

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Hilvarenbeek

Bestemmingsplan

“Driehuizen 6, Hilvarenbeek”



Projectnummer: 161956

Datum: 20 december 2018

Gemeente Hilvarenbeek

Bestemmingsplan

“Driehuizen 6, Hilvarenbeek”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0798.BPDriehuizen-VG01

d.d. : 20-12-2018

Projectleider:	Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Projectmedewerker:	Dhr. T. van Baast MSc
Status:	Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Functionele beschrijving omgeving plangebied	5
2.2	Beschrijving huidige situatie	5
2.3	Beschrijving beoogde situatie	8
2.4	Parkeren	11
2.5	Verkeer	12
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	25
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Bodem	27
4.3	Waterhuishouding	28
4.4	Cultuurhistorie	30
4.5	Archeologie	32
4.6	Natuur	33
4.7	Flora en fauna	34
4.8	Wegverkeerslawaaï	35
4.9	Bedrijven en milieuzonering	36
4.10	Externe veiligheid	38
4.11	Luchtkwaliteit	40
4.12	Geurhinder	42
4.13	Kabels en leidingen	44
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	44
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Opbouw van de regels	47
5.3	Regels	47
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	51
6.3	Economische uitvoerbaarheid	51

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	53
7.1	Vooroverleg	53
7.2	Omgevingsdialoog	53
7.3	Zienswijzen	53

BIJLAGEN

Bijlage 1 Situatietekening beoogde inrichting perceel

Bijlage 2 Berekening bijdrage kwaliteitsverbetering

Bijlage 3 Rapportage quickscan flora en fauna

Bijlage 4 Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

Bijlage 5 Tabel zienswijzen

Bijlage 6 Nota ambtshalve wijzigingen



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied", waarop de locatie Driehuizen 6 is weergegeven met een blauw kader.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Driehuizen 6, gelegen in het buurtschap Driehuizen van de gemeente Hilvarenbeek, staat een agrarisch bedrijfscomplex dat dienst deed als varkenshouderij. Ter plaatse zijn een bedrijfswoning en diverse voormalige agrarische opstallen aanwezig. Het agrarisch gebruik is al geruime tijd feitelijk niet meer aan de orde en kan, gelet op de hiervoor geldende wet- en regelgeving alsmede de omvang van de opstallen, ter plaatse ook niet meer worden uitgeoefend.

Aan deze locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld d.d. 13 maart 2014, de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. De locatie heeft daarnaast de aanduiding ‘voormalig agrarisch bedrijf’. Met deze aanduiding is reeds juridisch-planologisch bevestigd dat het agrarisch gebruik niet meer aan de orde is.

Door de huidige eigenaren, verder initiatiefnemer, van het agrarisch bedrijfscomplex is de wens ontstaan om aan het agrarisch bedrijfscomplex een andere functie te geven. Hiervoor heeft initiatiefnemer plannen ontwikkeld, waarbij hoofdzakelijk ingezet wordt op een hergebruik naar een vorm van (dag)recreatie. Samengevat beslaan de plannen de volgende elementen:

1. De stal aan de noordzijde wordt omgebouwd tot een museum ten behoeve van de tentoonstelling van oldtimers;
2. Het gebouw ten zuiden van de bedrijfswoning wordt omgebouwd tot een bed & breakfast met maximaal drie recreatieve verblijfseenheden;
3. De bestaande bedrijfswoning wordt verruimd tot maximaal 1.100 m³;
4. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen alsmede bijgebouwen bij de bedrijfswoning worden gesloopt. Enkele kleine gebouwen worden behouden voor privédoeleinden.

De initiatiefnemer is voornemens deze plannen gefaseerd uit te voeren.

Bovenstaande ontwikkelingen ten aanzien van de wijziging van het gebruik van agrarisch naar recreatie zijn binnen het vigerend bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Het bestemmingsplan wordt derhalve herzien om de beoogde functies juridisch-planologisch mogelijk te maken. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het benodigde nieuwe juridisch-planologische kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Driehuizen 6 is gelegen in het buitengebied van Hilvarenbeek. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Hilvarenbeek bevindt zich op een afstand van ca. 700 meter ten zuidwesten van het plangebied. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie N, nummers 1871 en 1872. Beide percelen hebben een gezamenlijk oppervlak van ca. 13.450 m². De locatie is gelegen aan de weg Driehuizen en wordt door deze weg aan de oost- en zuidzijde begrensd. Aan de

oostzijde van de weg Driehuizen zijn enkele percelen gelegen met een woonbestemming. Daarachter liggen percelen die bestemd zijn voor agrarische doeleinden en natuur. Aan de overige zijden van het plangebied liggen landbouwgronden. Verder is in het noordwesten een kassencomplex gelegen.



Satellietfoto waarop het plangebied is weergegeven met een blauw kader (Bron: Cyclomedia.nl, 2017).

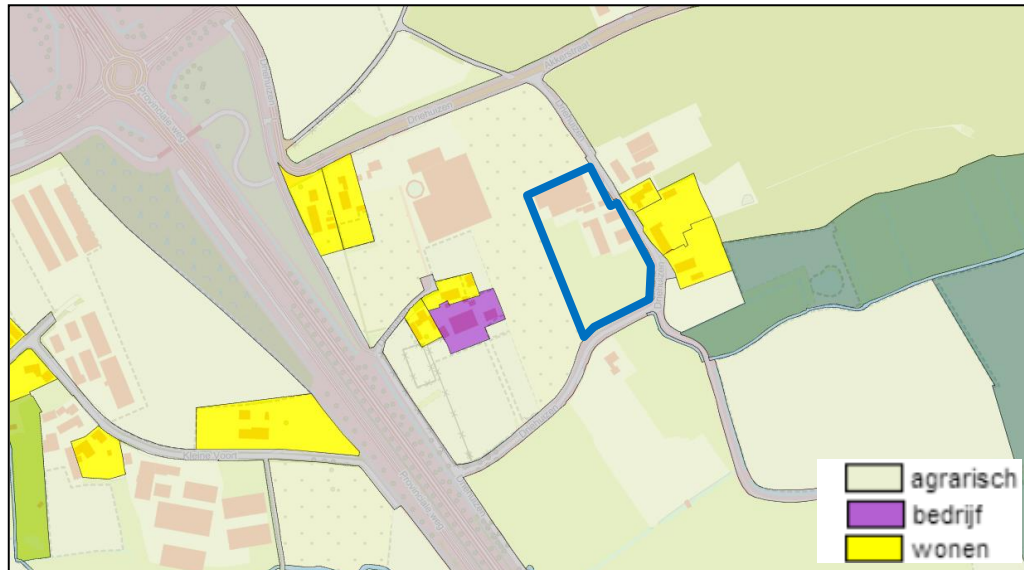
1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door voornamelijk agrarische functies in de vorm van agrarische bedrijven, graslanden, bometeelt en akkerbouw. Tevens zijn er burgerwoningen en een solitair bedrijf. Meer naar het oosten bevindt zich een natuurgebied en aan de westzijde ligt de Provinciale weg.



*Kaart met weergave plangebied in de blauwe contour en omgeving met aanwezige functies.
(Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018)*

2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is er in het bestemmingsplan "Buitengebied" sprake van een agrarische bestemming met een omvang van 13.450 m². Op een deel van het perceel is een bouwvlak (ca. 5.800 m²) aanwezig, waarop 2.164 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing is gesitueerd. Het gaat om een aantal stallen en een paar kleinere gebouwen die gebruikt werden als opslag of werkplaats. Op de hiernavolgende kaart is de bebouwing met een letter geduid. Het gaat om de volgende aanwezige bebouwing:

- A. Voormalige zeugenstal (347 m²)
- B. Voormalige zeugen- en fokstal (110 m²)
- C. Voormalige zeugen- en fokstal (526 m²)
- D. Voormalige fokstal (892 m²)
- E. Werkplaats (185 m²)
- F. Opslag en garage (57 m²)
- G. Opslag (22 m²)
- H. Voormalige overdekte zeugenuitloop (25 m²)
- W. Voormalige agrarische bedrijfswoning Driehuizen 6 (185 m²)

De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn geruime tijd geleden beëindigd, en de meeste gebouwen staan op dit moment leeg. Enkele gebouwen zijn door initiatiefnemer in gebruik voor opslag. Ten zuiden van het bouwvlak is het perceel ingericht als grasland. Hier loopt parallel aan de weg Driehuizen een sloot die het perceel scheidt van de weg.



