

Vastgesteld

Bestemmingsplan Diessenseweg 99 te Hilvarenbeek

Gemeente Hilvarenbeek

Datum: 28 september 2023

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.0798.BPDiessenseweg-VG01.

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
1.3	DOEL	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
2.2	BESTAANDE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	19
5.1	INLEIDING	19
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	19
5.3	WATER	20
5.4	NATUUR	22
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	25
5.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	27
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	30
5.8	GELUID	31
5.9	LUCHTKWALITEIT	34
5.10	BODEMKWALITEIT	35
5.11	EXTERNE VEILIGHEID	36
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	37
5.13	GEZONDHEID	37
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM	41
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	41
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	41
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	44
8.1	OMGEVINGSDIALOOG	44
8.2	VOOROVERLEG	44
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	44
SEPARATE BIJLAGEN		45

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor terrein aan de Diessenseweg 99 in Hilvarenbeek is beoogd het bestaande horecapand (bowlingbaan) te vervangen door een pand met dertien gestapelde koopwoningen. Op grond van artikel 12 van het vigerend bestemmingsplan 'Kern Hilvarenbeek' is de bouw en gebruik van woningen niet toegestaan. Om de bouw en het gebruik te vergunnen is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Hilvarenbeek, aan de Diessenseweg 99 in het dorp Hilvarenbeek. Onderstaande luchtfoto's geven zicht op het zuidwestelijk deel van het dorp Hilvarenbeek en de ligging van de locatie.



Luchtfoto: zuidwestelijk deel van Hilvarenbeek, bron: ruimtelijkeplannen.nl

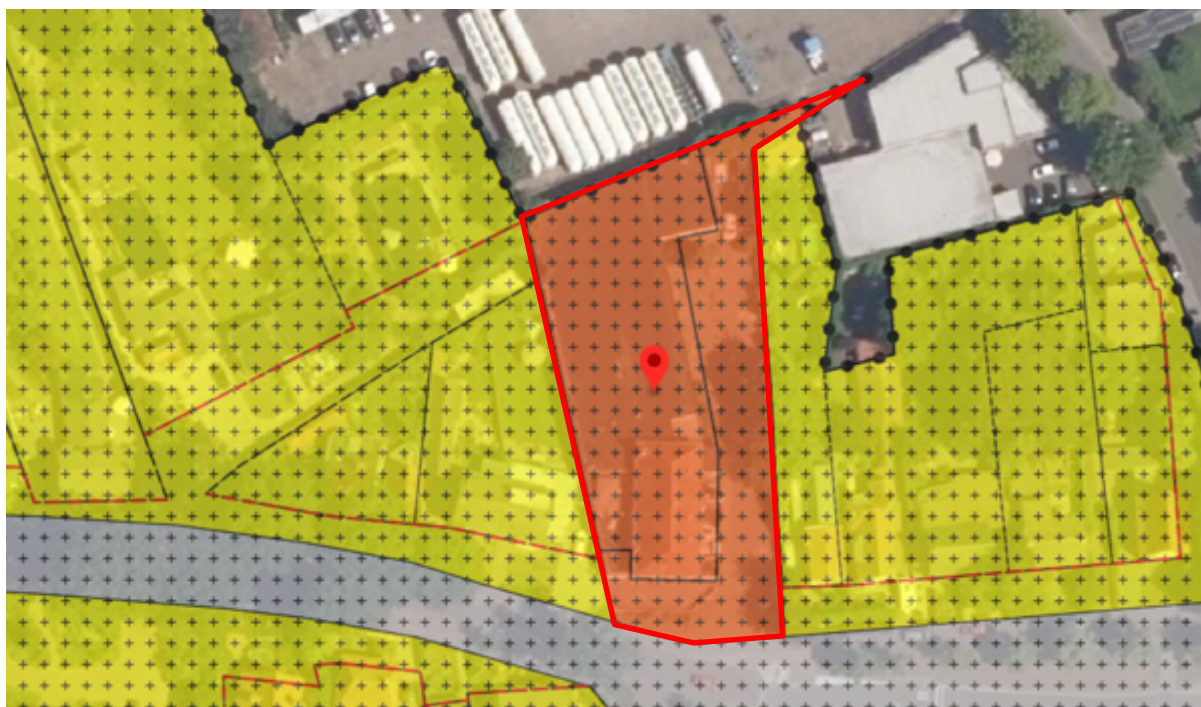
1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om de bouw van een nieuw woongebouw voor 13 appartementen aan de Diessenseweg 99 te vergunnen en het gebruik van het gebouw en gronden voor wonen toe te staan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Kern Hilvarenbeek" en "Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018". Het perceel kent de bestemming 'Horeca'. Op het perceel is een bouwvlak aanwezig. Binnen dit bouwvlak zijn gebouwen ten behoeve van horeca toegestaan. De maximale bouwhoogte en goothoogte zijn aangeduid en bedragen 9, respectievelijk 6 meter. Het bebouwingspercentage bedraagt 80%. Ter bescherming van archeologische waarde is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen.

De volgende afbeelding toont de bestemming ter plaatse van het plangebied.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Kern Hilvarenbeek" met in rood het plangebied, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied waar de 13 nieuwe appartementen zijn gepland is gelegen aan de Diessenseweg 99 in Hilvarenbeek. Op de locatie is het bestaande horecapand 'Kempenhof' gelegen. De Diessenweweg is één van de linten die de ruimtelijke hoofdstructuur van het dorp Hilvarenbeek vormen. Aan de weg zijn andere woningen aanwezig. Direct noordelijk van het plangebied is het bedrijventerrein Bukkem aanwezig.



Foto's bestaande situatie en omgeving aan de Diessenseweg

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied op dit moment bebouwd.

De bestaande bebouwing bestaat uit een hoofdgebouw aan de straatzijde bestaande uit twee lagen met een kap. Achter het bestaande hoofdgebouw is een aanbouw aanwezig. Het plangebied is voor het grootste deel bebouwd. Aan de oostzijde is een toerit aanwezig ter ontsluiting van de gebouwen. het gehele terrein is verhard.



Luchtfoto ingezoomd op de locatie. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe ontwikkeling

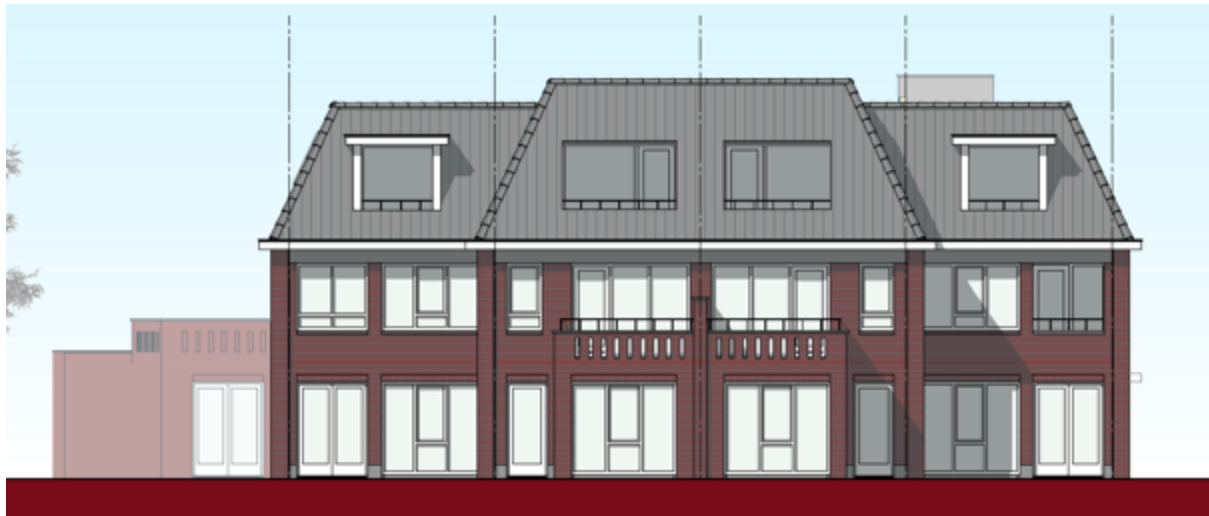
Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan de bouw van een nieuw woongebouw voor 13 appartementen mogelijk wordt gemaakt. Het gebouw kent een hoofdvorm die is afgeleid van het bestaande hoofdgebouw. Via een toerit aan de oostzijde van het perceel wordt een centrale parkeervoorziening achter het woongebouw ontsloten. Bij deze centrale parkeervoorziening zijn de bergingen van de woningen gesitueerd. Het terrein wordt als een gemeenschappelijke tuin ingericht.

