

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Hilvarenbeek

Emmerseweg 16, Haghorst

DOCUMENTNUMMER: HILHAG016

DATUM: 10 augustus 2023

STATUS: VASTGESTELD



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Bestemmingsplan

Gemeente Hilvarenbeek

Emmerseweg 16, Haghorst

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

status: VASTGESTELD

auteur:

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

T: 013-2221401

E: info@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding en doel.....	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Leeswijzer.....	8
2 PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	9
2.2 Beschrijving huidige situatie	10
2.3 Beschrijving beoogde situatie	13
2.3.1 Landschappelijke inpassing.....	14
2.3.2 Beeldkwaliteitsplan.....	14
2.4 Parkeren	15
2.5 Verkeer	15
3 BELEIDSKADER	16
3.1 Inleiding.....	16
3.2 Rijksbeleid	16
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	16
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	17
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	18
3.3 Provinciaal beleid	18
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)	21
3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)	21
3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)	21
3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8).....	22
3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)	22
3.3.8 Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.79)	23
3.3.9 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (artikel 3.78)	28
3.3.10 Conclusie	28
3.4 Gemeentelijk beleid	28
3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	28
3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014.....	29
3.4.3 Visie Ruimte voor Ruimte, 2011	30



3.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014	31
3.4.5 Wijziging naar Wonen (art. 3.6.9).....	32
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	35
4.1 Inleiding.....	35
4.2 Bodem	35
4.3 Waterhuishouding.....	36
4.4 Cultuurhistorie	40
4.5 Archeologie	43
4.6 Natuur	45
4.6.1 Relevante emissies.....	45
4.7 Flora en fauna	46
4.8 Wegverkeerslawaaï	47
4.9 Bedrijven en milieuzonering	48
4.9.1 Beoordeling gebied	48
4.9.2 Algemeen	48
4.9.3 Ontwikkelingsmogelijkheden en hinder van omliggende bedrijven	49
4.9.4 Afstand tot Emmerseweg 11 in relatie tot geluid.....	50
4.9.5 Afstand tot Emmerseweg 9A	52
4.9.6 Conclusie	53
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	53
4.10.1 Geurgevoelige objecten.....	53
4.10.2 Beoordeling ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld.....	53
4.10.3 Beoordeling ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met vee waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.....	55
4.10.4 Uitgangspunten woon- en leefklimaat planlocatie.....	55
4.10.5 Voorgrondbelasting Emmerseweg 11	58
4.10.6 Voorgrondbelasting Emmerseweg 9A	59
4.10.7 Achtergrondbelasting	60
4.10.8 Discussie en afweging woon- en leefklimaat planlocatie	61
4.10.9 Conclusie.....	61
4.11 Volksgezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen).....	61
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	62
4.11.2 Geitenhouderijen.....	62
4.12 Externe veiligheid.....	63



4.13 Luchtkwaliteit.....	65
4.14 Kabels en leidingen	68
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	68
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	71
5.1 Inleiding.....	71
5.2 Opbouw bestemmingsplan	71
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	72
6.1 Inleiding.....	72
6.2 Economische uitvoerbaarheid	72
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	73
7.1 Vooroverleg.....	73
7.2 Omgevingsdialoog.....	73
7.3 Zienswijzen.....	73
BIJLAGEN	74
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan woonboerderij.....	74
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan ruimte-voor-ruimte- en voormalige bedrijfswoning	74
Bijlage 3 Beeldkwaliteitsplan	74
Bijlage 4 LIR-berekening gemeente Hilvarenbeek.....	74
Bijlage 5 Redegevende omschrijving met waardestelling woonboerderij.....	74
Bijlage 6 Rapportage Quicksan Flora en Fauna	74
Bijlage 7 Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaï.....	74
Bijlage 8 Broninput geurberekening achtergrondbelasting.....	74
Bijlage 9 AERIUS verschilberekening.....	74
Bijlage 10 Advies monumentencommissie	74
Bijlage 11 Ontwikkelingsrichting landelijk gebied.....	74
Bijlage 12 Toetsingsformulier bouwtitels	74
Bijlage 13 bouwtitel regulier voor 0,26 deel vanuit de ORR.....	74
Bijlage 14 maatwerktitel beeldbepalende boerderij ORR	74
Bijlage 15 Beoogde beeldkwaliteit boerderij	74
Bijlage 16 Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning milieu voor houden van vee	74
Bijlage 17 Gemeentebreed stikstofonderzoek.....	74
Bijlage 18 Nota beantwoording zienswijze	74
Bijlage 19 Nota ambtshalve wijzigingen	74



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft op locatie van oudsher een gemengd agrarisch bedrijf, welke zich in de laatste decennia heeft gespecialiseerd in het opfokken van (biologische) leghennen. De gemeente Hilvarenbeek heeft principemedewerking verleend voor een planologische procedure ten behoeve van het beëindigen van de intensieve veehouderij, het herbestemmen van het beeldbepalende boerderijgebouw naar burgerwoning en het realiseren van 3 ruimte-voor-ruimte kavels binnen de contouren van de voormalige stallen.

Om dit mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Middels onderliggend bestemmingsplan worden deze veranderingen planologisch-juridisch gewaarborgd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Emmerseweg' in Haghorst in de gemeente Hilvarenbeek. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Haghorst is gelegen op ca. 800 meter, de kern van Diessen op ca. 1.500 meter.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie N, nummer: 1583 en 1585. De locatie is gelegen aan de Emmerseweg en wordt door deze weg aan de noordwestzijde begrensd. Op in onderstaande afbeelding is globaal het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 grens planlocatie



1.3 Leeswijzer

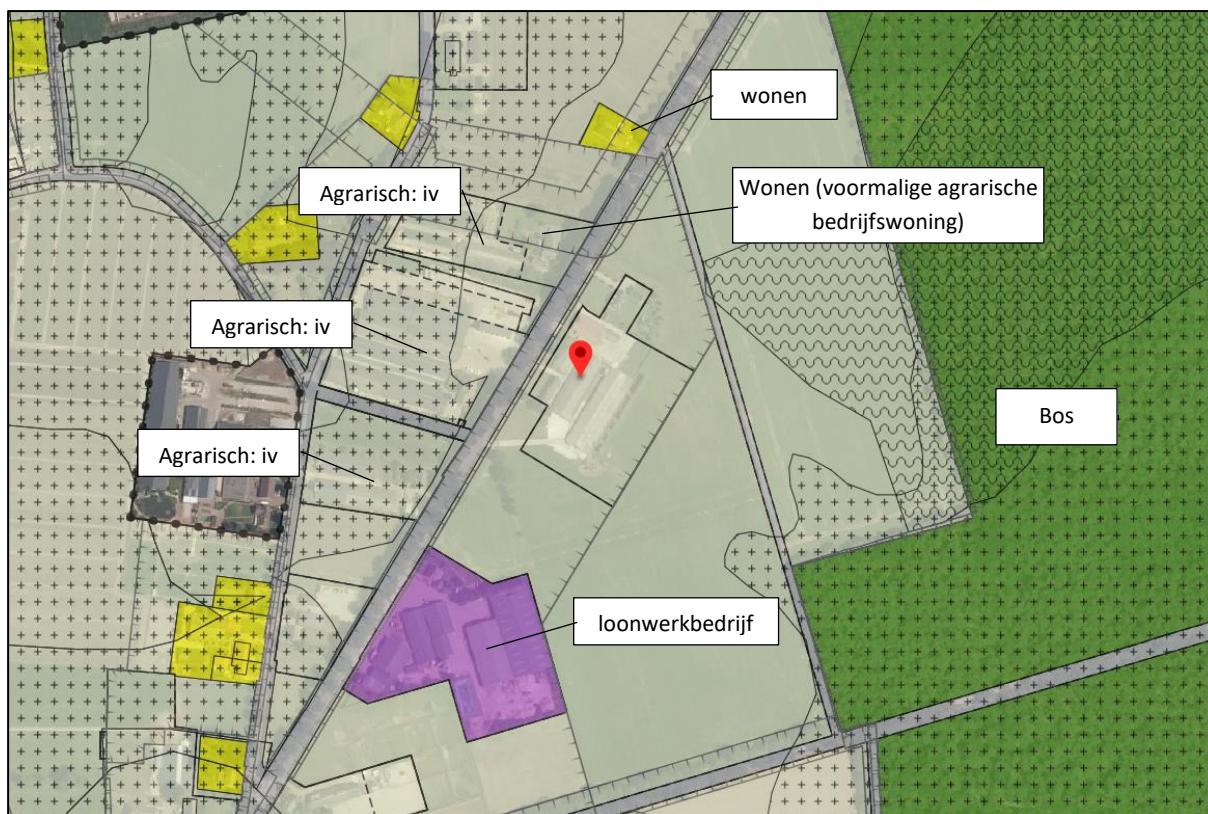
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording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



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door met name agrarische functies en bedrijven. De meest nabij gelegen woning (voormalige agrarische bedrijfswoning) is gelegen op een afstand van ca. 40 meter. Op verdere afstand is een manege gelegen, zoals zichtbaar in onderstaande afbeelding. Ten oosten van de planlocatie bevindt zich het Natuur Netwerk Brabant.



Afbeelding 2 Kaart met weergave plangebied en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021)



2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 13-3-2014) het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' (vastgesteld 7-3-2018) en het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018 (vastgesteld 8-11-2018) van toepassing. De planlocatie valt in het bestemmingsplan "Buitengebied" onder de bestemming 'Agrarisch' met een functieaanduiding: 'intensieve veehouderij'. De locatie heeft een bouwvlak van 14.000 m².

Op locatie is momenteel bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning, werktuigenberging in het oude boerderijpand, werkplaats en twee kippenstallen. De bedrijfsbebouwing is voorzien van asbest. Tevens is erfverharding aanwezig en is een bouwvergunning en milieuvergunning verleend in 2015 voor een nieuw te bouwen kippenstal, welke momenteel nog niet is gebouwd, en waarvan de wens ook niet is om deze nog te gaan bouwen indien onderhavig bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Per inventarisatie is bepaald dat (behoudens het boerderijpand en bedrijfswoning met bijgebouw) binnen de planlocatie 2.930,91 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig is.



Afbeelding 3 Bestaande situatie



Afbeelding 4 Indeling planlocatie



Voorgevel- en zijgevel boerderij



Afbeelding 5 Achterzijdes bestaande stallen



2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de intensieve veehouderij te beëindigen en volledig te saneren. Hierbij wordt circa 2.930 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter plaatse van de gesloopte stallen worden drie ruimte-voor-ruimte kavels gerealiseerd. Het beeldbepalende boerderijpand wordt herbouwd en krijgt woonbestemming. De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere burgerwoning.