Kaart met de bestaande situatie (Bron: Cyclomedia.nl, 2017).



Zicht op gebouw A (links) en gebouw E (rechts), gezien vanaf de weg Driehuizen.



Zicht op de woning met daarachter gebouw A en geheel links vooraan gebouw E, gezien vanaf de weg Driehuizen.



Zicht op de woning (geheel links achteraan), gebouw F vooraan en gebouwen B en C (midden en rechts), gezien vanaf de weg Driehuizen.



Zicht op de grootste voormalige stal (gebouw D) vanaf de weg Driehuizen.



Zicht op het perceel vanuit het zuiden (Bron foto's: Cyclomedia.nl, 2017; helderheid bovenstaande foto aangepast).

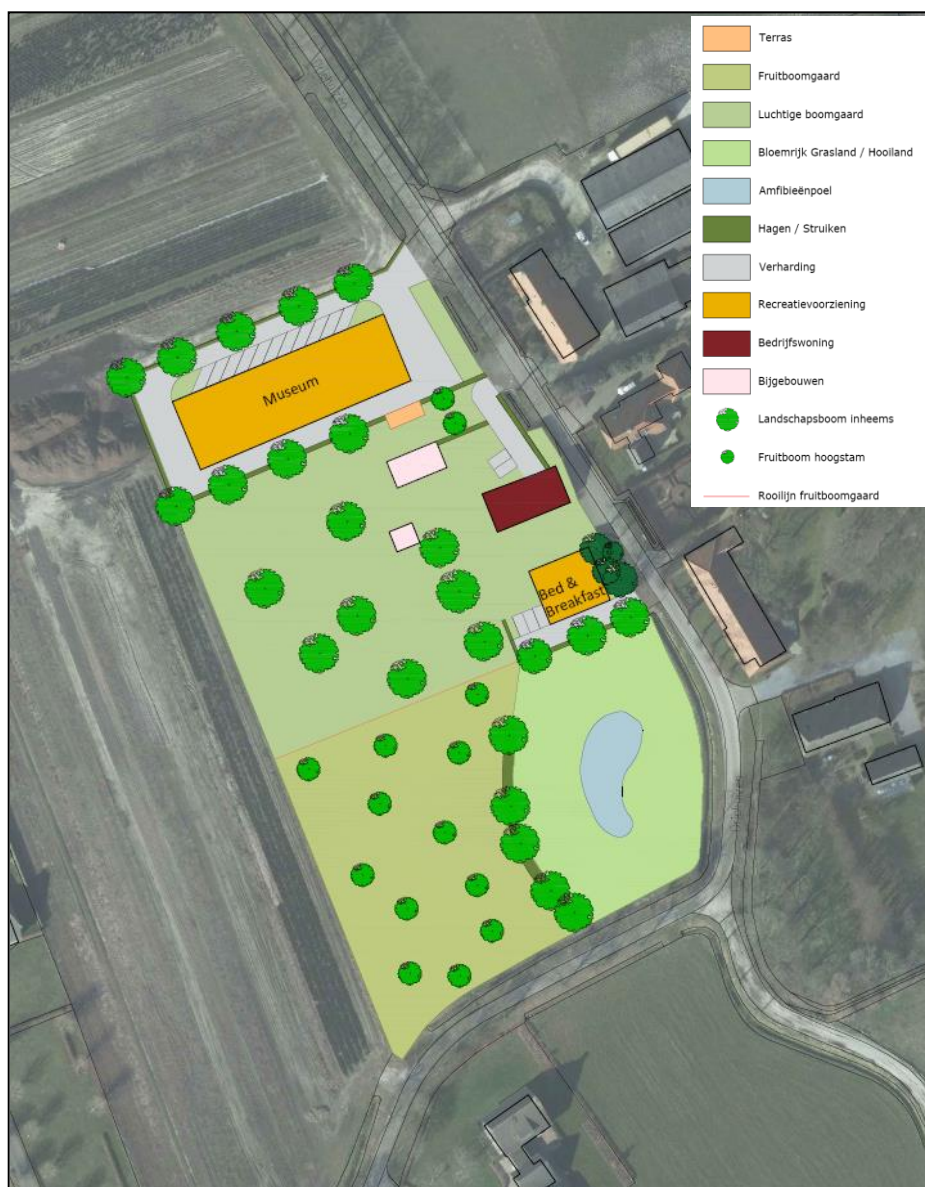
2.3 Beschrijving beoogde situatie

Door initiatiefnemer wordt beoogd te komen tot een (dag)recreatief bedrijf op het adres Driehuizen 6. De dagrecreatieve voorziening bestaat uit een oldtimermuseum. Binnen dit museum kan op educatieve en recreatieve wijze kennis worden gemaakt met oude auto's die voldoen aan het criterium oldtimer. Een van de gebruikers van het museum wordt de Historische Opelclub Nederland (HOCN) die vanwege ruimtegebrek door haar grote archief op zoek is naar een nieuw onderkomen. Initiatiefnemer heeft sterke banden met deze club en wenst de HOCN te faciliteren. Daarnaast kan vanuit het museum oldtimerritten georganiseerd worden en zal het derhalve een geschikte plek vormen voor start/finish of pauzeplaats voor dergelijke oldtimerritten.

Daarnaast wenst initiatiefnemer één bijgebouw om te vormen tot een bed & breakfast met maximaal 3 kamers. Voor dit gebouw is een tijdelijke vergunning verleend d.d. 25 april 2017 onder kenmerk 20170072 om ter plaatse tijdelijk te wonen totdat de nieuwe bedrijfswoning gereed is.

De beoogde situatie wordt door initiatiefnemer gefaseerd gerealiseerd. In de zogenaamde tussensituatie wordt gebouw C gebruikt ten behoeve van statische opslag en het gewenste museum voor oldtimers. Door middel van een voorwaardelijke verplichting is in de regels vastgelegd dat het gebruik van deze loods voor opslag en museum na 6 jaar vervalt. De loods dient dan tevens gesloopt te zijn. De activiteiten ten behoeve van het museum worden dan naar gebouw D overgebracht, die daar tegen die tijd voor is ingericht.

Naast gebouw C zal ook overige overtollige bedrijfsgebouwen gesloopt dienen te worden. Het betreft gebouw A, F en H als weergegeven op de afbeelding van de bestaande situatie. Het slopen van deze gebouwen wordt verplicht gesteld eveneens door een voorwaardelijke verplichting. Wat resteert zijn een bedrijfswoning, enkele bijgebouwen voor privégebruik (gebouw B en G met een gezamenlijk oppervlak van 132 m²), een gebouw ten behoeve van kleinschalig logeren in de vorm van een bed & breakfast en de loods die is ingericht als museum. De rest van het perceel wordt daarnaast te zijner tijd voorzien van een inheemse landschappelijke inpassing.



Situatietekening met de beoogde eindsituatie gebouwen en verhardingen en impressie beoogde landschappelijke inpassing.

Impressie landschappelijke inpassing

De noord- en westkant van de loods waar het museum komt kan landschappelijk worden ingepast met een haag/lage houtwal in combinatie met een bomenrij. Hierdoor wordt het zicht vanaf de weg en noordkant afgeschermd.

De bed & breakfast is omgeven door een bomenrij, die aan de zuid- en oostkant begeleid wordt door een (lage) haag. Hierdoor kan het vrije uitzicht vanuit de bed & breakfast op het omliggende landschap worden behouden, maar is er toch een duidelijke overgang. Door de omsluitende bomenrij wordt de bebouwing visueel omzoomd zoals dat kenmerkend is voor de boerderijen in het kampenlandschap.

In de zuidoosthoek is de door initiatiefnemer gewenste amfibieënpool (kikkerpoel) gesitueerd omgeven door bloemrijk hooiland, wat tevens een typisch kenmerk is van het kampenlandschap. Deze wordt aan de westzijde begeleid door een brede houtwal met boomvormers, bestaande uit o.a. fruitstruiken.