De maximale bouwhoogte van het woongebouw bedraagt circa 10 (10,097) meter en de maximale goothoogte bedraagt 6 meter. Dit sluit aan op de hoogten van de bestaande gebouwen in de omgeving van het plangebied. Aan de achterzijde van het gebouw worden parkeerplaatsen en bergingen aangelegd. De bergingen hebben een gezamenlijk oppervlak van 250m².

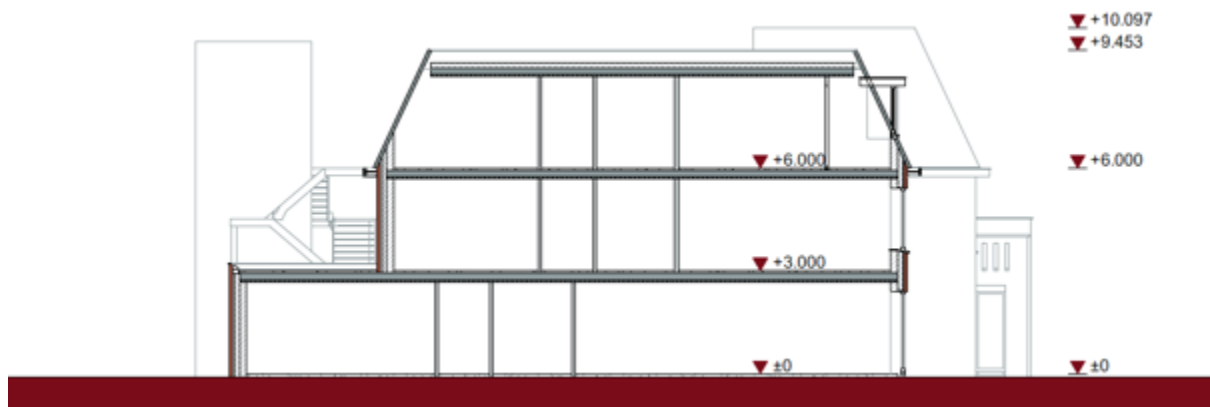


Illustratie van de beoogde nieuwe situatie. Bron: TBLnra

De volgende afbeeldingen tonen de voorgevel, doorsnede en impressie van het nieuwe woongebouw.



Schets van de voorgevel van het nieuwe woongebouw. Bron: Keeris Architecten



Doorsnede van het nieuwe woongebouw. Bron: Keeris Architecten



Impressies van het nieuwe woongebouw. Bron: Keeris Architecten

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het Natuur Netwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden

van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk 13 nieuwe woningen binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. Er is sprake van een woningbouwlocatie en dus van een stedelijke ontwikkeling zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toepassing van de Ladder is daarom aan de orde.

De onderbouwing voor de behoefte en de regionale afstemming is opgenomen in de ‘Ladder voor Duurzame Verstedelijking Diessenseweg 99 te Hilvarenbeek, dd 6 december 2021, opgesteld door BRO. Dit rapport is als bijlage toegevoegd aan de toelichting. De conclusie luidt als volgt;

De beoogde ontwikkeling van maximaal 13 woningen voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- In de periode tot 2030 neemt de bevolking en het aantal huishoudens in de gemeente Hilvarenbeek, en de regio Midden – Brabant toe. Dit vraagt om een groei van de woningvoorraad.*
- Als afgeleide van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling kan een raming worden gemaakt van de kwantitatieve behoefte in de gemeente Hilvarenbeek van 570 woningen tot 2030 en in der regio Midden – Brabant van 21.025 woningen.*
- Op dit moment is er in de gemeente Hilvarenbeek onvoldoende harde plancapaciteit (205 woningen) om in de groeiende woningbehoefte te voorzien van 570 woningen, tot aan 2030. Dezelfde conclusie geldt voor de regio Midden - Brabant: ook hier is er onvoldoende harde plancapaciteit (6.275 woningen) om in de woningbehoefte van 21.025 te voorzien tot aan 2030. Dit betekent dat er ruimte is voor de ontwikkeling van nieuwe woningen. De beoogde ontwikkeling aan de Diessenseweg 99 voorziet daarmee in een kwantitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied.*

Conclusie

Er is sprake van een behoefte aan de stedelijke ontwikkeling. Hiermee is sprake van duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de Provincie. Hierin

wordt onder andere verwoord dat de Provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat het nieuwe woongebouw op een passende wijze stedenbouwkundig is ingepast en onderdeel wordt van een bestaand bebouwingslint. Bovendien wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut voor de huisvestingsopgave waardoor de ruimteclaim op natuur en landschap voor woningbouw buiten het bestaand stedelijk gebied kleiner wordt. Aan de gekozen woonvorm bestaat een actuele behoefte. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Op basis van kaart 3 voor gemeenten – stedelijke ontwikkeling en erfgoed is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “Landelijke kern” en dat sprake moet zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Hiervoor geldt dat de ontwikkeling moet passen in regionale afspraken en dat invulling moet worden gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en veilige, gezonde woonomgeving.



Uitsnede kaart 3, Interim Omgevingsverordening

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuw woongebouw voor 13 koopappartementen. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3 en is daarmee in het regionaal ruimtelijk overleg afgezet tegen de actuele behoefte.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De woonfunctie is passend binnen de omgeving die gedomineerd wordt door woningen. Hierdoor wordt er aangesloten op de bestaande lagen (ondergrond- netwerk- en bovenste laag).

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Voor het plangebied gelden ook de instructieregels aan gemeente die overeenkomen met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

In artikel 3.5 uit de omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

- a. *Zorgvuldig ruimtegebruik*
- b. *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering*
- c. *Meerwaardecreatie*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats in de bestaande bebouwde kom van Hilvarenbeek. Het bestaand bebouwingspatroon aan de Diessenseweg wordt benut voor de inpassing van een gebouw dat haar hoofdvorm ontleend aan het bestaande gebouw. De bouwhoogten zijn afgestemd op de hoogten van de bestaande panden. De ontwikkeling past daardoor binnen de omgeving en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door het beter benutten van gronden in bestaand stedelijk gebied. De lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond (zoals bodem, grondwater en archeologische waarden), de netwerklaag (zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen en een goede afwikkeling van personen en goederenvervoer) en de bovenste laag (zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functies en de bebouwing de effecten op bestaande toekomstige functies en de effecten op volksgezondheid en milieu).