De planlocatie wordt landschappelijk ingepast door het aanbrengen van erfbeplanting rondom de woonboerderij welke de cultuurhistorische ensemblewaarde versterkt. De ruimte-voor-ruimte kavels en de voormalige bedrijfswoning worden ingepast met hoofdzakelijk kleine bosje (boomgroepen) in een landschappelijke strook van 3.000 m² die de laanbeplanting ter hoogte van de Emmerseweg versterkt en een eigentijdse relatie leggen met het achterliggende bosgebied 't Stuk.



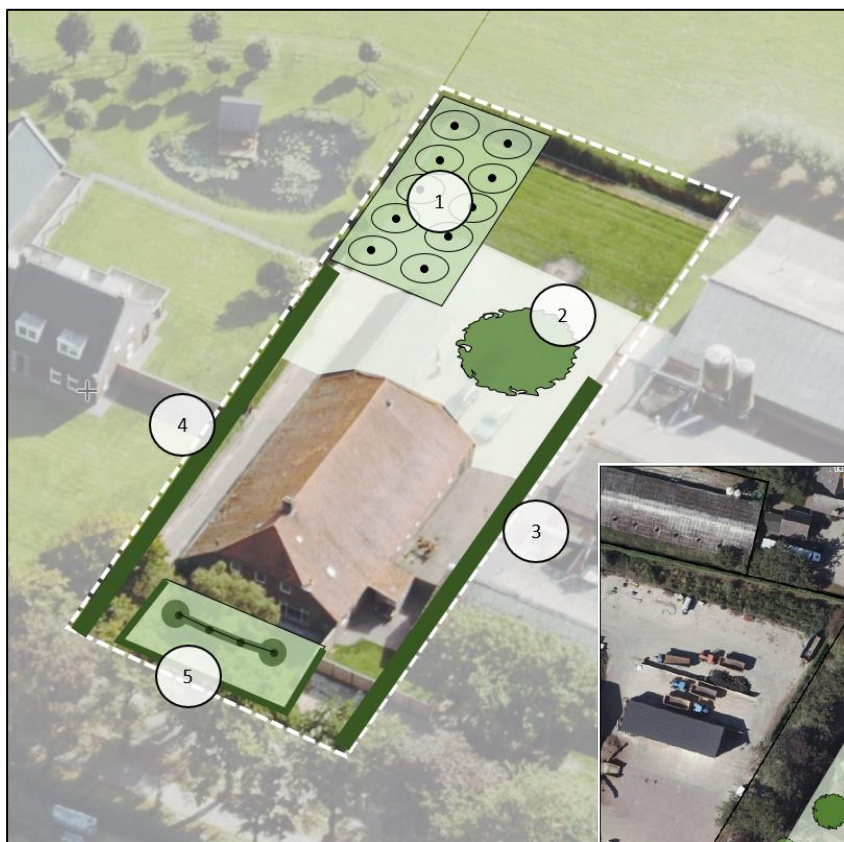
Afbeelding 6 beoogde herbouw van bestaand boerderijpand

Bij de bestaande woning op Emmerseweg 16 wordt een bijgebouw gerealiseerd dat qua oppervlakte en gebruik geschikt is voor een kleinschalige agrarische nevenfunctie, ondergeschikt aan de woonfunctie. Deze nevenfunctie is noodzakelijk voor het onderhoud van het agrarische huiskavel dat behouden blijft.



2.3.1 Landschappelijke inpassing

Een totale weergave van de beoogde situatie is hieronder weergegeven alsmede in het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage.



Afbeelding 7 Beoogde landschappelijke inpassing



2.3.2 Beeldkwaliteitsplan

Voor de nieuw te realiseren woningen op de ruimte-voor-ruimte kavels is een beeldkwaliteitsplan (hierna BKP) opgesteld. Het BKP is toegevoegd als bijlage. In het BKP wordt met name gestreefd naar een eenvoudige en doelmatige inrichting en uitstraling passend bij de jonge zandontginningen.



2.4 Parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

Voor het bepalen van de nodige parkeerplaatsen wordt in het bestemmingsplan ‘Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018’ door de gemeente Hilvarenbeek verwezen naar het ‘Parkeerbeleidsplan Hilvarenbeek 2015 - 2020’. De parkeernormen in het parkeerbeleidsplan vinden zo veel als mogelijk aansluiting bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een minimale parkeernorm van 2 en een maximale parkeernorm van 2,8. Uitgaande van de maximale parkeernorm is zijn per woning afgerond drie parkeerplaatsen noodzakelijk.

Dit betekent dat er in totaal 15 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het plangebied per woning is voldoende groot om te voorzien in drie parkeerplaatsen.

Conclusie

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

2.5 Verkeer

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

Beoordeling

De planlocatie biedt voldoende ruimte om parkeren op eigen erf te faciliteren, hierin zal ook in de beoogde situatie voldoende ruimte voor blijven bestaand gezien de grootte van de woonvlakken. Auto’s van bewoners kunnen gezien de ruime opzet van de kavels ook keren op eigen erf. Per vrijstaande woning dient uitgegaan te worden van 8 verkeersbewegingen.

De locatie is goed ontsloten aan de Emmerseweg. Daarbij is de planlocatie aan de zuidzijde van Haghorst gesitueerd, wat inhoudt dat ontsluiting naar de omliggende kernen niet door Haghorst plaatsvindt.

Conclusie

Door het planvoornemen verandert de verkeerssituatie van de planlocatie. De verandering is echter niet van zodanige aard dat deze nadelig van invloed is op de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid rondom de planlocatie.

Het aspect ‘verkeer’ staat het planvoornemen niet in de weg.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

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

Conclusie

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



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

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van het slopen van agrarische bedrijfsbebouwing met als tegenprestatie het realiseren van drie ruimte-voor-ruimte woningen en het herbestemmen van de bedrijfswoning en het boerderijgebouw naar burgerwoningen. In totaal worden 4 nieuwe woningen gerealiseerd en wordt een bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning.

Het planinitiatief ziet toe op de sloop van verspreid liggende bedrijfsbebouwing en overtollige verharding. Ten opzichte van de huidige situatie zal het te bebouwen oppervlak afnemen. Het bouwvlak wordt immers verkleind, verharding verwijderd en een maximale oppervlakte aan bebouwing wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de realisatie van de woningen blijkt uit jurisprudentie dat de realisatie van 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

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

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

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



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

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

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de sanering van een agrarisch bedrijf en de ontwikkeling van woningen. Door het wegnemen van het agrarisch bedrijf verbetert het woon- en leefklimaat in de omgeving aanzienlijk. De uitstoot van stikstof op het naastgelegen bosgebied wordt weggenomen en door het herbestemmen van het boerderijgebouw blijft onze geschiedenis concreet tastbaar en blijven de verhalen van onze voorouders springlevend.

Daarbij wordt het geheel landsschappelijk ingepast, wat bijdraagt aan een groener en gevarieerder landschap.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

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

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

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.



Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2023 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

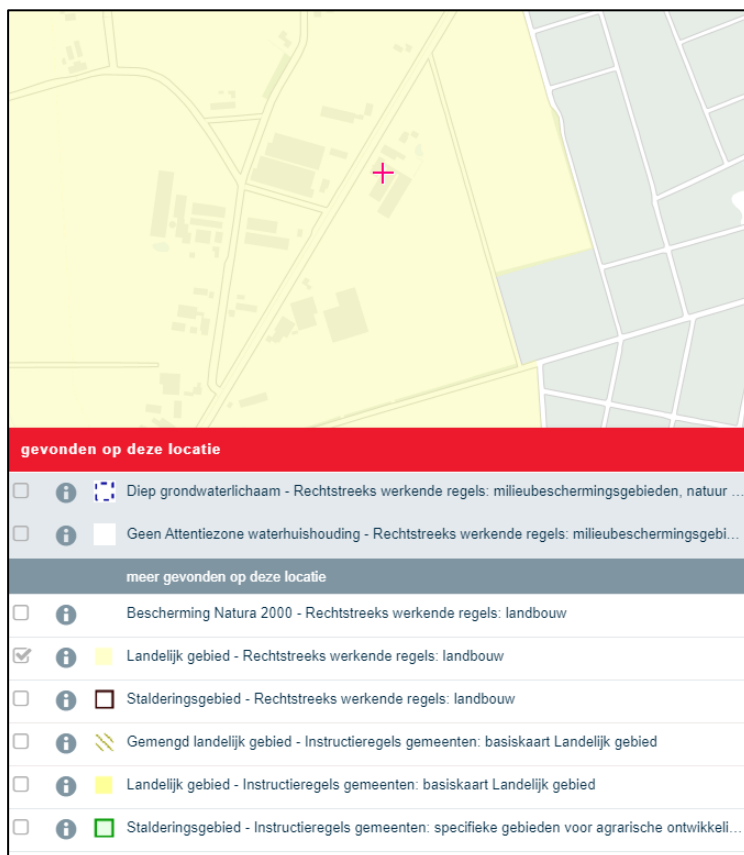
De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten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

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

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

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de Verordening is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:



Afbeelding 8 uitsnede lov



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

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

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

Voor de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woningen moet getoetst worden aan artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte'. Voor het omzetten van het boerderijgebouw en de bedrijfswoning naar een burgerwoning moet worden getoetst aan artikel 3.69 'afwijkende regels wonen'.

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

3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

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

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

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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

Het beoogde plan ziet toe op een ontwikkeling die plaatsvindt binnen de bestaande contouren van het bestaande agrarische bouwperceel.

3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

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



3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

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

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

Het planinitiatief beoogt op meerdere manieren 'meerwaardecreatie'. Door te voorzien in een passende herbestemming van een intensieve veehouderij naar woningen, wordt het woon- en leefklimaat in de omgeving flink verbeterd. Door het realiseren van ruimte-voor-ruimte woningen wordt per woning 1.000 m² aan stallen gesloopt en de bijbehorende dierrechten doorgehaald. Dit zorgt daarbij naast een lokale milieuwinst ook voor een permanente aanzienlijke milieuwinst. Ook blijkt uit de woonvisie van gemeente Hilvarenbeek dat de beoogde woonkavels aantrekkelijk zijn voor vestigers in de landelijke kleine kern Haghorst. Het aantrekken van vestigers is noodzakelijk om de sociale voorzieningen in het dorp te behouden.