De westzijde van het terrein kan volledig worden ingericht als lichte boomgaard. De fruitbomen staan in een ruim grid (driehoeksverband) met enkele 'gaten' die de boomgaard een lichte en informele uitstraling geven.

Impressie beoogde bedrijfswoning

De bestaande vrijstaande boerderijwoning heeft een inhoud van 865 m³. De woning wordt gemoderniseerd en uitgebreid tot maximaal 1.100 m³. Deze omvang is ook vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.



Impressietekeningen modernisering en uitbreiding bedrijfswoning.

2.4 Parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

Door de gemeente Hilvarenbeek zijn in het 'Parkeerbeleidsplan Hilvarenbeek 2015 - 2020' parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. In de bijlage bij het parkeerbeleidsplan zijn de parkeernormen per functie benoemd. Deze normen zijn gebaseerd op de cijfers van het CROW, waarbij bij het bepalen van de parkeernorm o.a. rekening is gehouden met bezoekersfrequentie en personele bezetting.

In de nieuwe situatie is sprake van 150 m² kleinschalig logeren met drie kamers (bed & breakfast), een vrijstaande woning, 30 m² ondersteunende horeca, 30 m² terras en 862 m² museum (= exclusief 30 m² ten behoeve van de ondersteunende horeca). De gemeente Hilvarenbeek wordt aangemerkt als weinig stedelijk en de locatie is gelegen in het buitengebied. De parkeernormen die de gemeente Hilvarenbeek hanteert zijn de volgende:

<i>Functie</i>	<i>Minimaal</i>	<i>Maximaal</i>	<i>Per</i>
Koopwoning, vrijstaand	2	2,8	Woning
Museum	1	1,2	100 m ² bvo
Café/bar/cafetaria	6	8	100 m ² bvo
Bed en breakfast	0,5	1	Kamer

Op basis van bovenstaande gegevens, dient minimaal het volgende aantal parkeerplaatsen gerealiseerd te worden:

Koopwoning	2,0 parkeerplaatsen
Museum	8,6 parkeerplaatsen
Ondersteunende horeca	1,8 parkeerplaatsen (exclusief terras)
Bed & breakfast	3,0 parkeerplaatsen

In totaal dienen er minimaal 19 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden ten behoeve van alle functies. Op het eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om te voorzien in minimaal 19 parkeerplaatsen.

Het museum is volgens het ondernemingsplan van initiatiefnemer in eerste instantie uitsluitend elke eerste zondag van de maand geopend. Daarnaast wordt er enkele keren per jaar een evenement georganiseerd, al dan niet door de oldtimervereniging. De verwachting is dat op circa drie momenten per jaar maximaal 80 bezoekers per keer aanwezig zullen zijn. Op andere momenten schommelt dit aantal tussen de 10 en 60 bezoekers. Omdat deze bezoekers waarschijnlijk tegelijkertijd aanwezig zullen zijn, is op deze momenten tijdelijk sprake van een bezoekerspiek. Voor deze niet-structurele momenten dient voor wat betreft de parkeerbehoefte tijdelijk uitgeweken te worden naar andere locaties binnen het plangebied. Het plangebied biedt hiervoor voldoende ruimte.

2.5 Verkeer

Voor het bepalen van het aantal verkeersbewegingen heeft het CROW gegevens beschikbaar voor de bedrijfswoning. Deze woning is echter al aanwezig in de huidige situatie, waardoor geen sprake is van extra verkeersbewegingen ten behoeve van de woning. Ten aanzien van de nieuwe recreatieve functies (museum / bed & breakfast) zijn geen CROW kengetallen beschikbaar als gevolg van de overwegend solistische en unieke kenmerken van de functies. Kijkend naar de beoogde bedrijfsvoering kan ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking de volgende aanname worden gedaan bij een volledige bezetting van het recreatieve bedrijf:

- drie geboekte verblijfseenheden met maximaal 2 personen per kamer bij de bed & breakfast is 6 personen;
- museum waar 1 x per maand maximaal 80 bezoekers aanwezig zullen zijn.

De verkeersaantrekkende werking op zo'n dag gaat uit van maximaal 86 personen. Rekening houdend dat minimaal 2 personen in één auto zitten, mag worden aangenomen dat de verkeersaantrekkende werking niet meer bedraagt dan 43 verkeersbewegingen per etmaal. Ten opzichte van de bestaande agrarische functie zal dit leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen over de Driehuizen. Echter, de locatie is goed ontsloten en op het terrein zijn goede parkeervoorzieningen aanwezig, zodat er geen sprake is van een onevenredige verkeersdruk op de Driehuizen. Naar aanleiding van een informatiebijeenkomst met omwonenden is ook geen onwenselijke omstandigheid naar voren gekomen. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden

jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig project voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Handreiking van I&M geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en leisure.

Onderhavig initiatief betreft de omschakeling van een voormalig agrarisch bedrijf naar niet-agrarische bedrijvigheid. Aangezien er sprake is van bedrijvigheid, kan worden gesteld dat het initiatief classificeert als een stedelijke ontwikkeling. De vraag is echter of het initiatief kan worden aangemerkt als een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling.

Op 20 april 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (ECLI:NL:RVS:2016:1075) of een planologische functiewijziging aangemerkt kan worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In deze uitspraak is het volgende opgenomen:

'Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.'

In de casus van de uitspraak betrof het de vestiging van maximaal 3.000 m² detailhandel op een onbebouwd perceel waarop een bedrijfsbestemming rustte. De bebouwingsmogelijkheden bleven ten opzichte van het oude plan ongewijzigd. Volgens de Afdeling is de functiewijziging in dit geval niet van een zodanige aard dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij acht de Afdeling relevant dat het voormalige plan reeds een afwijkingsbevoegdheid kende ten behoeve van detailhandel.

Zoals eerder benoemd behelst beoogde ontwikkeling de planologische functiewijziging van een agrarische bestemming naar recreatieve activiteiten. Hierbij wordt het bouwvlak verkleind en de bouwmogelijkheden ingeperkt. Bovendien is er, met uitzondering van een relatief kleinschalige uitbreiding van de bestaande woning, geen nieuwbouw beoogd en is er derhalve sprake van een functiewijziging van bestaande bebouwing.

Van de 2.164 m² aan bedrijfsbebouwing (inclusief privé-bijgebouwen) resteert in de beoogde situatie 1.209 m², wat neerkomt op een reductie van 955 m² aan bedrijfsbebouwing. De 1.209 m² ligt ruimschoots onder de 3.000 m² die door de Afdeling in desbetreffende uitspraak niet als een stedelijke ontwikkeling aanmerkt.

Vergelijkend met onderhavige situatie mag worden aangenomen dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening. Een beschrijving van de behoefte van de ontwikkeling in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet benodigd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de 'ladder voor duurzame verstedelijking' van toepassing is.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is de locatie gelegen binnen de 'groenblauwe mantel'. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is volgens de provincie nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is een belangrijke opgave.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van

kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene- en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, zorg en welzijn, duurzame vormen van energiewinning en de ontwikkeling van met name grondgebonden veehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst. Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomen agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk. Er worden daarom beperkingen gesteld aan bedrijven die niet afhankelijk zijn van het voortbrengend vermogen van de grond, zoals glastuinbouw en aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. Vanwege de transitie naar zorgvuldige veehouderijen worden de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt. Hierop is een uitzondering mogelijk voor bedrijven met een grondgebonden karakter.