In deze toelichting is beschreven hoe wordt omgegaan met de verschillende effecten op de drie lagen. Hieruit blijkt dat er geen nadelige effecten zijn op de waarden in het gebied met de beoogde

ontwikkeling. Hierbij speelt nog dat een bestaand, oorspronkelijk bebouwingspatroon aan de Diessenseweg dat één van de oude linten van het dorp Hilvarenbeek is, wordt benut. Hierdoor moet worden geconcludeerd dat vanuit het verleden gezien het plangebied is gelegen op een plek die van oudsher geschikt werd gevonden om te bewonen. Er is sprake van een toekomstbestendige ontwikkeling. De meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierbij kan de fysieke verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Doordat sprake is van een gebouw dat haar hoofdvorm ontleend aan het bestaande pand en is gelegen in een bestaand dorpslint, is sprake van een versterking van de bestaande ruimtelijke (dorps)structuur.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hilvarenbeek, een hartveroverende heerlijkheid

Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de structuurvisie vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Voor sommige ontwikkelingen zal ze daarbij zelfs initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is zij ook afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen, en burgers. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Hilvarenbeek wil de gemeente waar mogelijk voorkomen. De structuurvisie blikkt vooruit op al deze ontwikkelingen.

De structuurvisie heeft per kern en per deelgebied een aantal uitgangspunten benoemd die gelden voor nieuwe, nog niet bestemde ontwikkelingen. De locatie is gelegen in de zone "Verbindend lint". Voor deze zone geldt met betrekking tot nieuwe initiatieven in algemene zin en woningbouw in het bijzonder dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte, bouwmassa, gevelindeling en architectuurvorm zullen worden veroorzaakt. Er zal aangesloten moeten worden op het actuele woonbeleid.

Volkshuisvesting: Woonvisie Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft in 2009 haar woonvisie vastgesteld. De inhoud en strekking van deze woonvisie is de visie van de gemeenteraad betreffende de gewenste ontwikkelingen op het beleidsterrein wonen. De gemeenteraad geeft daarmee kaders aan voor de beleidsuitvoering op dit terrein. Kort samengevat worden de kernvragen beantwoord, zoals welk type woningen moeten in de sociale of vrije sector worden gebouwd voor welke doelgroepen, in welke aantallen en tegen welke prijs. De gemeenteraad legt hiermee de onderbouwde en beargumenteerde keuzes vast. Dit beleid is het woonbeleid voor de komende 10 jaren met een doorkijk naar de tien jaren daarna. Het is goed periodiek kort stil te staan bij de resultaten van het uitgevoerde beleid en indien nodig daarop bij te sturen.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van koopappartementen. Het woonbeleid heeft zich uitgesproken over de wens doelgroep in deze categorie direct te kunnen bedienen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt rechtstreeks uitvoering gegeven aan het beleid voor deze doelgroep.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

5.2 Parkeren en ontsluiting

De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Hiervoor heeft de gemeente Hilvarenbeek het "Parkeerbeleidsplan 2015-2020" vastgesteld. Dit plan is uitgangspunt voor het parkeerbeleid binnen de gemeente en is gehanteerd bij het samenstellen van de parkeerbalans.

Parkeerbehoefte

Voor elke ontwikkeling speelt de vraag wat de parkeerbehoefte is en of deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen. Voor een etagewoning in de rest bebouwde kom wordt een norm van 1,5-2,3 parkeerplaatsen per woning aangehouden. Dit betekent dat er gemiddeld 25 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Met het bouwplan worden 25 parkeerplaatsen aangelegd. De volgende afbeelding toont in rood de ligging van de parkeerplaatsen.



Ligging van de parkeerplaatsen. Bron: TBIinfra

Ontsluiting en verkeersgeneratie

De ontsluiting van de nieuwe woning zal plaatsvinden via een bestaande inrit oostelijk op het terrein. De inrit weegt uit op de Diessenseweg. Met de ontwikkeling wordt de aanzienlijke verkeersgeneratie van de voormalige horecafunctie opgeheven en vervangen door die van 13 appartementen. De wegcapaciteit van de Diessenseweg is groot aangezien ze gebruikt wordt als dorpsontsluitingsweg. De verkeersbewegingen ten gevolge van de nieuwbouw kan gemakkelijk door de bestaande infrastructuur worden afgewikkeld.

5.3 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur van Waterschap de Dommel.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregels is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Op planniveau is conform het beleid van het waterschap (plannen met een verhardingstoename kleiner dan 500 m² geen compensatie vereist en hoeft geen watertoets doorlopen te worden.

Het gemeentelijk waterbeleid; "Hemel en Grondwaterbeleid Hilvarenbeek"

Volgens de Nieuwe Waterwet uit 2009 beginnen de nieuwe zorgplichten op hemel- en grondwater bij de perceelseigenaar. Zij moet het in eerste instantie op het eigen perceel verwerken. De gemeente komt in beeld als dit niet redelijkerwijs kan. Met de Nieuwe Waterwet heeft de gemeente nu ook juridische instrumenten om een meer duurzame omgang met water af te dwingen.

Bij de woningbouwontwikkelingen wordt getracht een betere onderbouwing te krijgen van de bouwplannen in relatie tot optredende grondwaterstanden. De laatste jaren streeft de gemeente Hilvarenbeek ook naar het afkoppelen van hemelwater van het vuile rioolwater bij de uitvoering van rioolvervangingen. Om wateroverlast te voorkomen is het ook nodig om op de ontwikkellocatie maatregelen tot het vasthouden van hemelwater te nemen. Om de afkoppelambitie van de gemeente op een doelmatige manier te realiseren is, buiten de aanpassingen in het rioolstelsel en openbare ruimte, de aanscherping ten opzichte van het hydrologisch neutraal bouwen ten opzichte van de Keur

nodig. Hierbij moet het afstromend hemelwater worden behandeld volgens de hierboven genoemde voorkeursvolgorde en worden kansen op klimaatadaptatie ingevuld. Hierbij hanteert de gemeente een vrijstelling bij een verharding van 250 m².

Hemelwater

Op basis van de in bijlage 2 van het “hemel en grondwaterbeleid” van de gemeente is de watertoetsprocedure doorlopen. Hiervoor is door TBlnfra een aanrijking voor de waterparagraaf gemaakt. Dit memo is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting gevoegd. De belangrijkste aspecten uit dit memo zijn hieronder verwoord.

Ten aanzien van de wateropgave van het plangebied is berekend dat met de nieuwe ontwikkeling sprake is van een verhard oppervlak (dakvlak en terrein) van 1.839 m². Rekening houdend met de gevoeligheidsfactor betekent dit een bergingsopgave van 111 m³.

Op deze bergingsopgave van 111 m³ zijn diverse reducties mogelijk. Op bebouwing is reductie mogelijk indien wordt gekozen voor vegetatiedaken. Volgens het gemeentelijk beleid wordt aan deze daken een bergingsopgave van 30 mm toegekend. Indien uit technische onderbouwing en/of onderzoek blijkt dat de berging groter is dan 30 mm kan deze opgave worden verhoogd.

Binnen de terreinverharding zijn diverse reducties mogelijk.

- Gesloten verharding die afstroomt naar de omgeving dat in eigendom is en de mm kan verwerken wordt niet meegeteld als te compenseren verhard oppervlak.

Bij het toepassen van halfverharding gelden de volgende reducties.