Het geheel wordt daarbij ruim landschappelijk ingepast.

3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

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

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

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

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

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.



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

Beoordeling

Door realisatie van de ruimte-voor-ruimte woningen wordt invulling gegeven aan artikel 3.77 van de lov. Op basis van dit artikel wordt derhalve voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap. Op basis van gemeentelijk beleid wordt 10% van het bestemmingsvlak per woning landschappelijk ingepast (categorie 2).

Het omzetten van het boerderijpand naar burgerwoning (vestiging van een wooneenheid in karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) wordt in de werkafspraken genoemd onder categorie 1 als een ontwikkeling die maatschappelijk zeer gewenst is. Voor deze ontwikkeling wordt geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap geëist. Daarbij dient het aanzicht van de boerderij aan de voorzijde behouden te blijven, waardoor het toevoegen van hoog opgaande beplanting voorkomen dient te worden. Op basis van het gemeentelijk beleid is een landschappelijk inpassingsplan benodigd. Deze is derhalve toegevoegd.

Het plangebied voor het bepalen van de kwaliteitsverbetering betreft het voormalige agrarische bouwvlak (ca. 14.000 m²) minus de ruimte-voor-ruimte kavels en het boerderijpand. Per woonkavel wordt een omvang van 1.500 m² aangehouden.

Het plangebied voor de kwaliteitsverbetering bedraagt daarmee $14.000 - (4 \times 1.500) = 8.000$ m².

Door het slopen van de bedrijfsbebouwing welke niet meegenomen wordt bij de ruimte-voor-ruimte ontwikkeling, het verkleinen van het agrarische bouwvlak en het toevoegen van een substantiële hoeveelheid (meer dan 10%) aan landschappelijke inpassing ontstaat een aanzienlijke meerwaarde qua kwaliteitsverbetering. Conform de beleidsvisie 'Vitalisering Buitengebied' vinden de volgende ontwikkelingen plaats:

- Omzetten voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning met woonvlak van circa 1.750 m²;
- Circa 3.000 m² omzetten agrarische grond naar groen-landschappelijke inpassing;
- Inbreng 193,45 m² slooppeters welke niet in aanmerking komen voor ruimte-voor-ruimteregeeling (2.930,91 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig, hiervan komt 2.737,46 m² sec in aanmerking voor de regeling omdat deze oppervlakte primair wordt gebruikt voor de intensieve veehouderij, van het restant: 193,45 m² valt primair gebruik voor de intensieve veehouderij niet aan te tonen, maar enkel regulier agrarisch gebruik)
- Voor de bestaande woning Emmerseweg 16 wordt een bijgebouw toegestaan van 400 m² in plaats van de standaard 100 m² (toename met 300 m²). Om deze reden is dan ook de noodzakelijke investering in het landschap berekend middels de LIR-berekening in de bijlage.

In de bijlage is een berekening opgenomen met betrekking tot de bestemmingswinst en kwaliteitsberekening van het landschap. Uit de berekening blijkt dat de bestemmingswinst voldoende wordt gecompenseerd.

3.3.8 Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.79)

Artikel 3.79 'ruimte-voor-ruimte' zet de provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor ruimte-voor-ruimte woningen aan moeten voldoen bij vestiging in het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt het initiatief hier aan getoetst (gearceerd).



Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Door de sloop van de aanwezige stallen, het doorhalen van de milieuvergunning én per woning 3.500 kg. aan fosfaatrecht door te halen wordt een 'bouwtitel' verkregen. Hierdoor is aangetoond dat voldoende winst voor de omgevingskwaliteit is behaald.

- b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

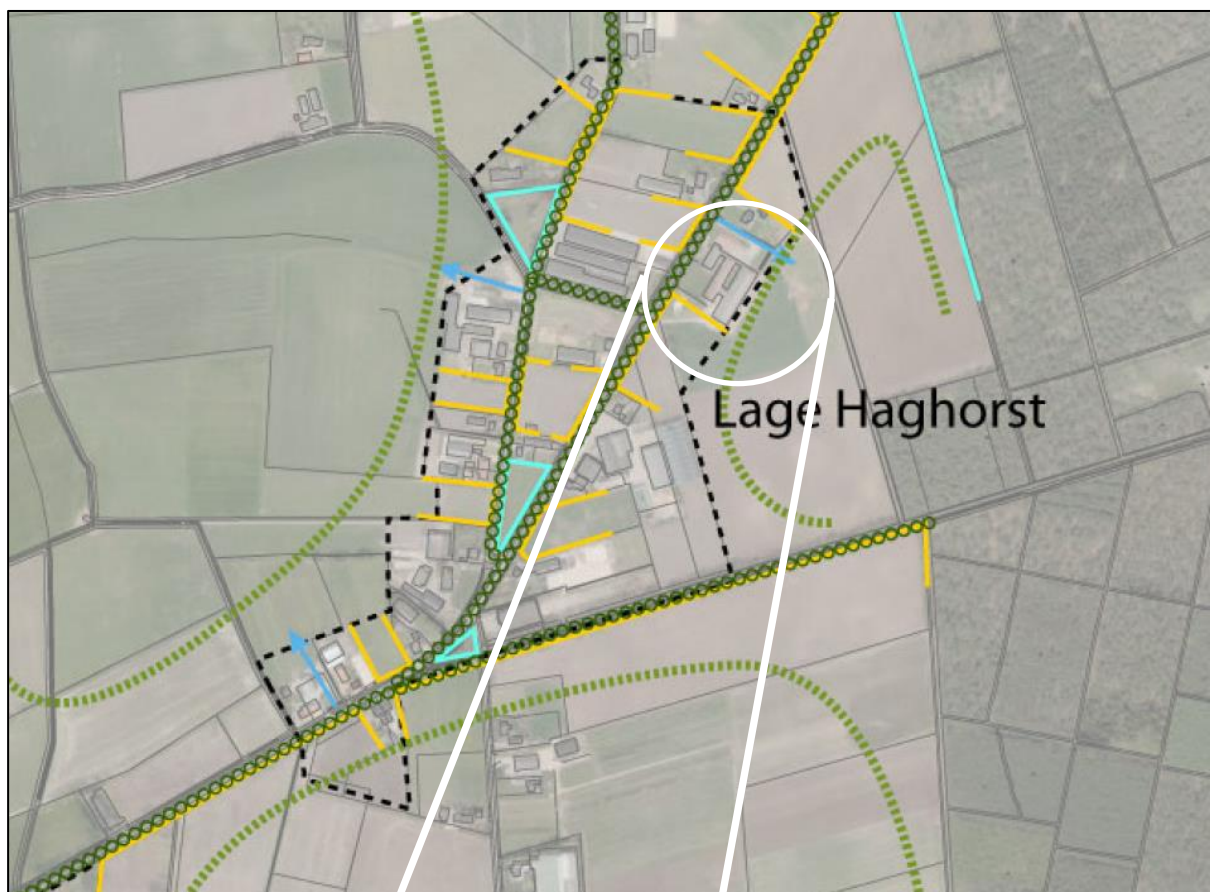
De verordening (Iov) omschrijft een bebouwingsconcentratie als een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De planlocatie is gelegen in het bebouwingslint van de Emmerseweg. Een bebouwingscluster wordt in de verordening omschreven als een vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten Stedelijk gebied.

Gezien de recentelijke uitspraak van de Raad van State op 2 december 2020 (202000276/1/R2) dient op een correcte wijze te worden bepaald of sprake is van een "bebouwingsconcentratie" ofwel, kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De RvS heeft bij de uitspraak beoordeeld dat geen sprake was van een bebouwingsconcentratie omdat niet werd voldaan aan de eisen van een vermeende kernrandzone (geen sprake van relatief veel bebouwing op korte afstand én geen sprake van een mengeling van functies).

De beoogde planlocatie aan de Emmerseweg is gelegen in een bebouwingscluster wat eigenlijk bestaat uit twee samengesmolten bebouwingslinten. De gemeentelijke visie Visie Ruimte voor Ruimte (2011) omschrijft het gebied als:

"De bebouwing heeft overwegend een grove korrel waarbij deze zich met name aan de noordkant van de concentratie bevindt. Door de parallellopende wegen is de openheid binnen de concentratie beperkt en is een dubbele ontginningslijn ontstaan. Door de onderlinge afstand tussen de erven en de agrarische bebouwing binnen de erven behoudt de concentratie zijn landelijke karakter en is er geen sprake van een aaneengesloten lint, maar van solitaire erven in een relatief hoge concentratie."

Op onderstaande afbeelding is met de zwarte stippellijn de bebouwingscluster van de Lage Haghorst / Emmerseweg weergegeven anno 2011. De situatie is anno 2021 in ruimtelijk opzicht niet veranderd. De vlakvormige verzameling aan bebouwing is duidelijk zichtbaar en loopt door tot de bedrijfswoning binnen de planlocatie.



Afbeelding 9 Bebouwingscluster Lage Haghorst/Emmerseweg weergegeven met zwarte stippellijn



Afbeelding 10 eenvoudige opzet van de woningen direct aan de Emmerseweg in een compacte setting

De visie RvR 2011 is nog steeds actueel, zoals bevestigd door gemeente Hilvarenbeek. Voor de planlocatie is duidelijk dat de doorontwikkeling naar een compact erf wenselijk is waarbij het zicht op het landschap buiten de bestaande bebouwingscontouren blijft behouden.