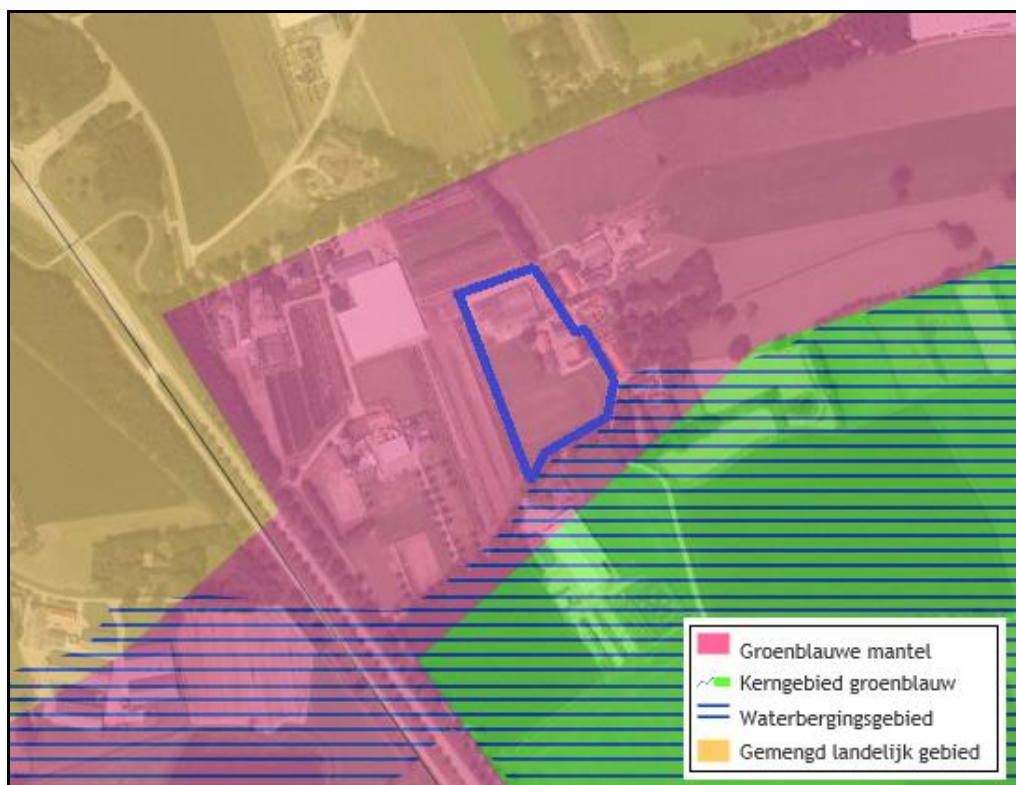
Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties) zijn mogelijk, zeker als daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

De provincie wil binnen de structuur 'groenblauwe mantel' het volgende bereiken:

- Een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
- Een robuuste en veerkrachtige structuur;
- De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
- De gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

Met name het laatste punt heeft raakvlakken met het voorgenomen plan. In de structuurvisie is bij dat punt aangegeven dat de gebieden in de groenblauwe structuur ook belangrijk zijn vanuit economische en sociaal-culturele belangen. De provincie wil de samenhang daartussen verbeteren en de mogelijkheden voor gebruik en beleving van deze gebieden verbeteren. Het toeristisch-recreatief bedrijfsleven kan inspelen op en bijdragen aan de groenblauwe functies in deze gebieden.

Met onderhavig initiatief wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de samenhang tussen de groenblauwe structuur en de economische en sociaal-culturele belangen. Zo wordt met het kleinschalig logeren een bijdrage geleverd aan het bevorderen van het toerisme. Daarnaast wordt met het oldtimermuseum een recreatieve locatie aan het buitengebied toegevoegd waar ook (dag)toeristen op af kunnen komen. Tot slot zorgt de landschappelijke inpassing dat de locatie ook een bijdrage levert aan het versterken van de aspecten natuur, water en landschap.



Uitsnede structurenkaart SVRO 2014, waarop het plangebied is weergegeven met een blauw kader.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2018 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

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

worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.



Uitsnede integrale plankaart structuren en aanduidingen Verordening ruimte Noord-Brabant, waarop de locatie is weergegeven met een blauw kader. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op de integrale plankaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel' en de aanduidingen 'Cultuurhistorisch vlak' en 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Artikel 6 Groenblauwe mantel

In artikel 6.1 zijn de algemene kaders voor de groenblauwe mantel opgenomen. In dit artikel is ten eerste opgenomen dat een bestemmingsplan in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en regels stelt ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en de hydrologische waarden en kenmerken. Ten tweede is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording bevat over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op de relevante

planologische milieuaspecten. Daarbij wordt verantwoord hoe hiermee binnen het plangebied wordt omgegaan.

Artikel 6.10 Niet-agrarische functies

In de toekomstige situatie worden niet-agrarische functies gerealiseerd op het perceel. De relevante regels voor de vestiging van dergelijke functies in de groenblauwe mantel zijn opgenomen in artikel 6.10. Navolgend zijn de voorwaarde opgesomd uit artikel 6.10, eerste lid, en is tevens per voorwaarde benoemd waarom onderhavig initiatief hieraan voldoet.

- *De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling dient ten hoogste 5.000 m² te bedragen.*

Het bouwperceel met de bestemming "Recreatie" krijgt in de beoogde situatie een omvang van maximaal 5.000 m². Dit is conform de regels, en aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

- *De ontwikkeling dient bij te dragen aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken, als bedoeld in artikel 6.1.*

In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting is het initiatief positief getoetst aan de relevante planologische milieuaspecten, waaronder het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten uit artikel 6.1.

- *Er moet verzekerd zijn dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Zoals blijkt uit de toegevoegde situatietekening in bijlage 1 wordt een aantal voormalige stallen en ruimten voor opslag gesloopt. Overige bebouwing wordt ingezet ten behoeve van de beoogde recreatieve functies en is daarmee niet overtollig. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan. Een en ander is bovendien vervat in de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger.*

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, zijn voor diverse bedrijfstypes de milieucategorieën benoemd. Het museum en de bed & breakfast worden in de VNG-handreiking aangemerkt als milieucategorie 1, waardoor aan de gestelde voorwaarde wordt voldaan.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.*

Er is in onderhavige situatie geen sprake van de vestiging van twee of meer zelfstandige bedrijven. Initiatiefnemer exploiteert één bedrijfsvoering met de recreatieve functies.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.*

Er wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie opgericht.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².*

Middels onderhavige ontwikkeling wordt geen detailhandel mogelijk gemaakt. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde.

- *Er moet aangetoond zijn dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang.*

De eigenaar van het perceel wenst in een grote voormalige stal een oldtimermuseum te vestigen. De omvang van deze ruimte is 892 m² en voldoende groot voor de beoogde functie. De planologische regeling wordt dermate flexibel opgesteld, dat in de toekomst eventueel ook andere dagrecreatieve functies, geen museum zijnde, op de locatie gevestigd kunnen worden. Derhalve wordt voldaan aan de genoemde voorwaarde.

- *De beoogde activiteit mag niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling.*

Grootschalige ontwikkelingen zijn in de verordening gedefinieerd als ontwikkelingen waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. De beoogde bedrijfsvoering is relatief kleinschalig van aard en zal, ook gelet op het ondernemersplan van initiatiefnemer, met zekerheid niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling. Zo bedraagt vanuit een worst-case benadering het aantal bezoekers op een maandelijkse openingsdag 86 personen. Jaarlijks zou dat $86 \times 12 = 1.032$ personen bedragen. Dit aantal benadert verre van het principe grootschalige ontwikkeling.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Hoofdstuk 2 van de verordening stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Artikel 3.1 Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag en dat een uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële

juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaats vinden.

In onderhavige situatie is sprake van een bestaand agrarisch perceel met een omvang van 13.726 m², waarvan 5.003 m² wordt bestemd voor recreatieve functies. Het ruimtebeslag en de bouw mogelijkheden wordt verkleind en er wordt niet meer ruimte geclaimd dan noodzakelijk. Er is derhalve sprake van zuinig ruimtegebruik.

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

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Er is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie die wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf. De aanwezige infrastructuur beschikt over voldoende capaciteit om het verkeer van het bedrijf te ontsluiten.

Voor het overige geldt een verplichte toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze toetsing is uiteengezet in paragraaf 3.2.3. Uit bovenstaande volgt dat wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Om het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap nader vorm te geven heeft het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van de regio Hart van Brabant op 26 november 2015 de "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015" als toetsingskader vastgelegd.