- Grasbetonstenen en waterpassende verharding tellen voor 50% infiltrerend mee.
- Overige open verharding zoals grind, split en puin tellen als geheel infiltrerend terreinoppervlak.

De bodem is in voldoende mate waterdoorlatend. Mogelijk dat het nodig is om de aanwezige leemlaag hiervoor te doorbreken. De bodem is geschikt voor infiltratie. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is gelegen op een diepte van 1,24 meter beneden maaiveld.

Lettend op de planinrichting, hoogteligging van het terrein en de gereserveerde ruimte voor het ontsluitingpad is het technisch niet mogelijk om de totale waterberging een bovengrondse waterberging aan te leggen. Wel kan desnoods voor een combinatie worden gekozen van een wadi met een ondergrondse waterberging. Vanwege de vormgevingseisen van de gemeente en het hoogteverschil is dit wel beperkt mogelijk.

Binnen het plangebied dient daarom hoofdzakelijk te worden ingestoken op een ondergrondse regenwaterstelsel en de daarbij behorende ondergrondse waterbergingsvoorziening. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om de bergingsopgave te realiseren.

Het hydraulische functioneren op basis van ontwerpbui 10 zal de riooldiameters bepalen.

Binnen de technische oplossing voor het regenwaterstelsel is het mogelijk om de diverse reducties toe te passen. Hieronder enkele reductie opties.

- Het toepassen van grasbetontegels in bijvoorbeeld de parkeervakken zorgt voor een reductie van 10,02 m³.
- Indien blijkt dat de looppaden en de terrassen zonder problemen kan afwateren op de tuinen levert dit een reductie op van 20,16 m³.
- Wanneer het gebouw en de bijgebouwen volledig worden voorzien van vegetatiedaken, krijgt een oppervlak van 725 m² een minimale berging van de 30 mm toegekend. Dit komt neer op een reductie van 21,75 m³.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is goed mogelijk bij nieuwbouw.

Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit het plangebied rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden aangeboden. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden aan het bestaand gemeentelijk riool.

Geconcludeerd moet worden dat voor het aspect water geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Natuuronderzoek

Ter beoordeling van de effecten van de ontwikkeling op eventueel aanwezige natuurwaarden is een veldonderzoek (quick scan flora en fauna) uitgevoerd. Het rapport (quick scan flora en fauna, Diessenseweg 99, IJzerman Advies dd 3 mei 2022) is in zijn geheel als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De belangrijkste conclusies luiden als volgt;

Beschermde natuurwaarden

Het plangebied, een volledig verhard terrein gelegen in de bebouwde kom van Hilvarenbeek, is niet gelegen in een Natura-2000 gebied of behorende tot NNB gebieden. Natura 2000 gebied Kempenland-West ligt hemelsbreed op 2,5 kilometer afstand ten zuidwesten. Tussen de planlocatie en het Natura 2000 gebied ligt onder de bebouwde kom van Hilvarenbeek en agrarisch buitengebied. De instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000 gebieden zullen naar alle waarschijnlijkheid geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen (gedeeltelijke sloop) als het gaat om emissie van licht en geluid. Dit door de grote afstand, de bebouwde omgeving, het ontbreken van Habitatrichtlijn-soorten ter plaatse of geschikte biotopen hiervoor en de kleinschaligheid van de ontwikkeling. De emissie van stikstof en het effect hiervan op de omliggende Natura-2000 gebieden is in een losse berekening bij het plan gevoegd. De locatie is hemelsbreed gelegen op een afstand van 294 meter westelijk van een terrein behorende tot het provinciale deel van NNB. Dit betreft kruiden- en faunairijk grasland. Tussen dit gebied en de planlocatie ligt de provinciale weg N269 met aan weerszijden een op- en afrit. Op de planlocatie zelf of de directe omgeving ervan komen geen vergelijkbare natuurtypen voor zoals kruiden- faunairijk grasland. De geplande ontwikkelingen hebben geen significant meetbare negatieve effecten op de dichtstbijliggende NNB gebieden. Dit door het versnipperende effect van de provinciale weg N269 met op- en afrit, het ontbreken van geschikte of ondersteunende natuurtypen ter plaatse en de kleinschaligheid van de ontwikkeling. Er is geen sprake van beschermde houtopstanden of andere provinciaal beschermde gebieden zoals de blauwgroene mantel. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. De locatie laat zich omschrijven als volledig verharde en bebouwde locatie binnen de bebouwde kern. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige

structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen en kevers, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Broedvogels

Bij de bureaustudie kwamen een tweetal losse waarnemingen naar voren: een overvliegende Havik 2015 en losse waarneming van een Huismus (2020). Beide waarnemingen zijn gedaan ten oosten en noorden van de planlocatie, aan de Van der Heijdenstraat.

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Alle potentiële nestlocaties (zowel in de bebouwing als de groenstructuren) waren visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen bebouwingsdelen. Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Kap in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie. Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.

Zoogdieren

Bij de bureaustudie kwam een losse waarneming naar voren van een Gewone dwergvleermuis in 2007

aan de Van der Heijdenstraat.

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober. In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. De bebouwingsdelen op de planlocatie waren visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen. Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. De checklist van het Vleermuisprotocol 2021 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten:

- Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen,*
- zijn er sporen van aanwezigheid en*
- is er sprake van een foerageergebied?*

*De bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens een camera met endoscoop voorhanden gebruikt. Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken. De bebouwing vertoont nergens tussenruimtes of holtes die geschikt zijn als verblijfslocatie voor vleermuizen. De bebouwing is niet in gebruik als verblijfslocatie door vleermuizen. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.*

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename, (groter dan 0,00 mol/ha/jaar) van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Voor het project is daarom een AERIUS berekening opgesteld. De rapportage 'Voortoets Stikstofdepositie Diessenseweg 99 te Hilvarenbeek' is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

'In deze rapportage zijn de te verwachten effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart gebracht.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in de aanlegfase en de gebruiksfase niet

leidt tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat de aanlegfase en gebruiksfase van deze nieuwe woningen, geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura 2000-gebieden veroorzaken.

Conform de “Handreiking Voortoets Stikstof van BIJ12 is geen passende beoordeling noodzakelijk.”

Het aspect “natuur” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en de beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op bestaande natuurwaarden. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning zal een actuele berekening worden uitgevoerd.