Om het bestaande erf met cultuurhistorische boerderij aan de oostzijde van de Emmerseweg te benadrukken, komen de nieuwe woningen achter de voorgevelrooilijn van de boerderij. Die komt dan weer prominent in zicht. Om de huidige zichtlijnen aan weerszijde van het boerderijpand te benadrukken is niet gekozen voor het bouwen in

meerdere lijnen achter elkaar. Gezien sprake is van een "ontginningslint", gezien de oorsprong van de

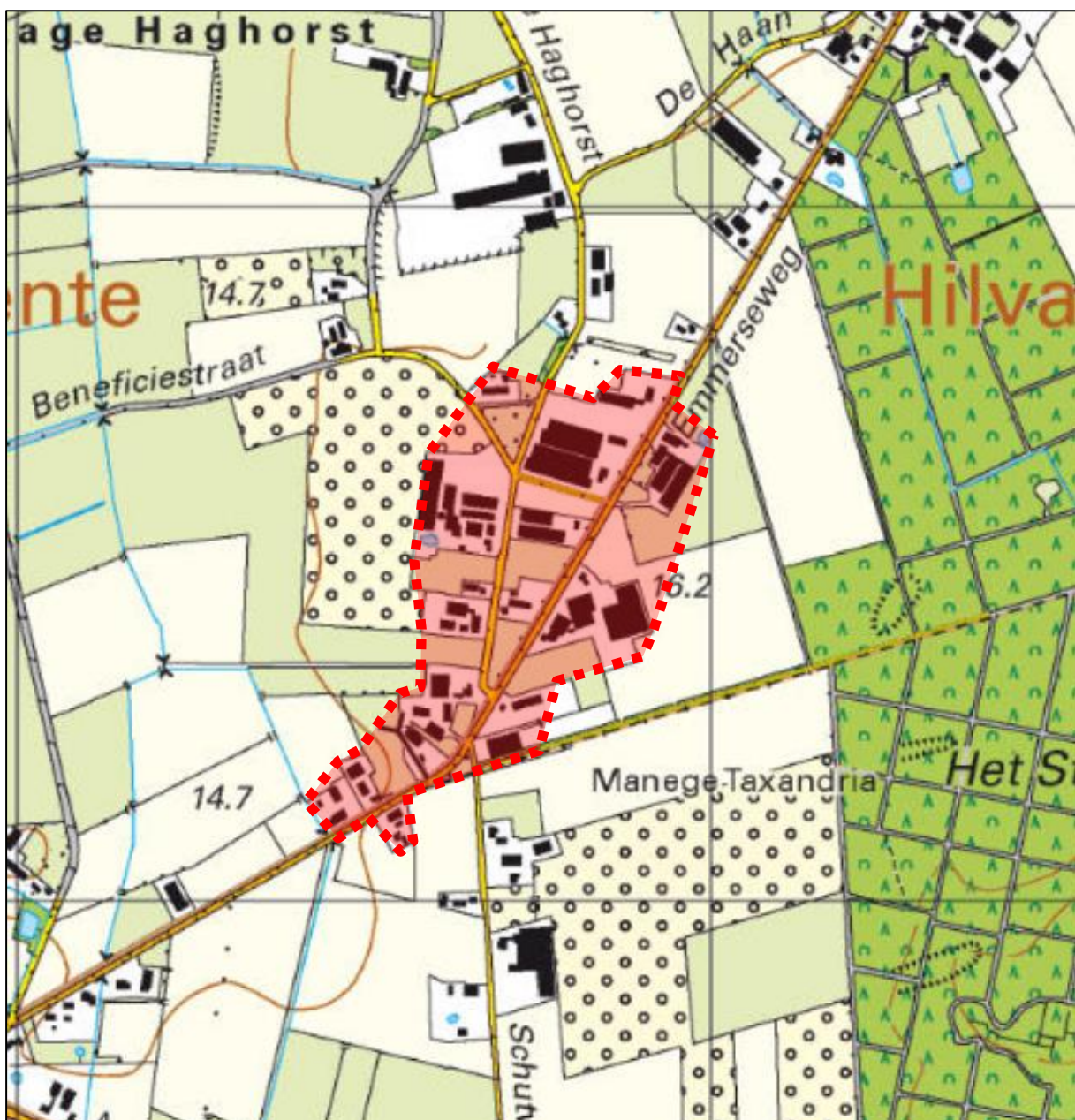


boerderij en de kern Haghorst als ontginningsdorp, is gekozen voor een doelmatige en eenvoudige opzet van de woningen direct aan de Emmerseweg in een compacte setting.

c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 .

De planlocatie voorziet geen aanzet tot een stedelijke ontwikkeling. Daarbij past de ontwikkeling binnen de transitie van bebouwingsconcentratie Lage Haghorst / Emmerseweg. Er is sprake van een mix van agrarisch, wonen en andere bedrijvigheid. Daarnaast is te zien dat op meerdere locaties de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd. Ook spelen in het gebied ontwikkelingen rondom een zorglandgoed en zijn een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd. De ontwikkeling van enkele ruim opgezette woonkavels aan de oostkant van de bebouwingsconcentratie zorgt voor een versterking van de diversiteit in het bebouwingscluster anno 2022 zoals hieronder weergegeven. Het toekomstbeeld voor de omgeving wordt geschetst in de omgevingsvisie in de bijlage.

Het beoogde plan draagt bij aan het saneren van een milieubelastende locatie. Primair waar de ruimte-voor-ruimte regeling voor is bedoeld. Planspecifiek blijft deze ontwikkeling wenselijk in het buitengebied van Hilvarenbeek op hiervoor planspecifiek geschikte locaties.



Afbeelding 11 Weergave bebouwingscluster anno 2022



Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekafeel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Aan gestelde voorwaarden onder sub a t/m i wordt voldaan. Voor de ontwikkeling zijn 'bouwtitels' samengesteld op grond van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte', welke aan de planlocatie worden verbonden. Het dossier behorende bij de bouwtitel 'Ruimte-voor-Ruimte', wat is beoordeeld door de provincie Noord-Brabant waarborgt eveneens dat voldaan wordt aan de voorwaarden.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekafeel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Niet van toepassing.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Niet van toepassing.



3.3.9 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (artikel 3.78)

Artikel 3.78 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit' zet de provinciale regels uiteen waarmee een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk kan maken als dat initiatief volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voordat doel de middelen genereert.

Het realiseren van een wooneenheid in een beeldbepalend gebouw wordt gezien als het versterken van de omgevingskwaliteit omdat het gebouw daarmee behouden kan blijven.

Middels de 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant' zijn kaders gesteld voor het toevoegen van een wooneenheid aan een beeldbepalend gebouw. Hieronder worden de voorwaarden ten aanzien van het plan nader toegelicht.

1. de bijdrage in het versterken van omgevingskwaliteit bedraagt €62.500 per toe te voegen wooneenheid;
 - hier wordt aan voldaan. Een 'maatwerktitel' à €62.500 is aangekocht voor één wooneenheid in de beeldbepalende boerderij en toegevoegd als bijlage bij dit plan;
2. de realisatie van wooneenheden is alleen inpandig mogelijk;
 - hier wordt aan voldaan. Een tekening van de beoogde situatie van de boerderij is toegevoegd als bijlage bij de toelichting en regels waaruit blijkt dat de wooneenheid inpandig wordt gerealiseerd;
3. beeldbepalende elementen worden behouden en het behoud wordt juridisch geborgd;
 - hier wordt aan voldaan. Een tekening van de beoogde situatie van de boerderij is toegevoegd als bijlage bij de toelichting en regels waaruit blijkt dat de te behouden elementen ook in de beoogde situatie worden gehandhaafd. Door de tekening te verbinden aan de planregels is dit tevens juridisch geborgd;
4. bij de situering van de bijgebouwen wordt rekening gehouden met het beeldbepalende karakter van het gebouw;
 - hier wordt aan voldaan. Voor het situeren van bijgebouwen zijn planregels opgenomen;
5. als tegenprestatie worden fysieke maatregelen ingezet als bedoeld in artikel 7;
 - als tegenprestatie is één volledige maatwerktitel aangekocht in plaats van de fysieke maatregelen als bedoeld in artikel 7;
6. het behoud van het beeldbepalende karakter van het gebouw, waaronder het tegengaan van verstoring van het beeldbepalende karakter door het realiseren van uitbouwen, wordt juridisch geborgd.
 - hier wordt aan voldaan. Een tekening van de beoogde situatie van de boerderij is toegevoegd als bijlage bij de toelichting en regels waaruit blijkt dat de te behouden elementen ook in de beoogde situatie worden gehandhaafd. Door de tekening te verbinden aan de planregels is dit tevens juridisch geborgd.

3.3.10 Conclusie

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

In de Structuurvisie Hilvarenbeek, vastgesteld d.d. 25 februari 2010, zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. De agrarisch sector is van groot belang voor de gemeente Hilvarenbeek. De agrarische sector is van grote betekenis voor de



werkgelegenheid in de gemeente. Bovendien heeft deze sector van oudsher het ruimtelijk karakter van de gemeente en vooral van het buitengebied bepaald. De gemeente Hilvarenbeek beseft het belang van deze sector voor de werkgelegenheid en het ruimtelijk karakter van de gemeente.

Beoordeling

De planlocatie is gelegen in het 'verwevingsgebied' in het buitengebied. Een mengeling van functies is hier wenselijk. Door het plan worden woningen toegevoegd in een overwegend agrarische bebouwingscluster. Hierdoor ontstaat de gewenste mengeling. Door het behoud van het boerderijgebouw wordt tevens het ruimtelijke agrarische karakter van het gebied behouden en versterkt.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014

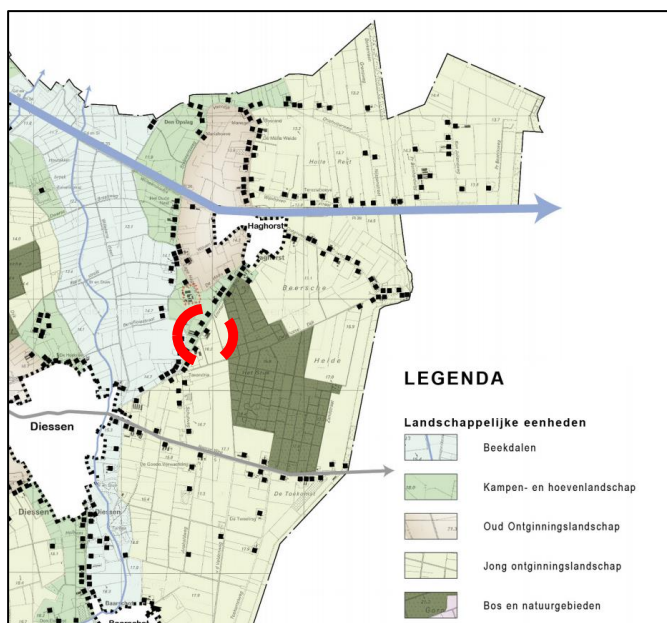
Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek de 'Structuurvisie Hilvarenbeek' vastgesteld. Dit betreft de Structuurvisie met de hoofdlijnen van de gemeentelijke ambities voor het gehele grondgebied. Ter concretisering van de visie voor het buitengebied is in januari 2014 de 'Structuurvisie Buitengebied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

Beoordeling

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

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

De planlocatie is gelegen in het 'jong ontginningslandschap', het behoud van het boerderijgebouw (afkomstig uit de wederopbouwperiode) reflecteert de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Door geclusterd te bouwen blijft het weids gelegen ontginningslandschap herkenbaar. Het ontwikkelen van de ruimte-voor-ruimte woningen vindt plaats zoals uitgewerkt in de structuurvisie binnen de bebouwingsconcentratie.