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

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

Gelet op de categorisering en de in de regionale afspraken genoemde ontwikkelingen wordt het initiatief geclassificeerd als een ontwikkeling behorende tot categorie 3. Uitgangspunt van de investering in het landschap bij een categorie 3-ontwikkeling is dat de kwaliteitsverbetering in verhouding moet zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de waardevermeerdering ten gevolge van de planherziening moet worden berekend, welke vervolgens wordt omgerekend naar een vereiste tegenprestatie in euro's. Deze financiële tegenprestatie dient vervolgens omgezet te worden in een fysieke tegenprestatie. Wanneer dat niet mogelijk is kan worden volstaan met een financiële tegenprestatie, waarbij het investeringsbedrag in het gemeentelijke groenfonds wordt gestort. In het regionale afsprakenkader is opgenomen dat bij niet-agrarische vervolgfuncties op een agrarisch bouwvlak, een investering ter grootte van 20% van de waardevermeerdering ten gevolge van het plan dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Door Verschel & Van Dun is een taxatie van de waardevermeerdering uitgevoerd. De volledige berekening is toegevoegd in [bijlage 2](#). Uit deze berekening volgt dat het vigerende bouwvlak in de huidige situatie een waarde kent ter grootte van € 307.232,-. Na gedeeltelijke omschakeling naar recreatie stijgt de waarde met € 75.009,- naar € 382.241,-. Initiatiefnemer is verplicht om 20% van deze waardevermeerdering te investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dat komt neer op een investering van € 15.002,-.

De kwaliteitsverbetering van het landschap kan bij categorie 3 ontwikkelingen op verschillende manieren tot uiting komen conform het afsprakenkader. Één van de vormen van kwaliteitsverbetering is de sloop van overtollige bedrijfsgebouwen en het verwijderen van verharding. Door initiatiefnemer wordt een groot deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. De sloopopgave bedraagt 955 m² aan bedrijfsgebouwen. Op basis van kengetallen van het Stimuleringskader Groen Blauwe Diensten (STIKA) wordt geconcludeerd dat alleen al met de sloop van de overtollige bedrijfsgebouwen een investering is gemoeid van € 23.875,- (955 m² x € 25,- p/m² te slopen bedrijfsgebouw). Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de vereisten voor de kwaliteitsverbetering voor het landschap. Door initiatiefnemer wordt op het perceel een extra kwaliteitsverbetering aangebracht door te voorzien in een landschappelijke inpassing. Initiatiefnemer is daartoe niet verplicht, maar wenst hierin

te voorzien om de aantrekkelijkheid van de recreatieve belevingswaarde van het perceel te vergroten. In bijlage 1 is op de situatietekening weergegeven hoe het perceel landschappelijk ingepast kan worden. Het betreft hier een indicatieve invulling.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

Onderhavig initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, doordat op een voormalige agrarische bedrijfslocatie een recreatieve functie wordt gerealiseerd. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de toeristische sector. De nieuwe functies worden uitsluitend in de bestaande bebouwing mogelijk gemaakt, het parkeren vindt op eigen terrein plaats en overbodige bebouwing wordt gesloopt. Bovendien wordt geïnvesteerd in een landschappelijke inpassing, zodat de nieuwe functie ook vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.

Conclusie

Onderhavig plan is passend binnen het gemeentelijk beleid.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie.

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

In onderhavig plan worden geen bodemingrepen verricht. Het plan voorziet uitsluitend in de sloop van enkele bestaande gebouwen en de aanleg van landschappelijke inpassing. Het erf en de opstallen ten behoeve van de agrarische bedrijvigheid waren ook al geschikt toen er agrarische bedrijvigheid werd uitgeoefend. Derhalve worden er geen problemen voorzien bij het vestigen van de recreatieve functies.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap De Dommel

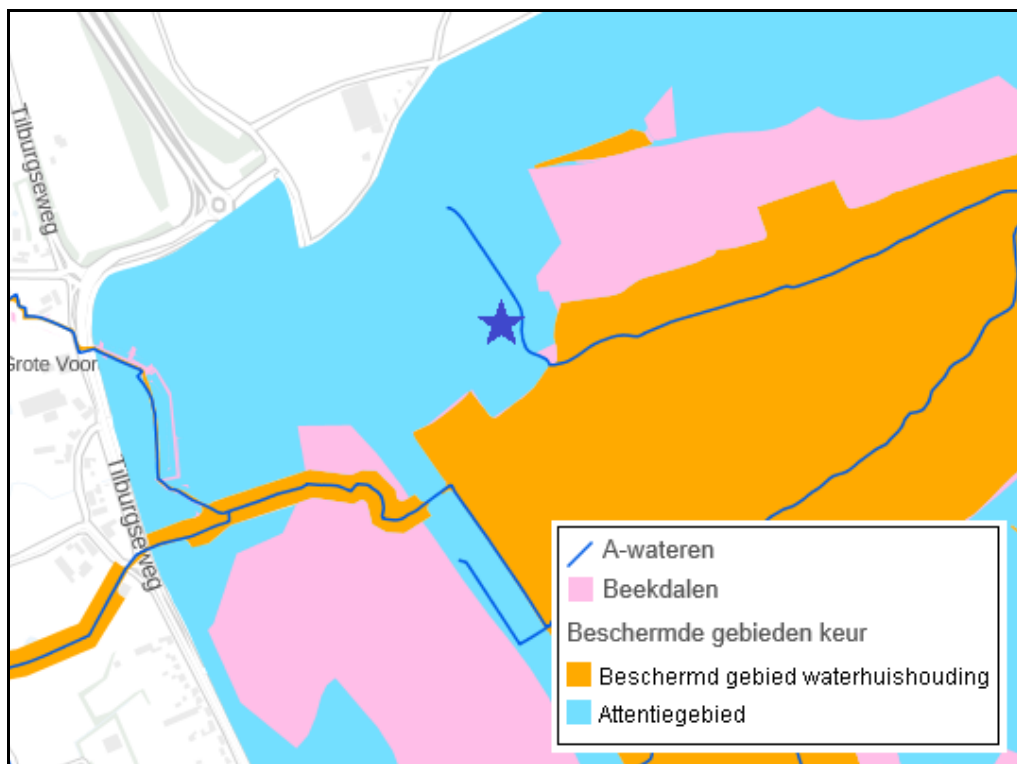
De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1

maart 2015. In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing, tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

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

Voor het overige zijn er in de Keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap De Dommel, waarop het plangebied globaal is aangeduid met een blauwe ster.

Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft de gemeentelijke regels inzake waterbeleid aangescherpt ten opzichte van de Keur van het waterschap. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 2000 m² zijn vrijgesteld aan compensatie, zal het aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich richten op

daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen. In de themakaart Keur is voor de gehele gemeente de compensatieverplichting bepaald in een factor, vertaald in millimeters. Deze factor wordt berekend over de toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de oude situatie. Factor 1/4 betekent 15 mm aan compensatieberging voor de toename aan verhard oppervlak, factor 1/2 betekent 30 mm aan compensatieberging en factor 1 betekent 60 mm aan compensatieberging. Onder “nieuw verhard oppervlak” wordt binnen dit gemeentelijk beleid dat oppervlak verstaan wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap De Dommel 2015 volgt dat de locatie enkel is gelegen binnen het attentiegebied voor beschermde gebieden. Hierbinnen geldt een vergunningplicht voor grondwateronttrekkingen. Met voorliggend initiatief is geen sprake van een grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen het attentiegebied niet relevant voor het initiatief. Voor het overige is de projectlocatie niet gelegen binnen beschermde keurgebieden. Er gelden derhalve geen bijzondere regels hieromtrent.

Over en direct naast het plangebied loopt bovendien een A-water. A-wateren behoren volgens het waterschap tot de belangrijkste wateren van de regio, waaronder grotere sloten, beken en waterplassen die belangrijk zijn voor een goede waterhuishouding. Deze wateren worden door of namens het waterschap onderhouden. Middels onderhavig initiatief wordt geen bebouwing toegevoegd of extra verharding aangelegd. Een deel van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, waardoor de bebouwde oppervlakte afneemt. Het initiatief leidt derhalve niet tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding en zijn geen mitigerende maatregelen (zoals een retentievoorziening) noodzakelijk. De ontwikkeling kan vanuit het wateraspect als positief worden aangemerkt, wegens de (planologische) afname van het bebouwd oppervlak en erfverharding.

