pm₁₀ en pm_{2,5} kaart is ter plaatse van de planlocatie sprake van een concentratie die de normen van pm₁₀ respectievelijk pm_{2,5} niet overschrijdt.



Figuur 21 PM10 kaart: concentratie van 15,93 microgram (planlocatie is indicatief aangegeven met een blauwe stip)



Figuur 22 PM2,5 kaart: concentratie van 9 microgram (planlocatie is indicatief aangegeven met een blauwe stip)

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

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

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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood,



koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM10, 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.

Conclusie

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

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 agrarische bedrijfslocatie naar wonen. De huidige bedrijfswoning wordt hierbij herbestemd naar burgerwoning. Een dergelijke herbestemming komt niet voor op de C- of D-lijst. Gelet hierop 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.

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



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

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

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan of ander planologisch besluit 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.

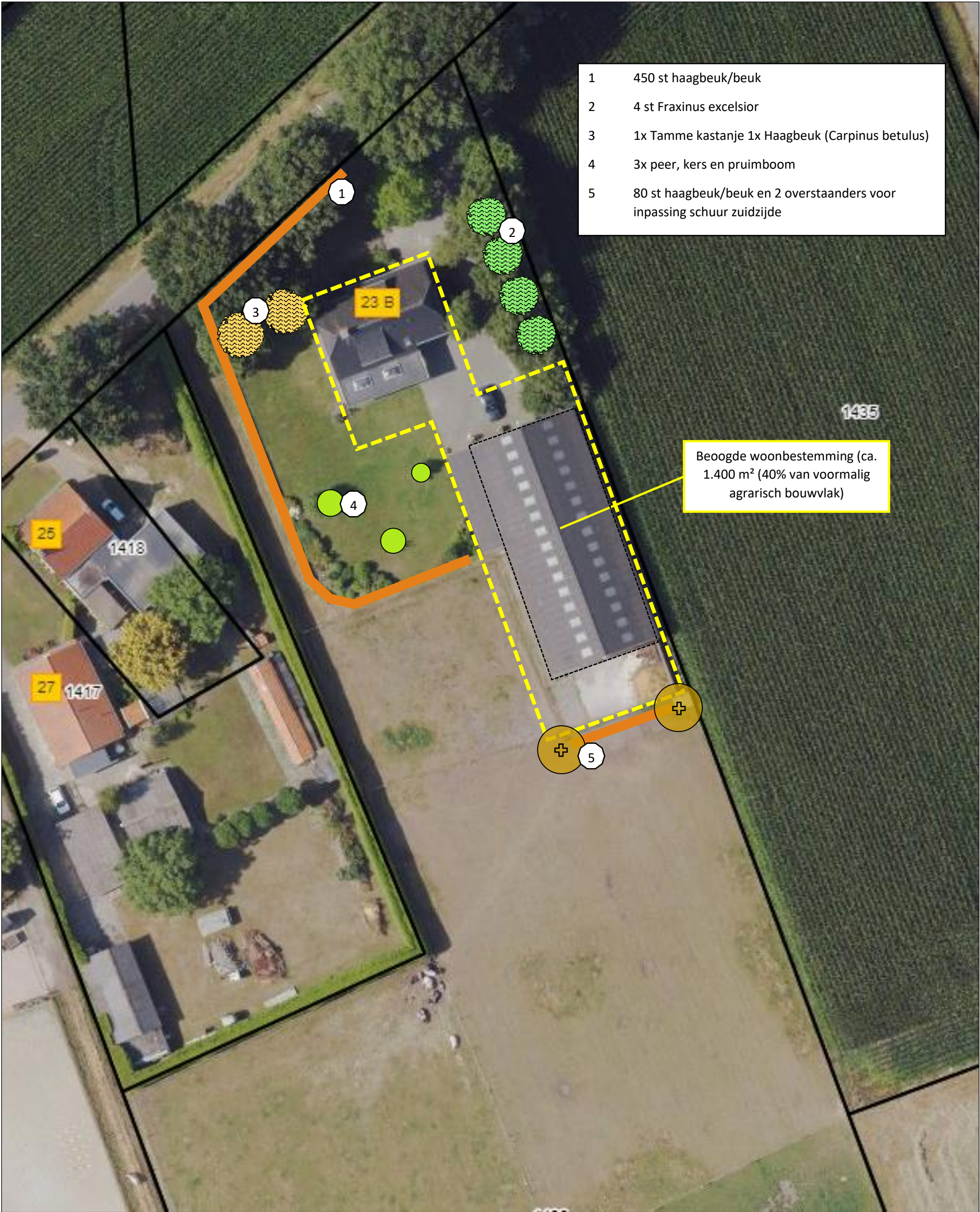
5.2 Economische uitvoerbaarheid

In casu wordt de herbestemming van de planlocatie aan de Witvenstraat 23B te Haghorst meegenomen bij de planvorming en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'De Welder 2'. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.



BIJLAGEN

- 1 Landschappelijk inpassingsplan;**
- 2 AERIUS-berekening gebruiksfase.**



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Van Doormaal Advies

..

..