Afbeelding 12 Uitsnede Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek - Gemeente Hilvarenbeek - januari 2014

3.4.3 Visie Ruimte voor Ruimte, 2011

De gemeente Hilvarenbeek heeft gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied d.d. 13 maart 2014, een Visie Ruimte voor Ruimte vastgesteld. In deze visie zijn de voorwaarden opgenomen waaronder Ruimte voor Ruimte woningen binnen bebouwingsconcentraties kunnen worden gerealiseerd. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Lage Haghorst'.



Afbeelding 13 Bebouwingsconcentratie 'Lage Haghorst'

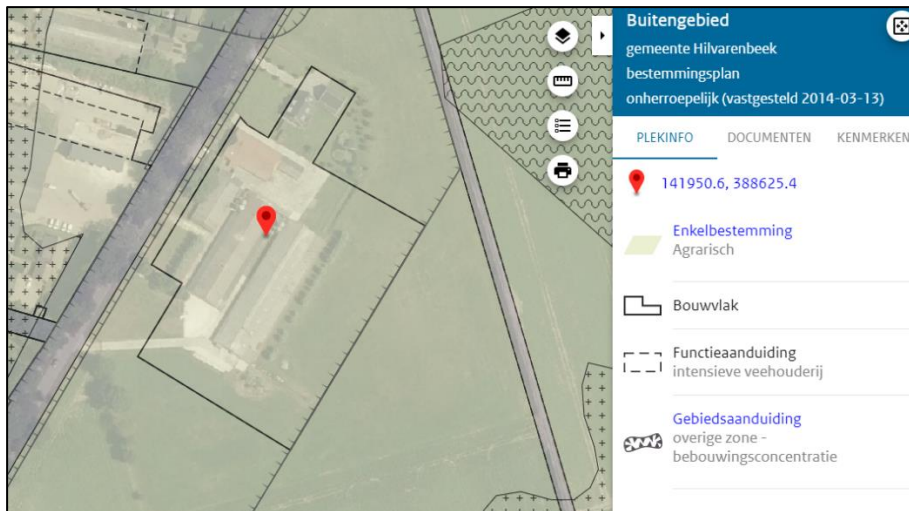
De randvoorwaarden die hierin benoemd zijn voor Ruimte voor Ruimte mogelijkheden zijn:

- behoud karakter solitaire erven; bouwen uitsluitend binnen bestaande erven, uitbreiding van erven of het creëren van nieuwe erven waar mogelijk;
- behoud van groene en onbebouwde invulling Markische driehoeken;
- bij verdichting van de concentratie zal de bebouwing zich binnen het erf moeten bevinden of op de Markische driehoeken moeten richten.

Door de realisatie van de nieuwe woningen op het bestaande erf wordt het karakter van het solitaire erf behouden. Het plan heeft verder geen invloed op het behoud van de Markische driehoeken. Met onderhavig planvoornemen wordt dan ook voldaan aan alle randvoorwaarden.

3.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014

Het vigerend bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014' in combinatie met een aantal beperkte algemene wijzigingen in de regels in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan', zoals respectievelijk vastgesteld door de raad d.d. 13 maart 2014 en 7 maart 2017 en Reparatieplan Buitengebied 2019 (vastgesteld 15-10-2020). In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding en legenda.



Afbeelding 14 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

In de huidige situatie is er in het bestemmingsplan 'Buitengebied' sprake van een agrarische bestemming met een bouwvlak van 14.000 m². Daarbij heeft de locatie de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en een gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

Voor het wijzigen van de bestemming naar wonen is in artikel 3.6.9 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

3.4.5 Wijziging naar Wonen (art. 3.6.9)

Voor onderhavig initiatief is de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied niet bruikbaar. Vandaar dat een bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen. Echter om een beeld te geven van het ruimtelijke beleid zijn navolgend de wijzigingsvoorwaarden opgesomd en is tevens getoetst of het planvoornemen aan deze voorwaarden voldoet (gearceerd).

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

Algemene voorwaarden:

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

Hier wordt aan voldaan, zoals in deze toelichting wordt aangetoond in hoofdstuk 4.

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

Hier wordt aan voldaan, zoals in deze toelichting wordt aangetoond in hoofdstuk 4.

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

Niet van toepassing.



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

Gezien de stedenbouwkundige opzet van het plan is een bestemmingsvlakomvang van 1.500 m² niet haalbaar. Door de situering van de woningen op circa 30 meter afstand van het hard van de weg is een groter bouwvlak noodzakelijk. De bruikbare oppervlakte van het bouwvlak zal zich door de diepe voortuin echter wel beperken tot minder dan 1.500 m².

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

Voor het plan vindt kwaliteitsverbetering plaats overeenkomstig het meest recente beleid van de gemeente Hilvarenbeek, zie de berekening hiervan in de bijlage.

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

Hier wordt aan voldaan. Eventueel omliggende gebiedsaanduiding worden niet nadelig beïnvloed.

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

Hier wordt aan voldaan, zoals in deze toelichting wordt aangetoond in hoofdstuk 4.

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

Hier wordt aan voldaan, zoals in deze toelichting wordt aangetoond in hoofdstuk 4.

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

Voor het plan worden planspecifieke regels opgesteld welke zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

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



Hier wordt aan voldaan. Het plan maakt echter geen gebruik van de sloopbonusregeling maar maakt gebruik van de berekening voor kwaliteitsverbetering zoals toegevoegd in de bijlage.

- k. de sloopbonusregeling als bedoeld onder j is niet van toepassing indien:
1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop heeft plaatsgevonden of kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;

Van de sloopbonusregeling wordt geen gebruik gemaakt.

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

Hier wordt aan voldaan.

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

Sub m t/m s van artikel 3.6.9. zijn niet van toepassing op het plan omdat niet wordt voorzien in woningsplitsing.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Op locatie zijn asbest daken aanwezig, waardoor de bodem per definitie als verdacht is aan te merken. De beoogde planontwikkeling wordt gefaseerd gerealiseerd omdat de beoogde nieuwe woningen komen waar nu nog sprake is van agrarische bebouwing. De agrarische bebouwing, met onder andere asbestdaken, dient eerst te worden gesloopt voordat nieuwbouw kan plaatsvinden. Het uitvoeren van bodemonderzoek, welke moet aantonen dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie wonen, kan dan ook pas plaatsvinden als de bebouwing gesloopt is.

Het onderhavige bestemmingsplan dient echter éérst te worden vastgesteld voordat sloop kan plaatsvinden.



Om de bestemmingsplanwijziging door te kunnen laten gaan worden in deze herziening van het bestemmingsplan specifieke voorwaarden opgenomen. Door het opnemen van de voorwaarden staat de bodemkwaliteit de ruimtelijke uitvoering van het plan niet in de weg. De voorwaarden kunnen daarbij pas worden uitgevoerd als er reeds is gesloopt én dus wanneer het plan al in werking is getreden.

Voor de volledigheid worden de gestelde voorwaarden hieronder opgesomd:

- 1. Uitvoeren asbestinventarisatie van bestaande gebouwen;*
- 2. Op basis van de resultaten van de asbestinventarisatie nagaan of er potentiële bronnen zijn waardoor de bodem mogelijk verontreinigd is met asbest, indien dit het geval is moet aanvullend onderzoek worden uitgevoerd;*
- 3. Asbest uit de gebouwen verwijderen door een daarvoor erkend bedrijf. Uit het op te stellen evaluatierapport moet blijken dat alle asbest op een juiste wijze is verwijderd;*
- 4. Sloop van de gebouwen;*
- 5. Vaststellen eindsituatie van de bodem, zie onderstaande alinea.*

Nadat de oude bebouwing gesloopt is moet worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond. Geadviseerd wordt om een voorwaarde voor aanvullende werkzaamheden op te nemen in de omgevingsvergunning om voor start van de (bouw)werkzaamheden, maar na de sloop, aan te tonen dat er geen vermenging heeft plaatsgevonden van sloopresten met de (boven)grond.

Dat kan middels:

- het uitvoeren van bodemonderzoek conform NEN 5740 / NEN 5707 naar de bovengrond (tot 1,0 m-mv);*
- of door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het nemen van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop.*

De aanvullende gegevens conform bovenstaande opsomming moeten ter goedkeuring voorgelegd worden aan de gemeente Hilvarenbeek.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Conclusie

Het aspect 'bodem' staat het planvoornemen niet in de weg. Door het in acht nemen van de gestelde voorwaarden wordt uiteindelijk voldaan aan de Wet bodembescherming.

4.3 Waterhuishouding

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

- Beschrijving waterrelevant beleid;



- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek

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

Beoordeling

Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding is de planlocatie gelegen in een gebied met een compensatiefactor 1/4.



Per nieuwe ruimte-voor-ruimte woning wordt 400 m² verhard oppervlak verwacht (100 m² woning, 200 m² erfverharding en 100 m² bijgebouw).

Ten aanzien van het omzetten van het boerderijgebouw en de bedrijfswoning naar burgerwoningen blijft het verhard oppervlak gelijk.

In totaal ziet het plan dan op 1.200 m² "herontwikkelde" verharding. De vereiste compensatie wordt berekend door het te verharden oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met de gevoeligheidsfactor en een waterschijf van 60 mm (0,060 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

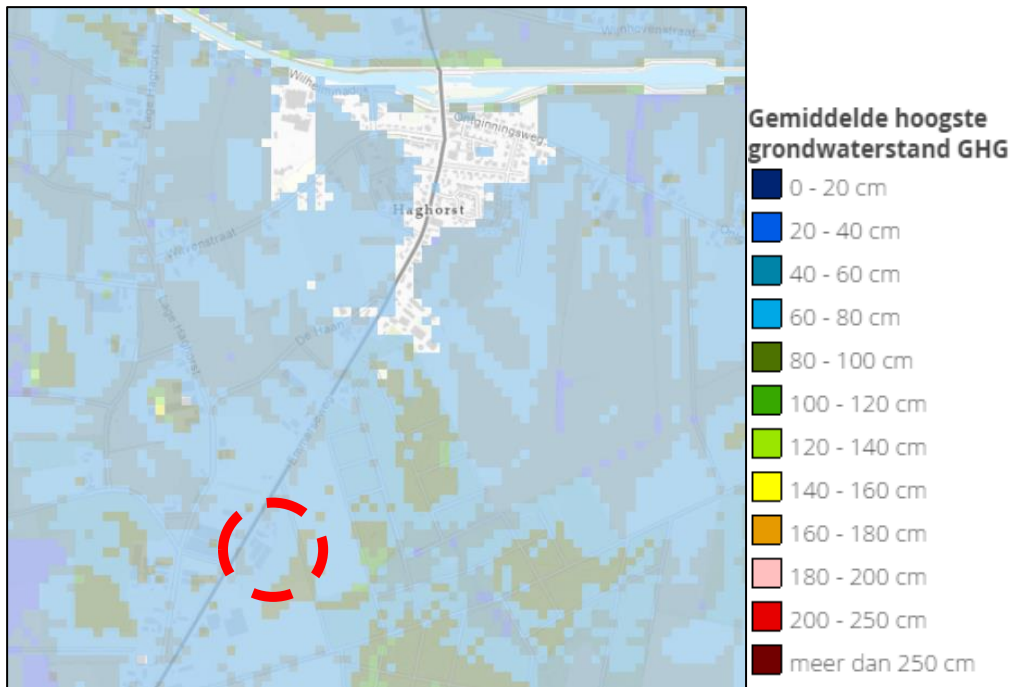
Benodigde compensatie (in m³) =

Toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (m)

De benodigde compensatie binnen de planlocatie betreft dus: 1.200 x 0,25 x 0,06 = 18 m³.