Ter aanvulling vanuit het gemeentelijk beleid dient rekening te worden gehouden met de uiteindelijke verharde situatie. In de nieuwe situatie zal circa 1.200 m² verharding over blijven. Daarvoor geldt een bergingsopgave van 72,5 m³. Deze waterberging kan op eigen terrein plaatsvinden, onder andere binnen de agrarische bestemming.

Conclusie

De ontwikkeling respecteert de waterhuishouding en –kwaliteit. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid gemeente Hilvarenbeek

Het gemeentelijk cultuurhistoriebeleid van Hilvarenbeek is vervat in de Cultuurhistoriekaart d.d. 13 juni 2013. Hierin is aangegeven welke cultuurhistorische waarden zich in de gemeente bevinden en hoe hiermee omgegaan dient te worden. Een aantal waarden is ook vervat in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

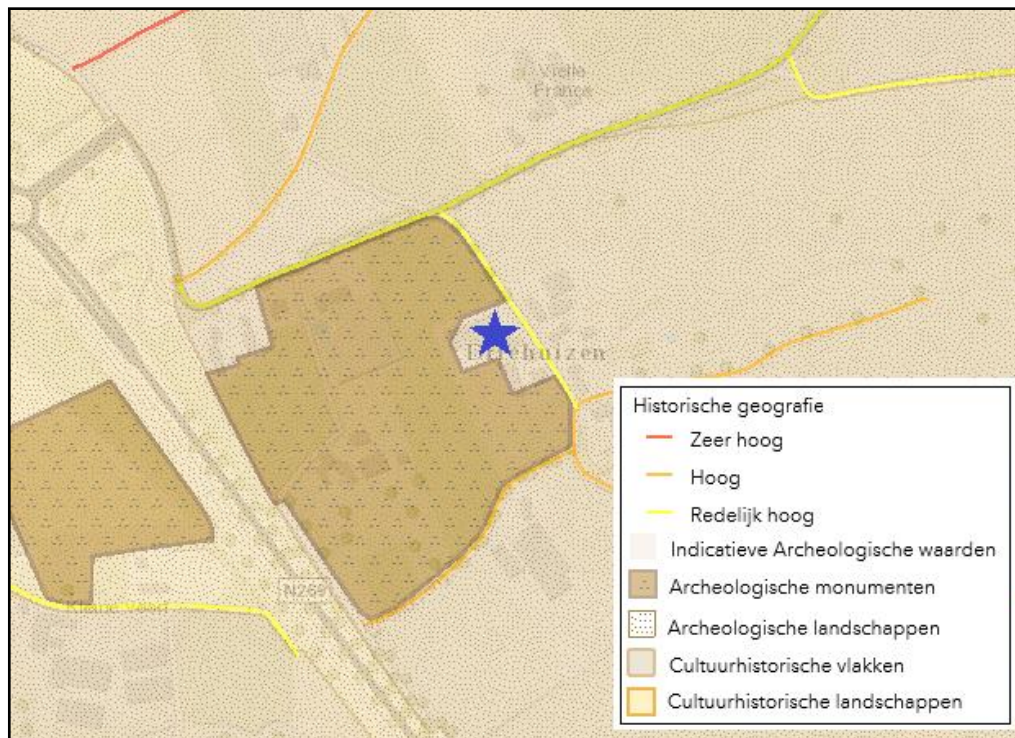
Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie is gelegen binnen de 'Kempen', een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gebied wordt gekenmerkt door de indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) die op veel plaatsen nog goed herkenbaar zijn, met name de goed bewaard gebleven beekdalen. De landschappelijke en cultuurhistorische waarde wordt bepaald door het hiervoor genoemde, in combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid. Er is een strategie opgesteld voor de regio, waarbij behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden centraal staat. Onderhavig initiatief is echter kleinschalig van aard en kan hieraan geen noemenswaardige bijdrage leveren. Er vindt binnen een bestaand voormalig agrarisch bedrijfscomplex functiewijziging plaats naar recreatie. Derhalve vormt de ligging binnen het gebied geen beperking voor onderhavig plan.

Daarnaast is de locatie gelegen binnen het archeologisch landschap 'Dekzandeland Moergestel-Hilvarenbeek'. Dit landschap kenmerkt zich vanwege de lage dichtheid aan bebouwing door een hoge ruimtelijke samenhang. De strategie voor dit landschap is om het bodemarchief duurzaam en in samenhang te behouden, o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid. De toetsing aan het aspect archeologie vindt in de navolgende paragraaf plaats. Omdat er geen nieuwbouw of bodemingrepen plaatsvinden, heeft het initiatief geen gevolgen voor eventuele aantasting van archeologische waarden. Het gemeentelijk archeologiebeleid wordt verder vertaald in de regels van onderhavig plan.

Tot slot is de weg Driehuizen aangemerkt als een lijnvormig element met een redelijk hoge tot hoge historische geografie. Er is met onderhavig initiatief geen sprake van

nieuwbouw of overige ingrepen met invloed op de cultuurhistorische waarden van de weg Driehuizen.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop het plangebied is weergegeven met een blauwe ster.

Conclusie

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied

4.5 Archeologie

Toetsingskader

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

gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Hilvarenbeek

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

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” is aan delen van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waarde – Archeologie 4’ toegekend. Wegens de toekenning van de archeologische dubbelbestemming gelden ter plaatse diverse restricties ten aanzien van bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² respectievelijk 50 m² en een diepte van 0,5 m respectievelijk 0,4 m. Bij onderhavig initiatief vinden in eerste instantie geen nieuwbouwwerkzaamheden of bodemingrepen plaats. De ontwikkeling heeft in beginsel derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming van het archeologisch bodemarchief worden de archeologische dubbelbestemmingen met de hierbij passende planregeling overgenomen van het vigerend planologisch regime. Door het toepassen van deze regels bij eventuele toekomstige bodemingrepen blijft verzekerd dat het aspect archeologie passend wordt beschermd.

Conclusie

Er vinden geen bodemingrepen of nieuwbouwwerkzaamheden plaats. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6 Natuur

Toetsingskader

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de

Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat is gelegen op een afstand van circa 3,3 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de omschakeling van een voormalig agrarisch bedrijf naar recreatie. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende bedrijfsactiviteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan

eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door IJzerman Advies is in juni 2017 een quickscan flora & fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3. Op basis van het onderzoek wordt aangegeven dat algemeen voorkomende soorten aangetroffen kunnen worden. Voor deze soorten is de algemene zorgplicht van toepassing, wat betekent dat al het mogelijke gedaan dient te worden om verstoring voor deze soorten te voorkomen. Hierbij moet gedacht worden aan het uitvoeren van de werkzaamheden in de maanden september en oktober. Voor overige strikt beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk, omdat het ontbreekt aan geschikte biotopen voor deze soorten. Tot slot wordt aangeraden om sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden, en voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend.

Conclusie

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de bestemmingswijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een recreatiefunctie. Er is geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Toetsing aan de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaaï is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

Ten behoeve van de gehele functiewijziging op het perceel is beschouwd welk deel van het planvoornemen de meest milieubelastende invloed heeft op de omgeving. Het betreft hier de vesting van een oldtimermuseum. Nagegaan moet worden of dit museum invloed heeft op nabijgelegen geluidsgevoelige functies. Het toekomstige oldtimermuseum wordt geclassificeerd als een museum. Musea vallen volgens de VNG-handreiking onder milieucategorie 1. Geluid wordt in dit geval als meest bepalende milieuaspect aangemerkt en hiervoor geldt bij milieucategorie 1 een richtafstand van 10 meter. De afstand tussen het toekomstige museum en de op hetzelfde perceel gelegen bedrijfswoning is groter dan deze afstand. Aan de oostzijde van de weg Driehuizen zijn percelen bestemd voor het wonen. Ook tot deze percelen wordt de afstand van 10 meter ruimschoots gehaald. Er is met de realisatie van een oldtimermuseum derhalve geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- De beoogde ontwikkeling mag verder geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven. De volgende bedrijven liggen in de omgeving:
- Driehuizen 1, rundveehouderij;
- Driehuizen 4b, glastuinbouwbedrijf;
- Driehuizen 6, Fotostudio en statische opslag;
- Driehuizen 9, rundveehouderij.