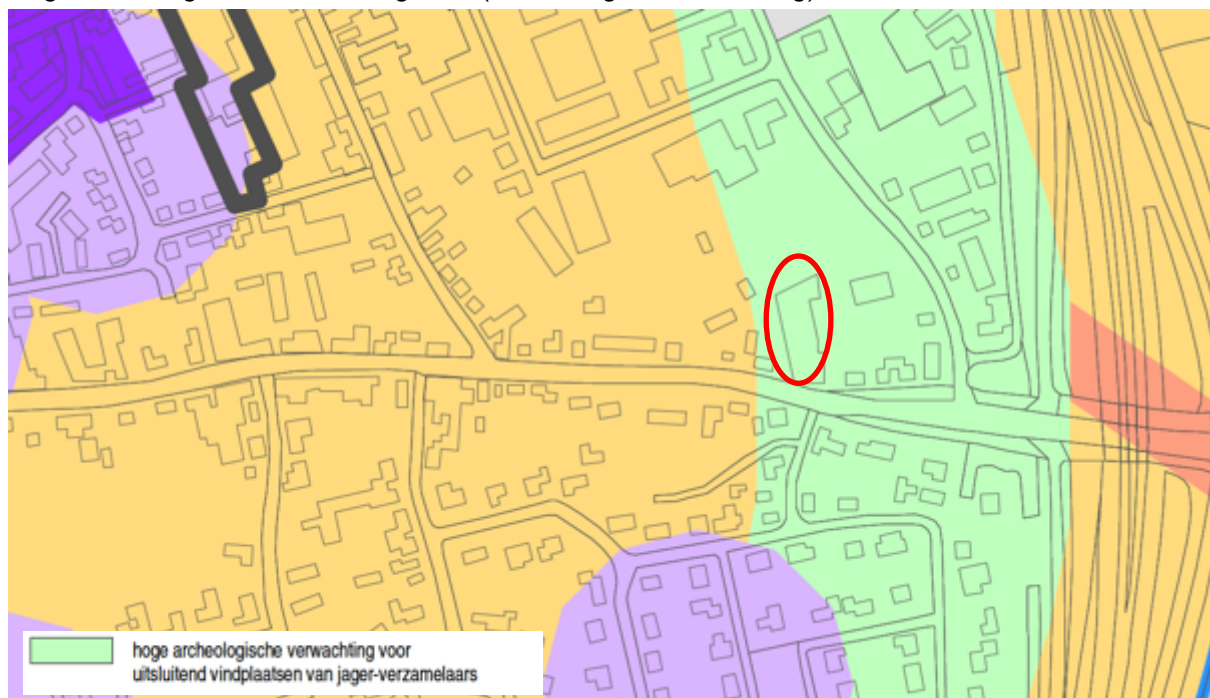
5.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting 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.

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 27 september 2012 het archeologiebeleid ‘Verborgen tussen het groen’ vastgesteld. Hierin is de archeologische verwachtingswaarde voor het gehele gemeentelijke grondgebied in kaart gebracht. Uit de beleidskaart kan worden opgemaakt dat het plangebied een ‘hoge archeologische verwachting’ kent (zie de volgende afbeelding).



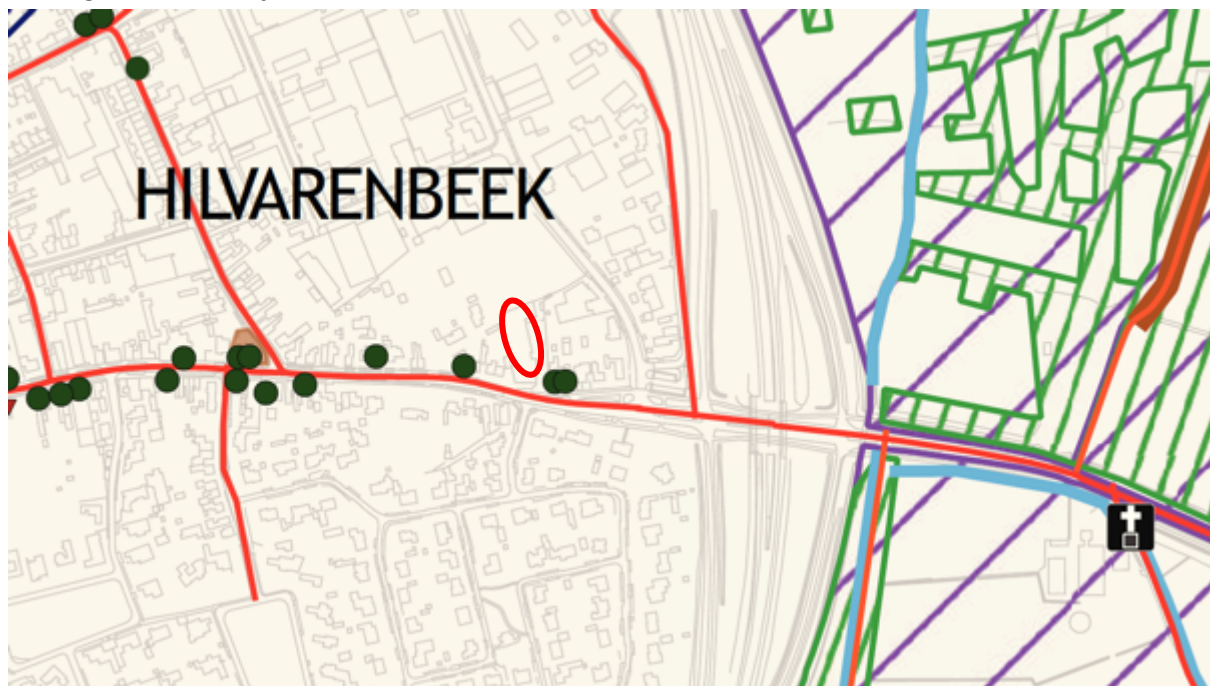
Uitsnede archeologiebeleidskaart Hilvarenbeek; Bron gemeente Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft in een aantal gevallen haar archeologiebeleid reeds doorvertaald naar haar bestemmingsplannen. De geldende dubbelbestemming heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 2.500 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is en bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm. Het beoogde bouwplan zal niet groter zijn dan 2.500 m² en dieper reiken dan 50 centimeter en leidt bovendien niet tot een vergroting van het bestaande bouwwerk. Een onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Verder geldt dat als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Het beleid met betrekking tot cultuurhistorie in de gemeente Hilvarenbeek is vastgelegd in De Cultuurhistoriekaart van juni 2013. De kaart maakt inzichtelijk welk cultuurhistorisch-landschappelijk en historisch- (steden)bouwkundig erfgoed in de gemeente Hilvarenbeek aanwezig is. De cultuurhistoriekaart heeft daarmee allereerst een belangrijke attentiewaarde. Het betreft een basisdocument van waaruit zaken als waardering, erfgoedbeleid en publiekseducatie verder uitgewerkt kunnen worden. Tevens maakt de kaart het mogelijk om te bepalen waar ruimtelijke ontwikkelingen bedreigend kunnen zijn voor de cultuurhistorische waarden.



Uitsnede cultuurhistoriekaart; Bron gemeente Hilvarenbeek

Het plangebied zelf kent geen cultuurhistorische waarden. Wel is de Diessenseweg aangeduid als "historische geografie, weg voor 1840" en zijn enkele panden in de omgeving van het plangebied aangeduid als "historische bouwkunst, overige historische bouwkunst". Het bestaande pand ter plaatse van het plangebied heeft geen aanduiding.

De Diessenseweg wordt in de cultuurhistoriekaart verwoord als de steenweg naar Diessen. De bouw van een nieuw woongebouw zal de cultuurhistorische waarde van deze weg niet verstoren. Doordat de het nieuwe woongebouw wordt gerealiseerd ter vervanging van een bestaand gebouw en bovendien is gebaseerd op de hoofdvorm van dit bestaande gebouw moet geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past in de stedenbouwkundige structuur en karakter van de bestaande weg. Voor panden

met de aanduiding 'overige historische bouwkunst' is in de cultuurhistoriekaart beschreven dat wanneer zich wijzigingen of ingrepen voordoen er onderzoek zal moeten plaatsvinden naar de cultuurhistorische waarden. Met de beoogde ontwikkeling zullen er geen wijzigingen of ingrepen aan deze bestaande panden aan de Diessenseweg plaatsvinden. Onderzoek is daarom niet nodig.

Het aspect "archeologie en cultuurhistorie" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de toevoeging van een woning (gevoelig object) verdient het aspect "milieuzonering" aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Zonering of functiemenging

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging.