Afbeelding 15 compensatiefactor verhard oppervlak



Afbeelding 16 GHG

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt ter plaatse van de planlocatie is 60-80 cm beneden maaiveld. De benutbare diepte voor retentie van hemelwater is vanaf maaiveld ca. 40 cm (20 cm boven GHG). Per woning in het plangebied wordt een zaksloot gerealiseerd met een minimale inhoud van 6 m³ (totaal berging 20 m³).

Voor de woning Emmerseweg 16 is reeds een pool aanwezig voor waterberging. Het boerderijpand blijft afgewaterd op de aanwezige achtergelegen zaksloot.

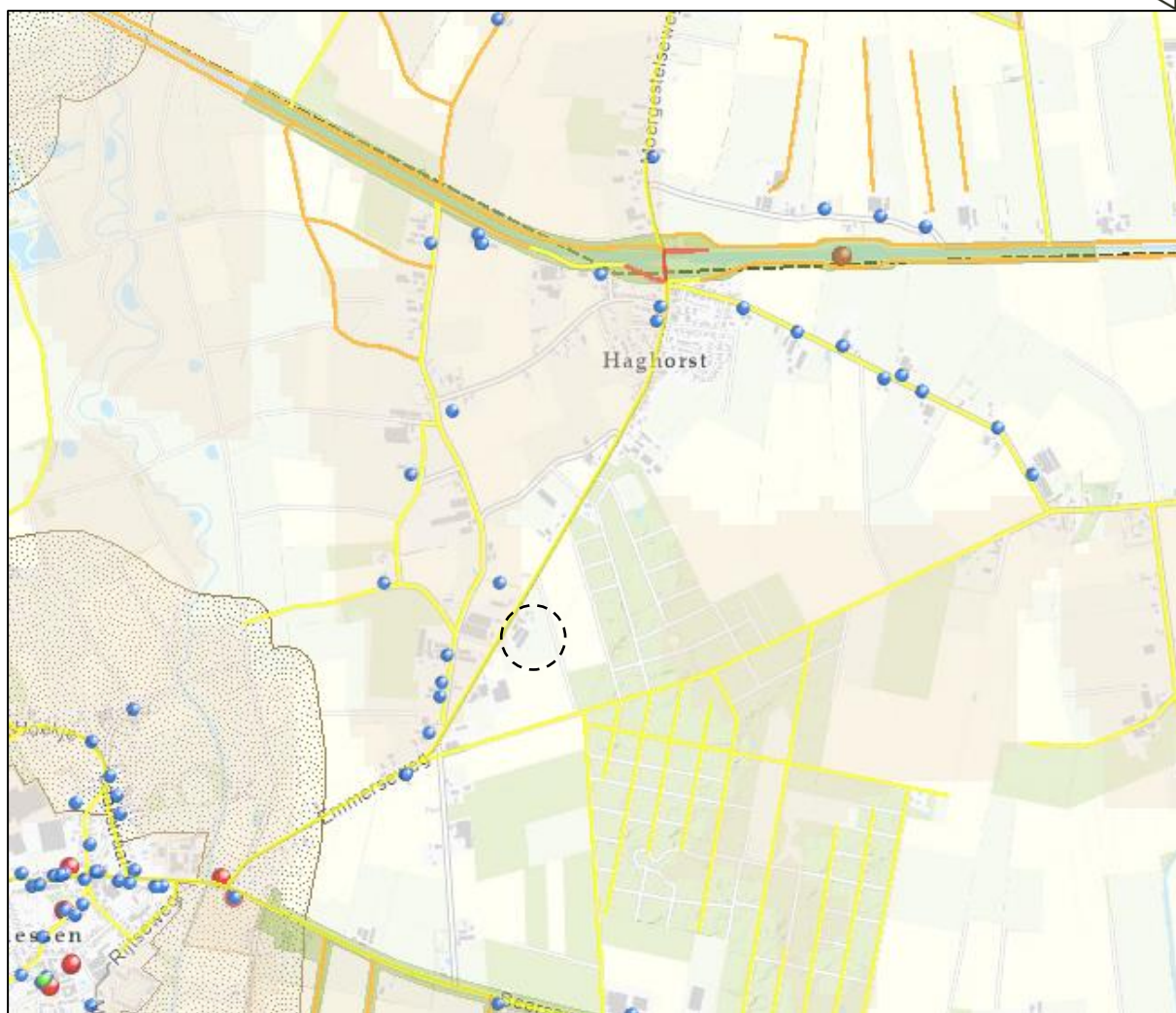
Conclusie

Omdat er in de beoogde situatie sprake is van nieuwbouw van het verhard oppervlak zijn compenserende maatregelen noodzakelijk. Het plan voorziet in voldoende compenserende maatregelen. Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

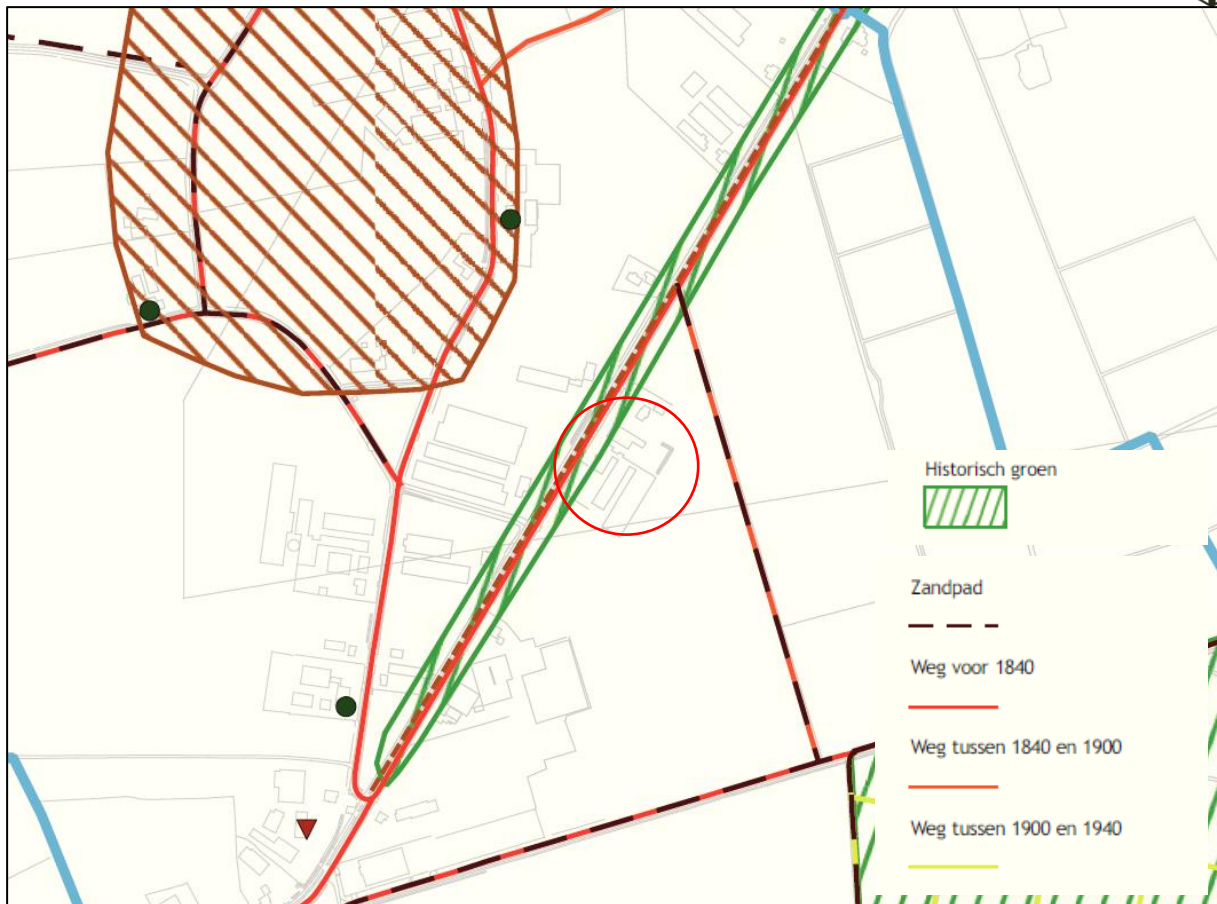
4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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



Afbeelding 17 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Bron: provincie Noord-Brabant



Afbeelding 18 Gemeentelijke cultuurhistorische kaart

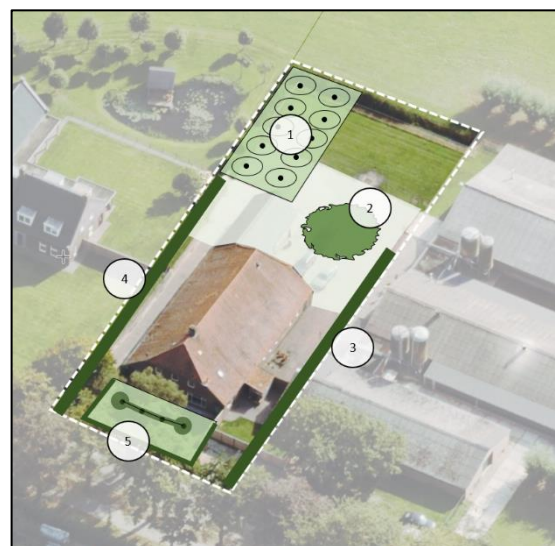
Beleid provincie Noord-Brabant

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

Ten behoeve van het planvoornemen is door het Monumentenhuis Brabant een redengevende omschrijving met waardestelling uitgevoerd ten aanzien van het boerderijpand. De redengevende omschrijving is toegevoegd als bijlage. Hierin is bepaald dat de boerderij van cultuurhistorisch belang is als voorbeeld van een sobere ontginningsboerderij uit de wederopbouwperiode en uit de laatste periode van de jonge heideontginning van de Beersche heide.