Driehuizen 1, rundveehouderij

Volgens de VNG-handreiking vallen rundveehouderij bedrijven in categorie 3.2. Voor deze categorie bedrijven is de aan te houden adviesafstand 100 meter op basis van geur. In paragraaf 4.12 is het aspect geur nader bekeken voor wat betreft de achtergrond belasting geur. De achtergrondbelasting is het cumulatieve effect van omliggende geurverspreidende bedrijven. Het blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een tweede aspect is de voorgrondbelasting geur. Voor rundveehouderijen is dit een vaste aan te houden maat op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze maat bedraagt 50 meter van emissiepunt tot gevoelige gevel. Beide bestemmingen liggen dicht op elkaar. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object op de initiatieflocatie is de (bestaande) bedrijfswoning die op circa 14 meter afstand ligt tot de dichtstbij zijnde bouwvlakgrens van de rundveehouderij. Dit is echter al een bestaand geurgevoelig object daar het ten tijde van het agrarisch

bedrijf ook al de bedrijfswoning was. In het voorliggend bestemmingsplan is het niet rechtstreeks mogelijk om de woning op een andere locatie te realiseren. Hiervoor dient eerst een nadere planologische procedure doorlopen te worden. Om zeker te stellen dat beide functies elkaar respecteren en de ontwikkelingsmogelijkheden van de rundveehouderij onaangetaast blijven is een functieaanduiding opgenomen waarbinnen geen geurgevoelige objecten gerealiseerd kunnen worden indien deze een belemmering zouden vormen voor het bedrijf. Deze aanpak is vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Hiermee is veilig gesteld dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor het agrarisch bedrijf. Vermeldenswaard is verder dat de burgerwoning op Driehuizen 3 te Hilvarenbeek het dichtstbij gelegen gevoelig object is voor de rundveehouderij en daarmee het grootste effect zal uitoefenen op de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf.

De Bed & Breakfast ligt ten opzichte van het agrarische bedrijf achter de bestaande bedrijfswoning. De bestaande woning is daarmee bepalend voor de aan te houden afstand. Hiermee is de vraag of de Bed & Breakfast een geurgevoelig object is niet verder relevant. Het museum met de daarin gevestigde ondersteunende horeca is geen geurgevoelig object.

Het onderwerp fijnstof komt aan bod in paragraaf 4.11 en in deze paragraaf wordt de conclusie getrokken dat fijnstof eveneens geen belemmering vormt.

De beoogde ontwikkeling vormt daarmee geen belemmering voor de huidige bedrijfsvoering van de rundveehouderij. Voor eventuele toekomstige ontwikkelingen van de rundveehouderij vormt de recreatieve ontwikkeling ook geen belemmering daar enerzijds de agrarische ontwikkeling door de situering aan de overkant van de weg altijd van de initiatieflocatie af is en anderzijds zal de burgerwoning op Driehuizen 3 het meest bepalend zijn.

Driehuizen 4b, glastuinbouwbedrijf

Glastuinbouwbedrijven vallen volgens de VNG-uitgave onder categorie 2 met een aan te houden advies afstand van 30 meter. De feitelijke afstand bedraagt circa 110 meter van de glastopstanden tot de dichtstbij gelegen gevoelige object, de bedrijfswoning. De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor het glastuinbouwbedrijf.

Driehuizen 6, fotostudio en statische opslag

De fotostudio heeft het karakter van een aan huis gebonden activiteit en is daarmee verenigbaar met een woonfunctie. De statische opslag is de functie die primair tot de bedrijfsbestemming heeft geleid. Het bestemmingsplan heeft beide functies specifiek bestemd waardoor andere bedrijfsactiviteiten uitsluitend na een planologische procedure mogelijk zijn. De afstand van deze bestemming tot de initiatieflocatie bedraagt circa 130 meter. De direct aangrenzende woonbestemmingen zijn bovendien het meest beperkend vanuit milieuhygiënisch oogpunt. De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten.

Driehuizen 9, rundveehouderij

De vergunningen voor het houden van vee is op deze locatie ingetrokken. Hiermee mag op deze locatie geen vee gehouden worden vanuit milieukundig oogpunt. Planologisch kan hier nog wel een rundveehouderij geëxploiteerd worden. De afstand

van de locatie tot aan de dichtstbij gelegen gevoelig object op de initiatieflocatie bedraagt ruim 100 meter. Mocht er een rundveehouderij gestart worden dan geldt dezelfde overweging als hetgeen gesteld is onder Driehuizen 1. De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor de locatie Driehuizen 9 als rundveehouderij.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

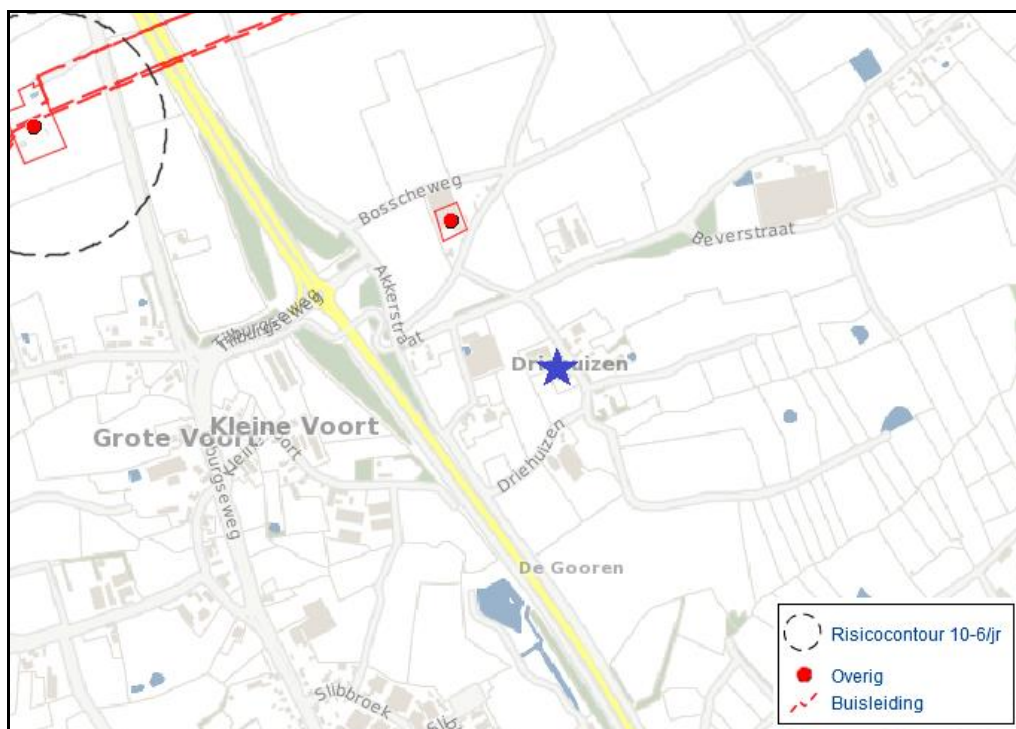
Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat er geen risico's zijn toegekend ter plaatse van het plangebied. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een propaantank aan de Bosscheweg 3 te Hilvarenbeek op een afstand van circa 270 meter. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Bij het ontbreken van een dergelijke contour wordt een veiligheidsafstand van 25 meter voorgeschreven op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot deze propaantank zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Blijkens de risicokaart is er geen sprake van andere risicobronnen in de directe omgeving. Het plangebied is gelegen buiten de invloedssfeer van inrichtingen met mogelijke externe veiligheidsrisico's.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavige wijziging.



Uitsnede van de risicokaart, waarop het plangebied is aangeduid met een blauwe ster.

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage II van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit deze kaart volgt dat het plangebied is gelegen op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II en III van de Regeling). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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

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

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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2,5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

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

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek

gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties.