Algemeen uitgangspunt

In het kader van dit bestemmingsplan wordt een nieuw woongebouw voor 13 appartementen toegevoegd en daarmee wordt voorzien in nieuwe gevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen dient te worden beoordeeld. Daarnaast dient te worden beoordeeld bestaande bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied niet nadelig wordt belemmerd met betrekking tot de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten.

Zonering

In de nabijheid van het de projectlocatie zijn noordelijk de bedrijfsbestemming van het bedrijventerrein Bukkem gelegen.

Gemengd gebied

Zoals beschreven kent de VNG-brochure verschillende omgevingstypen. Het gemengd gebied wordt als volgt beschreven: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingsgebied gemengd. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Het gebied is te beschouwen als een "gemengd gebied" aangezien het plangebied direct langs hoofdinfrastructuur is gelegen en er in de nabijheid verschillende andere functies aanwezig zijn. De bepalende milieubelastende factor van de in de omgeving aanwezige bedrijven is het aspect geluid.

De afstand mag met één afstandsmaat worden verlaagd.

Bedrijfsactiviteiten

Direct noordelijk van het plangebied zijn bestaande bedrijfsactiviteiten bestemd. Op grond van het bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek' zijn bedrijven met een milieucategorie 2 toegestaan. Op basis van de VNG-brochure is de richtafstand van deze milieucategorie tussen een bedrijfsbestemming en de gevel van een woongebouw in een gemengd gebied 10 meter. Aan de richtafstand kan worden voldaan aangezien er in deze zone geen verblijfsfuncties zijn gepland. In de regels is dat geborgd middels een aanduiding dat de bouw van verblijfsruimten uitsluit.



Uitsnede bestemmingsplan met in paars de bedrijfsbestemmingen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Conclusie

Hiermee is gemotiveerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van nadelige gevolgen voor de belangen van de omliggende bedrijven en dat er geen milieuhinder te verwachten is voor de beoogde woningen.

Het aspect "Milieuzonering" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Op basis van de kaartbank van de provincie Noord-Brabant is gekeken of en zo ja wat voor agrarische bedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Uitsnede uit de kaartbank veehouderijbedrijven; bron: provincie Noord-Brabant

Er zijn geen agrarische bedrijven in de nabijheid van het plangebied gelegen.

Beoordeling van het leefklimaat

Voor de beoordeling of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat is inzicht in de achtergrondbelasting nodig. Omdat in de directe omgeving geen sprake is van intensieve veehouderij is een cumulatieve berekening van aanzien van geurhinder niet vereist.

Om te beoordelen of er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat is inzicht gezocht in de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant (odzob). Op basis van deze kaart blijkt dat sprake is van een 'zeer goed' woonklimaat. Er is dus sprake van een gezond woon-, en leefklimaat.



Uitsnede uit de kaart achtergrondbelasting; bron: odzob.

Spuitzones open teelten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied zijn geen agrarische bedrijvigheden waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Het aspect "milieuzonering, geur en spuitzones" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

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, waaronder wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

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.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit 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.

De omvang van het voorgenomen initiatief beperkt zich tot een oppervlakte van ongeveer 0,24 hectare en 13 appartementen. Er is geen bedrijvigheid in het plan opgenomen. Onderhavig initiatief blijft derhalve onder de genoemde drempelwaarden van bijlage D van het Besluit m.e.r. Voor het voorgenomen initiatief kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. De rapportage 'Vormvrije m.e.r.-beoordeling Diessenseweg 99 te Hilvarenbeek' is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

De voorgenomen activiteit omvat de bouw van een appartementengebouw met 13 appartementen met eigen parkeervoorziening aan de Diessenseweg te Hilvarenbeek. Middels voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten van de voorgenomen activiteit overeenkomstig de beoordelingscriteria van bijlage II bij de Europese Richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten in beeld gebracht.

Uit de effectbeoordeling blijkt dat er geen significant negatieve milieuaffecten te verwachten zijn bij de uitvoering van de voorgenomen activiteit. De algehele conclusie is dan ook dat voor de gekozen

Wabo-procedure er geen m.e.r.-plicht geldt en er dus geen milieueffectrapportage hoeft te worden.

In aanvulling op het rapport geldt dat ook het aspect bodem geen mer-plicht geldt. Het bij de toelichting gevoegde bodemrapport beschrijft geen bodem en/of bodembedreigende activiteiten.

5.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling nieuwe geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai.

De projectlocatie is gelegen binnen de zone van de Provinciale weg. Een geluidsonderzoek is daarom verplicht.

Er is een onderzoek uitgevoerd. (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, K+ Adviesgroep, 5 april 2022). Hierin zijn ook de niet-gezoneerde wegen in de omgeving betrokken. Dit rapport is in zijn geheel als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Provinciale weg

- *De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Provinciale weg is maximaal 51 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).*
- *Bij de gemeente Hilvarenbeek kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.*
- *In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd ter vervanging van een bestaand gebouw (bowlingbaan) en het nieuwbouwproject wordt gebouwd naast en tegenover bestaande woningen.*
- *Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren.*
- *De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €100.000,- (200 m * 10m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard.*

- *Het toepassen van een overdrachtsmaatregelen in de vorm van een geluidscherm/wal om de geluidbelasting van het wegverkeer van de provinciale weg op de gevel te verlagen stuit op bezwaren van financiële- en stedenbouwkundige aard. Een dergelijk scherm dient tussen de bron en de ontvanger te worden geplaatst. Echter is de afstand van de bron naar de ontvanger ca. 180m. Geluid valt over een scherm heen waardoor het gezien de afstand alsnog de woning zal bereiken. Daarnaast is bij deze situatie de provinciale weg een viaduct. Het plaatsen van een scherm is praktisch moeilijker realiseerbaar omdat het scherm ter plaatse van het viaduct aangelegd moet worden, hierdoor mist het ruimte om een dergelijk scherm goed te funderen. In voorliggende situatie gaat de voorkeur uit gaat naar het treffen van gevelmaatregelen.*
- *Een geluidscherm gesitueerd op de kavel van de woningen is moeilijk realiseerbaar, door de beperkte ruimte tussen de woningen en de perceelsgrenzen. De geluidbelasting van de provinciale weg is alleen verhoogd ter plaatse van waarneempunten 2 t/m 6 ter hoogte van 7,5m. Om de geluidbelasting op deze punten te verlagen is een dusdanig hoog scherm nodig. Dit is stedenbouwkundig niet wenselijk en het plaatsen van zo'n hoog scherm is praktisch niet realiseerbaar. Daarnaast vergt een dusdanig scherm een grote financiële investering waardoor in voorliggende situatie de voorkeur uit gaat naar het treffen van gevelmaatregelen.*
- *Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Volgens tabel 4.1. t/m 4.4 is zichtbaar dat het gebouw beschikt over tenminste één geluidluwe gevel, de gevels ter plaatse van waarneempunt 1, 7, 8, 9, 10 en 11 is een geluidluwe gevel. Ter plaatse van waarneempunten 4, 5 en 6 is de geluidbelasting alleen verhoogd ter plaatse van de hoogte 7,5m de overige hoogtes zijn een geluidluwe gevel.*
- *In het pand worden 13 appartementen gerealiseerd. Tijdens het maken van deze rapportage is de precieze indeling van deze appartementen niet bekend. Er wordt op verzoek van de gemeente en in het kader van een goed woon- en leefklimaat geadviseerd om per appartement een geluidluwe gevel te realiseren. Echter voor de verdieping ter hoogte van 7,5m is alleen de gevel ter plaatse van waarneempunt 11 een geluidluwe gevel. Indien het ontwerp verder wordt uitgewerkt dient er rekening gehouden te worden met de indeling van de appartementen. Zodat de geluidgevoelige vertrekken zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevel bevinden. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen wordt geadviseerd om maatregelen aan de gevel te treffen waarbij voor de benodigde gevelgeluidwering uit te gaan van de comforteis in tabel 4.5.*
- *Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.*