Door het boerderijpand te behouden wordt tevens bijgedragen aan de uitstraling van de Emmerseweg als zijnde een van de eerste ontginningswegen in het gebied. Daarbij is specifiek voor het boerderijpand een separaat landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat de cultuurhistorische ensemblewaarden van de boerderij moet versterken.



Afbeelding 19 Beoogde ensemble



Aan de overige waarden in het gebied zoals de 'lijn van hoge waarde' (weg voor 1840) en het 'historisch groen' ter plaatse van de Emmerseweg wil de planontwikkeling bijdragen.

Door de beoogde ruimte-voor-ruimte woningen op grotere afstand van de Emmerseweg te plaatsen dan in een conventionele situatie ontstaat ruimte voor landschappelijk inpassing en wordt de nadruk gelegd op de Emmerseweg met het historisch groen in de vorm van de dubbele Beukenlaan.

Per woning wordt voorzien in een groep van twee tot drie landschapsbomen die het zicht op de woningen wegnemen en bijdragen aan de versterking van het groen rondom de Emmerseweg.

Conclusie

Het planvoornemen versterkt de omliggende cultuurhistorische waarden. Het aspect 'cultuurhistorie' staat het planvoornemen niet in de weg.

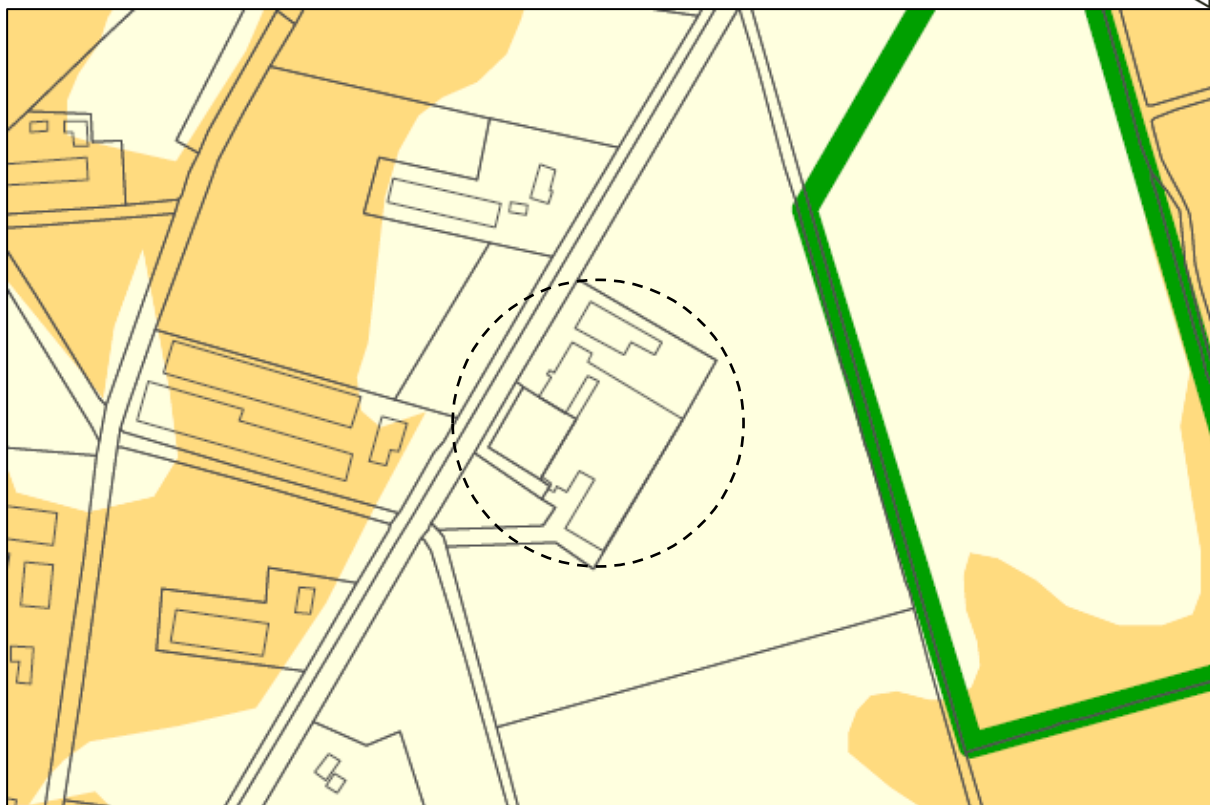
4.5 Archeologie

Toetsingskader

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

Beleid gemeente Hilvarenbeek

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



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

Afbeelding 20 Archeologische verwachtingskaart Hilvarenbeek

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” is aan het plangebied geen dubbelbestemming voor de bescherming van archeologische waarden toegekend. Hierdoor gelden ten aanzien van bodemingrepen geen restricties. Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente is de planlocatie dan ook gelegen in een gebied met een archeologische verwachting waarvoor een ondergrens van 25.000 m² wordt gehanteerd voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Voor de ontwikkeling zijn bodemingrepen noodzakelijk met een omvang van circa 900 m² (ca. 300 m² per ruimte-voor-ruimte woning). Gezien de lage verwachtingswaarde zijn gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden uitgesloten.

Conclusie

Het plan beoogt bodemingrepen. De omvang hiervan overschrijdt echter niet de ondergrens van het gemeentelijk archeologisch beleid. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.



4.6 Natuur

Toetsingskader

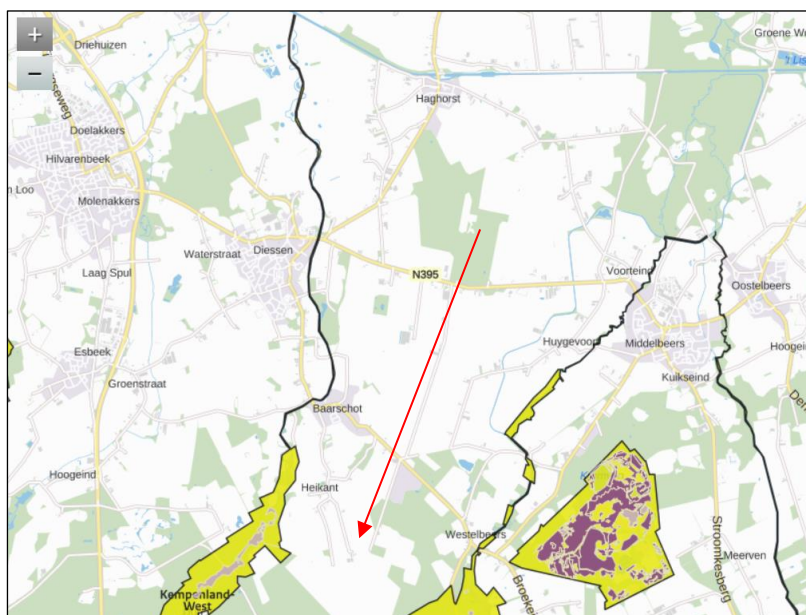
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet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

4.6.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen stikstofgevoelige deel van een Natura2000-gebied betreft Kempenland-West op circa 4 kilometer.



Afbeelding 21 Afstand tot N2000-gebied

Gebruiksfase

Daarbij is in de bestaande situatie sprake van een veehouderij waarvoor een Wnb-vergunning is verleend. Deze vergunning dient in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling te worden ingetrokken. De emissie van stikstof daalt hierbij aanzienlijk door het planvoornemen. Het is aannemelijk dat de emissie als gevolg van 3 nieuwe gasloos te bouwen woningen en de herbestemming van 2 bestaande woningen aanzienlijk lager zal zijn dan de vergunde emissie die samenhangt met het houden van bijna 65.000 leghennen, 35 stuks vrouwelijk jongvee en 40 fokstieren en overig rundvee. Voor de locatie is momenteel een NH3 emissie vergund van 3.661,6 kg. De vergunde emissie is in een AERIUS-berekening in de bijlage afgezet tegen de beoogde situatie waarbij sprake is van:



- bestaande bedrijfswoning 1 cv installatie (3.300 m³ gasverbruik (2,2 kg NO_x))
- totaal 40 ritten noord (8 per woning)
- totaal 40 ritten zuid (8 per woning)

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat sprake is van een afname in emissie én dat in de beoogde situatie geen sprake is van stikstof depositie op omliggende stikstofgevoelige gebieden.

Bouwfase

De gemeente Hilvarenbeek conformeert zich aan het “Standaard advies met betrekking tot stikstofdepositie: voor de gebruiksfase en bouwfase van woningbouwplannen of -projecten op Natura 2000-gebieden”. Op basis van het standaard advies zijn significante effecten vanwege stikstofdepositie redelijkerwijs uit te sluiten.

Voor de kern van Haghorst geldt het advies immers tot 10 nieuwbouw-woningen. Daarbij is in onderhavig project, zoals reeds toegelicht sprake van een vergunde emissie voor het houden van pluimvee.

Kern	1 woning en kleine aanpassingen	2 woningen	3 woningen	4 woningen	5 woningen	T/m 8 woningen	T/m 10 woningen	T/m 15 woningen
Hilvarenbeek								
Deelgebied 1	0,00	0,00	0,00	NU	NU	NU	NU	NU
Deelgebied 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NU	NU	NU
Deelgebied 3	0,00	0,00	NU	NU	NU	NU	NU	NU
Deelgebied 4	0,00	0,00	0,00	0,00	NU	NU	NU	NU
Deelgebied 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NU	NU	NU
Deelgebied 6	0,00	0,00	NU	NU	NU	NU	NU	NU
Deelgebied 7	0,00	0,00	0,00	0,00	NU	NU	NU	NU
Baarschot	0,00	NU	NU	NU	NU	NU	NU	NU
Biest- Houtakker	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NU	NU
Diessen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NU	NU	NU
Esbeek	0,00	NU	NU	NU	NU	NU	NU	NU
Haghorst	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NU

Tabel 2: Overzicht maximale stikstofdepositie in mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden per kern, uitgaande van standaard mobiele werktuigen.