In onderhavige situatie is echter sprake van de omschakeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar recreatie met een bouwperceel van 5.000 m². Dergelijke recreatieve bedrijvigheid is niet concreet benoemd in de regeling, maar heeft gelet op de aard en omvang een beperkte invloed op de luchtkwaliteit. Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifiek rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Uit de tool komt naar voren dat er sprake moet zijn van meer dan ca. 1.500 extra voertuigbewegingen (exclusief vrachtverkeer) om in betekenende mate invloed te hebben op de luchtkwaliteit. Ook bij 1.000 voertuigen en een aandeel vrachtverkeer van 3,0% is de bijdrage van het verkeer niet in betekenende mate. Op basis van het ondernemingsplan van initiatiefnemers ligt het niet in de verwachting dat de beoogde functies dergelijke hoeveelheden verkeer aantrekken. Het initiatief heeft derhalve geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Goed woon-, werk- en leefklimaat

Ten aanzien van het woon-, werk- en leefklimaat in relatie tot luchtkwaliteit kan tevens gebruik worden gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt, welke het gevolg is van o.a. de bestaande wegenstructuur en bedrijvigheid. Uit deze GCN-kaarten volgt dat er aan de weg Driehuizen sprake is van een achtergrondconcentratie van 17,87 µg/m³ (klasse < 18 µg/m³) voor PM₁₀ in het referentiejaar 2016. De achtergrondconcentratie blijft ruimschoots onder de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³. Voor NO₂ is er in het referentiejaar 2016 sprake van een achtergrondconcentratie van 19,58 µg/m³ (klasse 15 – 20 µg/m³). Dit ligt eveneens onder de gestelde grenswaarde. Voor PM_{2,5} geldt tot slot een achtergrondconcentratie van 11,06 (klasse 15 – 20 µg/m³) in het referentiejaar 2016. Ook hier wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarde. Ter plaatse is dus sprake van een aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

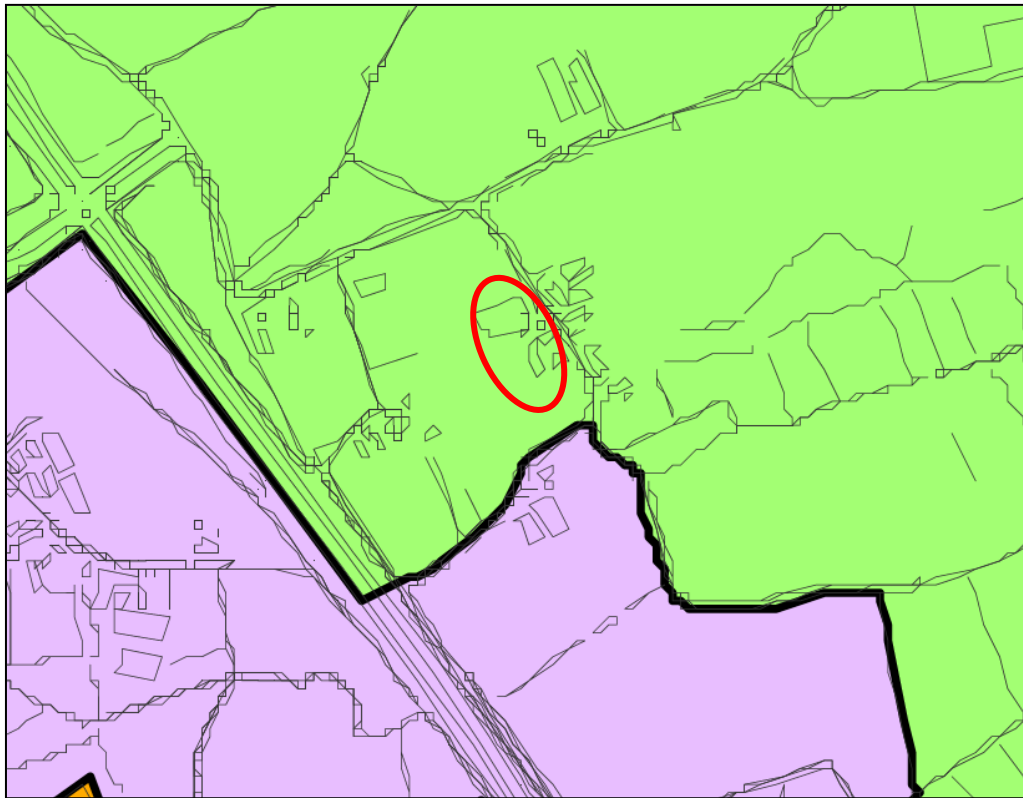
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.12 Geurhinder

Toetsingskader

Binnen de gemeente Hilvarenbeek geldt in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij van 1 januari 2007 de Verordening geurhinder en veehouderij als vastgesteld op 22 september 2011 en aangevuld bij besluit van 17 december 2015. De verordening bestaat uit voorschriften en een geurverorderingskaart.



Uitsnede geurverordeningskaart met het plangebied aangeduid binnen de rode contour.

Beoordeling

Het plangebied is overeenkomstig de geurverordeningskaart gelegen in de zone die is aangeduid als 'buitengebied'. Conform deze verordening geldt voor de maximaal toegestane geurbelasting een waarde van 10 ou/E.

De gemeente heeft hierop een onderzoek uitgevoerd naar de achtergrondbelasting (2015). Op de bijbehorende kaart is de achtergrondbelasting van veehouderijbedrijven weergegeven. Aan de hand van deze kaart kan worden bepaald of er sprake is van geurhinder ter plaatse van het plangebied. De locatie is gelegen binnen een contour die is gewaardeerd als goed (3-7 ou/E). Binnen deze contour is derhalve geen sprake van geurhinder aangezien conform de verordening 10 ou/E acceptabel wordt geacht. Het woon- en leefklimaat is derhalve geschikt voor de beoogde functie.



Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering.

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de omschakeling naar recreatieve functies, zijnde een oldtimermuseum en bed & breakfast. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het type bedrijvigheid van initiatiefnemer wordt bovendien niet concreet benoemd op de D-lijst. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige

milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

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

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

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

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

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

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

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

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

Artikel 3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie. Wegens het ontbreken van een bouwvlak binnen deze enkelbestemming zijn slechts zeer beperkt bouwwerken toegestaan, zoals afrastering van weilanden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief gebruik. Door initiatiefnemer kunnen de gronden worden gebruikt voor de aanleg van de landschappelijke inpassing. Tevens is binnen deze bestemming de voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake de verplichte sloop van overtollige bebouwing.

Artikel 4 Recreatie

Binnen deze bestemming is niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen toegestaan. Het oorspronkelijke bestemmingsplan voor het buitengebied kent de systematiek dat middels specifieke aanduidingen de ter plaatse toegelaten bedrijfsfunctie wordt vastgelegd. Deze systematiek is overgenomen. In de regels is derhalve met een aanduiding specifiek de voorgenomen bedrijfsopzet met de bijbehorende oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bestemd. Tevens is binnen deze bestemming de voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake de verplichte sloop van overtollige bebouwing.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 1

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

Artikel 6 Waarde – Archeologie 4

Ook deze dubbelbestemming heeft als doelstelling om eventueel ter plaatse aanwezige archeologische waarden te beschermen en te behouden. Derhalve gelden ook hier restricties aan bouwwerkzaamheden en bodemingrepen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

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

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Driehuizen 6, Hilvarenbeek".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling en conclusie

In onderhavig plan is er sprake van met name interne verbouwing van de bestaande voormalige agrarische opstallen ten behoeve van de beoogde functiewijziging. Er is geen nieuwbouw voorzien. Onderhavig initiatief omvat derhalve geen bouwplan waarbij het maken van een exploitatieplan verplicht is.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en

draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Hilvarenbeek en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De plankosten worden verhaald via een tussen de gemeente Hilvarenbeek en de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

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

Het voorontwerp bestemmingsplan is in augustus 2018 voorgelegd aan het waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Beide instanties hebben schriftelijk een positieve reactie gegeven. Deze reacties zijn als bijlage 4 toegevoegd.

7.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers hebben op 18 maart 2017 een informatieavond gehouden. Daarbij zijn de direct omwonenden uitgenodigd. Initiatiefnemers hebben op deze avond de plannen toegelicht aan de aanwezigen. De plannen hebben de instemming van de omwonenden.

7.3 Zienswijzen

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

De provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend. Deze is deels gegrond verklaard. Zie hiervoor ook bijlage 5 bij deze toelichting.