Diessenseweg 50 en 80 km/uur

- *De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Diessenseweg (50 en 80km/uur) is maximaal 52 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).*
- *Bij de gemeente Hilvarenbeek kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.*
- *In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd ter vervanging van een bestaand gebouw (bowlingbaan) en het nieuwbouwproject wordt gebouwd naast en tegenover bestaande woningen.*
- *Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €40.000,- (100 m * 8m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard.*
- *Het toepassen van een overdrachtsmaatregelen in de vorm van een geluidscherm/wal om de geluidbelasting van het wegverkeerslwaai van de Diessenseweg op de gevel te verlagen stuit op bezwaren van financiële- en stedenbouwkundige aard. Een dergelijk scherm dient tussen de bron en de ontvanger te worden geplaatst. Een geluidscherm gesitueerd op de kavel van*

de woningen is moeilijk realiseerbaar, door de beperkte ruimte tussen de woningen en de weg. De geluidbelasting van de Diessenseweg is verhoogd ter plaatse van waarneempunten 2 en 3 over de gehele gevel. Om de geluidbelasting ook op de hoogte van 7,5m te verlagen is een dusdanig hoog scherm nodig. Daarnaast komt een scherm aan de Diessenseweg nergens voor in het straatbeeld. Dit is stedenbouwkundig niet wenselijk en het plaatsen van zo'n hoog scherm is praktisch niet realiseerbaar. Daarnaast is de mogelijke breedte van het scherm beperkt doordat er een oprit is gelegen om de achterkant van het perceel (de parkeerplaatsen) te bereiken. Daarnaast vergt een dusdanig scherm een grote financiële investering waardoor in voorliggende situatie de voorkeur uit gaat naar het treffen van gevelmaatregelen.

- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. De gemeente Hilvarenbeek heeft aangegeven dat er geen geluidbeleid aanwezig is. Echter uit het oogpunt van een goed wooncomfort en gezondheid wordt geadviseerd om elke woning te voorzien van ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Volgens tabel 4.1. t/m 4.4 is zichtbaar dat het gebouw beschikt over tenminste één geluidluwe gevel, de gevels ter plaatse van waarneempunt 1, 7, 8, 9, 10 en 11 is een geluidluwe gevel. Ter plaatse van waarneempunten 4, 5 en 6 is de geluidbelasting alleen verhoogd ter plaatse van de hoogte 7,5m de overige hoogtes zijn een geluidluwe gevel.
- In het pand worden 13 appartementen gerealiseerd. Tijdens het maken van deze rapportage is de precieze indeling van deze appartementen niet bekend. Er wordt op verzoek van de gemeente en in het kader van een goed woon- en leefklimaat geadviseerd om per appartement een geluidluwe gevel te realiseren. Indien het ontwerp verder wordt uitgewerkt dient er rekening gehouden te worden met de indeling van de appartementen. Zodat de geluidgevoelige vertrekken zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevel bevinden. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen wordt geadviseerd om maatregelen aan de gevel te treffen waarbij voor de benodigde gevelgeluidwering uit te gaan van de comforteis in tabel 4.5.
- Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Diessenseweg (niet gezoneerde weg)

- Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- In een aantal waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde'.
- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 61 dB, zonder aftrek artikel 110g. Zou die aftrek wel worden gehanteerd, dan is de geluidbelasting 56 dB waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
- Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd.
- Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. Hiervoor wordt verwezen naar tabel 4.5 kolom comforteis.

Van der Heijdenstraat (niet gezoneerde weg)

- Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet

geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 43 dB (incl. art. 110g). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden in de belasting 38 dB (incl. Art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.

- *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

Frankenbocht (niet gezoneerde weg)

- *Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.*
- *De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 47 dB (incl. art. 110g). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden in de belasting 42 dB (incl. Art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.*
- *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

Spoorweglawaaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Het aspect "Geluid" is, na het nemen van een besluit hogere waarde door het college geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan "niet in betekenende mate" begrip

Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van "niet in betekenende mate" ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van "niet in betekenende mate" sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit bestemmingsplan betreft het bouwen van één woongebouw voor 13 appartementen. Deze herziening is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De

ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD.

Ten behoeve van de nieuwe woningen is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (atlasleefomgeving.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Omdat het plangebied op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden) kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede kaart Fijnstof 2019 (pm2,5) met in rood de projectlocatie; bron: atlasleefomgeving.nl

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit op het perceel is bodemonderzoek (Verkennd bodem-, en verkennend en nader asbestonderzoek Diessensweg 99 dd 8 september 2020) gedaan. Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande ontwikkelingen op deze locatie.

Ter plaatse van ABG08 en ABG103 is sprake van een verontreiniging met asbest. Ons inziens in de

verontreiniging voldoende afgeperkt. De verontreiniging met asbest kan in verband worden gebracht met de aanwezige bodemvreemde bijmengingen met baksteen, puin en beton en wordt geschat op circa 25 m².

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- Wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond indicatief maximaal als zijnde klasse industrie bestempeld. De ondergrond is indicatief als zijnde klasse AW2000 bestempeld;*
- de mogelijkheid tot het voorkomen van meerdere (punt)verontreinigingen met asbest als gevolg van de aanwezigheid van baksteen, puin en beton in de bodem;*
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.*

Het aspect "Bodemkwaliteit" is na sanering van de afgeperkte vervuiling met asbesthoudende delen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De sanering zal voor de bouwwerkzaamheden zijn voltooid.

5.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Ten behoeve van het nieuw te bouwen woongebouw is er op basis van de Risicokaart geïnterpreteerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.

Op basis van de risicokaart zijn er geen risicobronnen gevonden. Het plangebied is dan ook niet binnen een invloedsgebied gelegen.

Uit een inventarisatie van de Omgevingsdienst Midden en West Brabant uit 2018 in het kader van het project 'vervoer gevaarlijke stoffen' blijkt dat mogelijk transportbewegingen met gevaarlijke stoffen over de Diessenseweg te verwachten zijn. Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van deze transportroute. Op grond van artikel 8 lid 2 onder b kan worden volstaan met een beperkte

verantwoording van het groepsrisico aangezien het groepsrisico redelijkerwijs, gelet op de dichtheid van personen in het invloedsgebied als gevolg van de bouw van één nieuw woongebouw niet met meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen in de bebouwde omgeving niet zal worden overschreden.

De volgende afbeelding toont de ligging van het plangebied binnen de 200 meterzone van de Diessenseweg.



Legenda

- 30 meter zone (vanaf inrichtingen, installaties, buisleidingen en transportroutes)
- Invloedsgebied (maximaal 200 meter vanaf categoriale installaties, transportroutes en buisleidingen, 750 meter vanaf Brzo inrichtingen)
- Gebied voor toepassing standaard verantwoording

Uitsnede kaart zone indeling standaardverantwoording groepsrisico. Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.