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Witvenstraat 23B

Witvenstraat 23B, gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

S1siANDcoQhe

21 april 2023, 13:45

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

2020

Emissie NH₃

67,9 g/j

Emissie NO_x

2,9 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2020

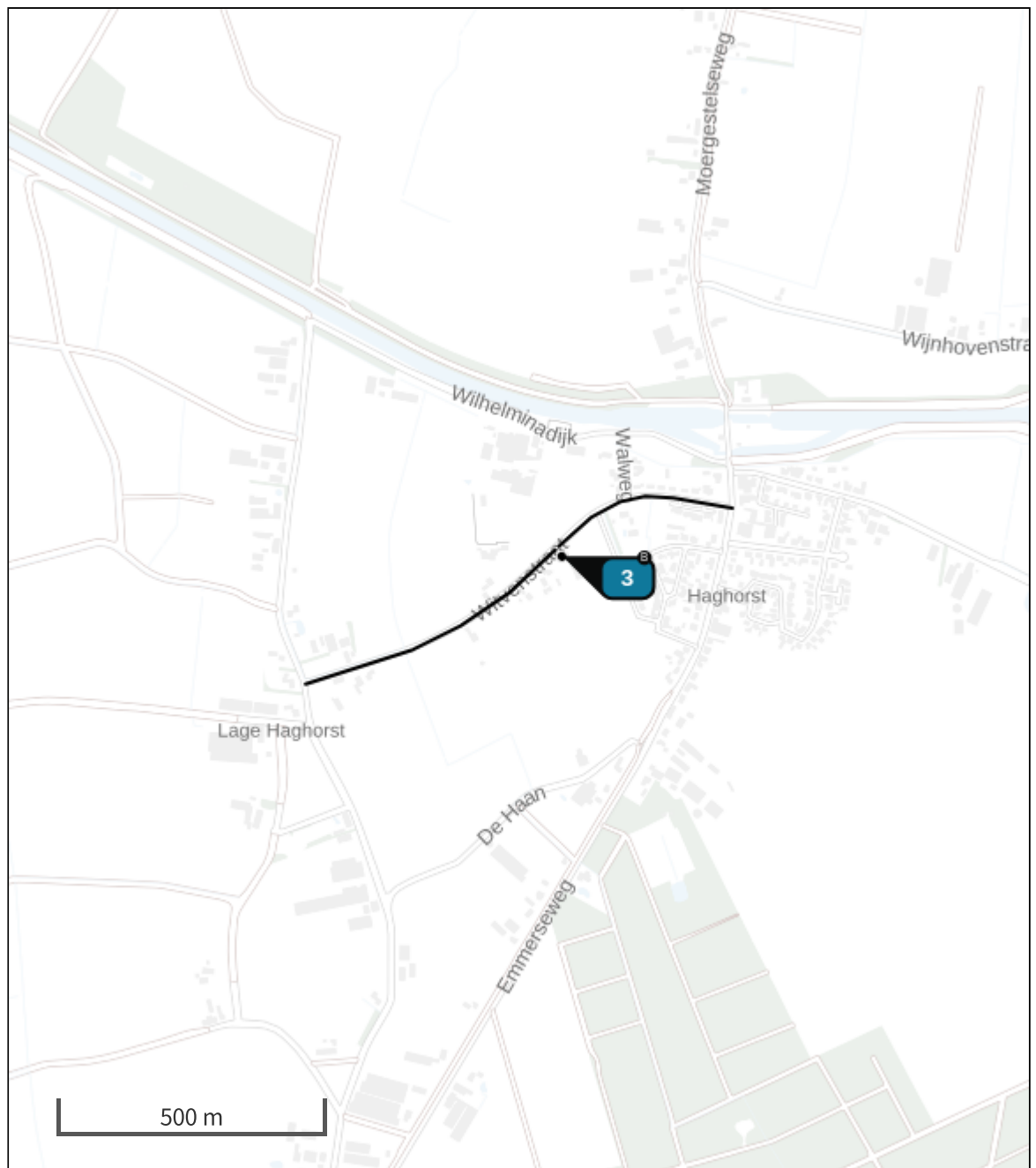
Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x

3 Energie Energie Cv-installatie (3.300 m ³ gas per jaar)	-	2,2 kg/j
 Verkeersnetwerk	67,9 g/j	0,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2020

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Ontsluiting noordoost		Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:142281,24 Y:389792,57	Type scherm	-	-	NO ₂	66,6 g/j
Lengte	360,76 m	Hoogte	-	-	NH ₃	24,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 p/etmaal				0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal				0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal				0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal				0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Ontsluiting zuidwest		Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:141904,55 Y:389529,71	Type scherm	-	-	NO ₂	83,7 g/j
Lengte	547,64 m	Hoogte	-	-	NH ₃	43,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file			
Licht verkeer	80 km/uur	9,0 p/etmaal				0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0,0 p/etmaal				0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0,0 p/etmaal				0,0 %
Busverkeer	80 km/uur	0,0 p/etmaal				0,0 %

3 Energie | Energie

Naam	Cv-installatie (3.300 m ³ gas per jaar)	Uittreedhoogte	5,0 m	NO _x	2,2 kg/j
		Warmteinhoud	0,100 MW		
Locatie	X:142134,54 Y:389682,16				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815

Database versie 2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>