Omdat sprake is van een beperkte verantwoording op basis van het Bevt kan op basis van het stroomschema van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant de standaardverantwoording groepsrisico worden gebruikt. Tevens is het standaardadvies van de Veiligheidsregio toepasbaar. Het Stroomschema, de standaardverantwoording en standaardadvies is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering.

5.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

5.13 Gezondheid

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-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Op basis van de “Notitie endotoxine toetsingskader 1.0” kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven met fijnstof emissie aanwezig.

Aangezien sprake is van de bestemming van nieuwe woningen dient de gemeente Hilvarenbeek een zorgvuldige afweging te maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Hiervoor kan de “Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0” worden gebruikt.

De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies noodzakelijk wordt geacht. Uit toetsing aan het stappenplan volgt dat geen advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt voldaan aan de normen voor geur, fijn stof en de bewoners zijn – voor zover bekend – niet ongerust over de volksgezondheid. Daarnaast worden geen bijzonder gevoelige personen gehuisvest.

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het plangebied is binnen een straal van 2 kilometer van de geitenhouderijen aan Hoekje 9 (circa 1.750 meter) Oude Tilburgseweg 5 (circa 1.950 meter) en Kleine Voort 12 (1.850 meter) gelegen.

Een memo over het geitenmoratorium, de vergunningverlening en de doorwerking in ruimtelijke ordening (omgekeerde werking) dat is opgesteld door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid in opdracht van het BPO speerpunt Veehouderij (gepubliceerd op 17 oktober 2017). De memo geeft aan dat het aan het gemeentebestuur is om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken. Het is dus aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken over woningbouw binnen een afstand tot 2 km rond geitenhouderijen. Dit betekent dat moet worden afgewogen of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’.

De aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat wordt doorgaans beoordeeld aan de hand van

normen. Bijvoorbeeld aan een maximaal hinderpercentage en bijbehorende geurbelasting van veehouderijen of aan grenswaarden voor de maximale concentratie fijn stof (PM10) in de buitenlucht. Voor de nabije omgeving van geitenhouderijen is op dit moment niet te beoordelen of het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is:

- Uit het tweede VGO-onderzoek (aanvullende studies) blijkt een verhoogde kans op longontsteking voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km.
- Door het toevoegen van woningbouw (binnen een straal van 2 km rond geitenhouderij) neemt de kans op longontsteking niet toe. Wel worden er meer mensen blootgesteld aan stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken.
- Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak is van de verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. De onderzoekers doen ook geen uitspraak over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking.
- Het gevolg is dat er nu nog geen verband kan worden gelegd met een maximale blootstelling vanwege een aanvaardbaar of niet aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Doordat de oorzaak niet bekend is kan geen rekening worden gehouden met normen, grenswaarden of gezondheidkundige advieswaarden.
- Er is geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenhouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Vervolgonderzoeken moeten uitwijzen of dit wel of niet het geval is. Het geitenmoratorium oftewel het verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte dierverblijf (staloppervlak) van de Verordening ruimte Noord-Brabant voorkomt in dit verband dat de ziektelast kan toenemen en er een nog hogere kans op longontsteking ontstaat. Waarbij opgemerkt moet worden dat geitenhouderijen wel de mogelijkheid hebben op binnen het bestaande staloppervlak meer geiten te gaan houden.

Verder:

- In dit verband is de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011) relevant. De Raad van State concludeert hier dat, ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, een gemeente daar niet aan hoeft te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.
- Er wordt in dit verband een parallel getrokken met het landelijk beleid. Deze kent de regel “niet-in-betekende-mate (nibm)” welke een kleine toename van de concentratie fijn stof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap er in het beleid vanuit wordt gegaan dat de beperkte verhoging van concentraties fijn stof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd. De parallel is dat het toevoegen van een beperkt volume woningbouw aanvaardbaar is in het licht van het vervolgonderzoek van VGO naar de oorzaak van de verhoogde kans op longontsteking dat bedrijfsgerichte maatregelen mogelijk zal maken (zie ook de eerste twee aandachtstreeptjes op het kopje afwegingen op de volgende pagina).
- Omdat woningen niet alleen een ‘bron’ van luchtverontreiniging zijn, maar ook een ‘ontvanger’, moet nog wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarvoor is een goede motivatie nodig.
- In Nederland is 3,5% van de ziektelast gerelateerd aan milieufactoren. Van deze milieufactoren veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde ziektelast valt in principe onder de bestaande ziektelast door milieufactoren (dus geen verhoging van de ziektelast).
- Vanwege de geitenhouderij kan het woon- en leefklimaat niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenhouderijen mogen blijven en daarmee de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.

Gebruikmakend van de voorgaande overwegingen heeft de gemeente Hilvarenbeek de afweging gemaakt om woningbouwontwikkelingen doorgang te laten vinden en uit voorzorg daarbij de volgende richtlijnen hanteren:

Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:

- Geen woningen dichtbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard. Door niet dichtbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.
- Bij ontwikkelingen uit voorzorg rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.

Het betreft een kleinschalig woningbouwplan van slechts een woongebouw met 13 appartementen die niet dicht op een geitenhouderij is gelegen dan bestaande woningen dat reeds doen. De afstand van 1750 meter tot de dichtstbij gelegen geitenhouderij is groot in verhouding tot de omvang van de ontwikkeling. Bovendien wordt er met de ontwikkeling niet voorzien in de huisvesting van grote groepen meer kwetsbare mensen. De gemeente Hilvarenbeek acht de gezondheidsrisico's zorgvuldig te hebben afgewogen.

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor meerdere aaneengesloten kadastrale percelen, een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan 'Kern Hilvarenbeek'. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

6.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
3. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
4. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is van toepassing ter plaatse van de nieuw te realiseren appartementen. Middels een gevellijn wordt de positionering van het woongebouw geborgd. De maximale bouwhoogte en goothoogten zijn op de verbeelding aangeduid.

Verkeer-Verblijfsgebied

De centrale inrit tot het achtererf met de parkeervoorziening en de bergingen krijgt de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is ook groen toegestaan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen

beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene wijzigingsregels

Middels de algemene wijzigingsregels is het mogelijk voor het bevoegd gezag om de bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine een overschrijding van bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond is in eigendom van een particuliere ontwikkelaar waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de planherziening. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer van de beoogde ontwikkeling is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. Een uitvoerig verslag hiervan is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. Een deel van de omwonenden heeft belangstelling voor de definitieve uitwerking van de bouwplannen (achtergevel). Initiatiefnemer heeft aangegeven omwonenden actief te informeren als het bouwplan verder is uitgewerkt.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

8.3 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Separate bijlagen

- Ladder voor Duurzame Verstedelijking Diessenseweg 99 te Hilvarenbeek, BRO dd 6 december 2021;
- Aanrijking waterparagraaf, TBInfra dd 18 januari 2022;
- Quick scan flora en fauna Diessenseweg 99, IJzerman Advies, dd 3 mei 2022;
- Voortoets Stikstofdepositie Diessenseweg 99 te Hilvarenbeek, Van Empel dd 16 november 2021;
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling Diessenseweg 99 te Hilvarenbeek, Van Empel dd 16 november 2021;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, K+ Adviesgroep, 05-04-2022
- Verkennend bodem-, en verkennend en nader asbestonderzoek Diessenseweg 99, Lankelma dd 8 september 2020;
- Stroomschema, Standaardverantwoording Groepsrisico en Standaardadvies, OMWB en Veiligheidsregio.
- Verslag Omgevingsdialoog dd 15 december 2021