0,00	Te overwegen om geen Aerius-berekening voor de bouw- en gebruiksfase te verlangen. Significante effecten zijn redelijkerwijs op voorhand uit te sluiten.
NU	Een Aerius-berekening voor de bouw- en gebruiksfase is nodig om significante effecten uit te kunnen sluiten.

Afbeelding 22 Uitsnede standaardadvies

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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



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

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

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Voor de te slopen bebouwing is op 20 september 2021 een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming (rapportdatum 2 november 2021). De rapportage hiervan is opgenomen in de bijlage. Uit de quickscan blijkt dat er geen aanleiding is voor aanvullend flora- of faunaonderzoek en zonder voorziene problemen begonnen kan worden met de geplande werkzaamheden.

Conclusie

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

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

De geluidsbelasting op de woningen is onderzocht, een onderzoeksrapport is hiervan toegevoegd in de bijlage. De gemeente Hilvarenbeek heeft bevestigd dat de gehanteerde verkeersgegevens juist zijn. De geluidbelasting ten gevolge van de Emmerseweg, met een maximale rijsnelheid van 60 kilometer



per uur, voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Uitgezonderd hierop is de westgevel van de woonboerderij. De gecorrigeerde geluidbelasting, bedraagt hier ten hoogste 52 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt hierbij niet overschreden. Tegelijkertijd met het ter inzage leggen van het bestemmingsplan dient een hogere waarde besluit te worden genomen voor de woonboerderij.

Voor een kwalificatie van de aanvaardbaarheid van het geluidklimaat binnen het plangebied wordt verwezen naar de inhoud van het akoestisch onderzoek in de bijlage.

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).

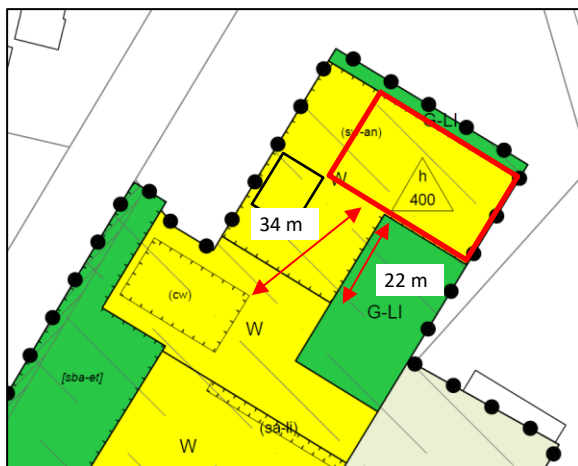
4.9.1 Beoordeling gebied

De planlocatie is niet gelegen in een 'rustige woonwijk' of rustig buitengebied, maar in het buitengebied met diverse bedrijven op korte afstand (binnen 50 tot 100 meter) en op korte afstand van een 60 kilometer per uur weg. Het gebied is hierdoor te typeren als gemengd gebied. De 'adviesafstand' kan hierdoor met een afstandstrap worden verlaagd.

4.9.2 Algemeen

Het plan ziet toe op de realisatie van woningen. Bij de noordelijke woning wordt een kleinschalige agrarische neventak (zonder vee) toegestaan waarbij het bijgebouw van de woning geschikt moet zijn voor de stalling van tractor met werktuigen voor het onderhoud van de te behouden agrarische gronden (huiskavel). De 'adviesafstand' kan hierdoor met een afstandstrap worden verlaagd naar 10 meter. Daarbij dient in ogenschouw te worden genomen dat het een nevenfunctie bij een woonbestemming betreft met een beperkte grootte. Een adviesafstand van 10 meter in hoofdzakelijk agrarisch georiënteerd buitengebied is daarmee ruim voldoende om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen.

De adviesafstand van 10 meter wordt geborgd door het opnemen van een functieaanduiding op het woonvlak waar de "agrarische nevenactiviteit" is toegestaan, en door het opnemen van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' tussen de voormalige bedrijfswoning en de naastgelegen woning. Deze bestemming (waar niet mag worden gebouwd en waar geen activiteiten mogen plaatsvinden) zorgt voor een buffer van circa 22 meter van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak. Overige gronden binnen het woonvlak worden niet gebruikt voor de agrarische nevenfunctie gezien dit direct achter de voormalige bedrijfswoning is, waar sprake is van een achtertuin (siertuin). De agrarische nevenactiviteit is hierdoor enkel toegestaan op minimaal 10 meter van de erfgrans aan de zijde van de andere ruimte-voor-ruimte woning.



Afbeelding 23 Afstand 'agrarische nevenfunctie' tot naastgelegen woning

De overige beoogde bestemming is niet milieubelastend, maar enkel milieugevoelig.

4.9.3 Ontwikkelingsmogelijkheden en hinder van omliggende bedrijven

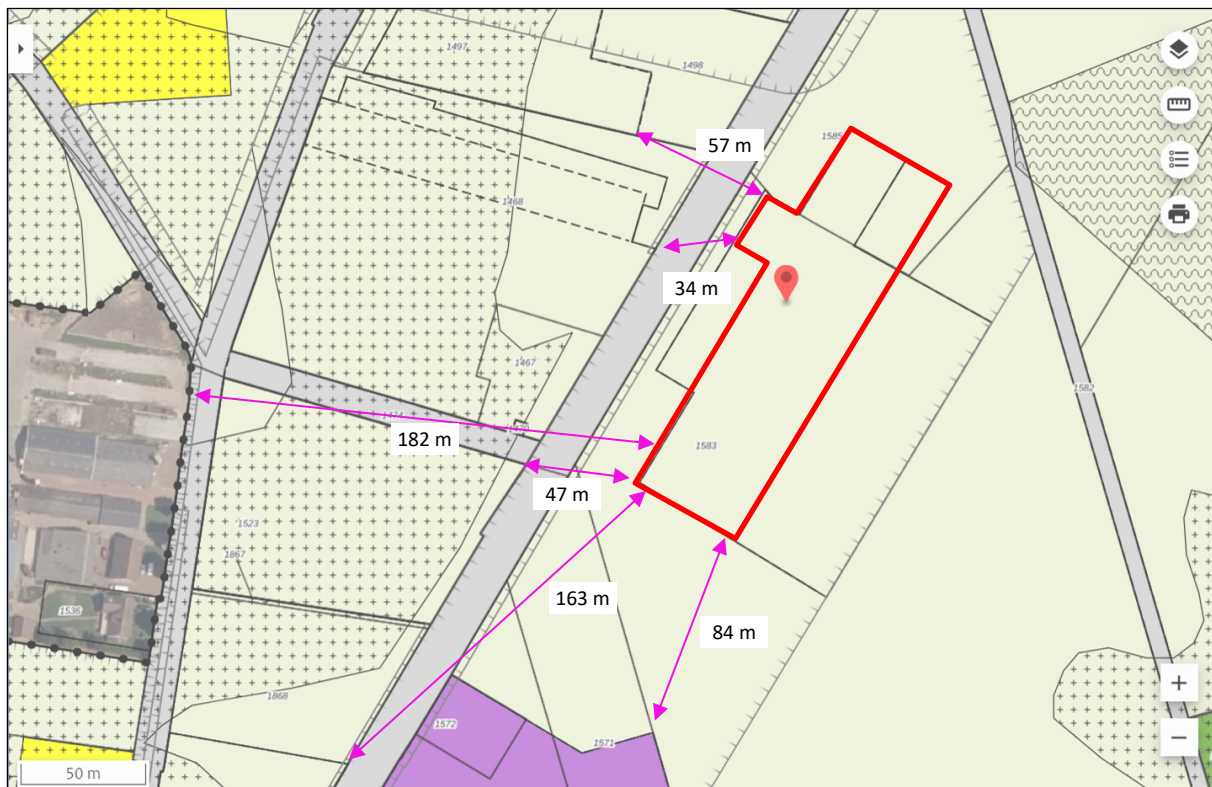
In de omgeving van het plangebied, binnen een straal van 300 meter, zijn diverse veehouderijbedrijven gelegen. Ten aanzien van het aspect 'geur' is voor deze bedrijven is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Dit wordt behandeld in paragraaf 4.10. Tevens is binnen 300 meter één niet-agrarisch bedrijf gelegen in de vorm van een agrarisch verwant loonbedrijf. Overige niet-agrarische bedrijven zijn niet in de omgeving gelegen.

De VNG-adviesafstand, behoudens geur welke wordt behandeld in paragraaf 4.10, en de werkelijke afstanden van de omliggende bedrijven tot de planlocatie zijn in onderstaande tabel en afbeelding weergegeven.

Locatie	Omschrijving VNG	Adviesafstand	Werkelijke afstand
Lage Haghorst 4 (locatie wordt middels bestemmingsplan "De Wederloop" gesaneerd en omgezet naar natuur)	Fokken en houden van varkens	50 meter (voor afstand geur geldt 200 m. zie par. 4.10)	57 meter
Emmerseweg 13 (locatie wordt middels bestemmingsplan "De Wederloop" omgezet naar een burgerwoning.)	Agrarisch zonder functieaanduiding (Akkerbouw)	10 meter	29 meter
Emmerseweg 11	Fokken en houden van rundvee / Paardenhouderij / Akkerbouwbedrijf	10 meter voor de aspecten geluid, stof en gevaar. (afstand geur: 50 m. zie par. 4.10)	34 meter van de kuilplaten op Emmerseweg 11 tot de beeldbepalende boerderij; 47 meter van rand bouwvlak tot voorgevel nieuwe woningen. Zie tevens par. 4.9.4



Emmerseweg 9A	Fokken en houden van varkens	30 meter (afstand geur 100 m. zie par. 4.10)	47 meter
Emmerseweg 12-14	Loonbedrijven b.o. > 500 m ²	50 meter	84 meter
Emmerseweg 10	Paardenhouderij	30 meter (afstand geur 100 m. zie par. 4.10)	260 meter
Lage Haghorst 8	Paardenhouderij	30 meter (afstand geur 100 m. zie par. 4.10)	173 meter
Lage Haghorst 9	Fokken en houden van varkens	50 meter (afstand geur 200 m. zie par. 4.10)	182 meter
Lage Haghorst 2	Fokken en houden van varkens	50 meter (afstand geur 200 m. zie par. 4.10)	163 meter



Afbeelding 24 Afstanden planlocatie tot omliggende bedrijven

4.9.4 Afstand tot Emmerseweg 11 in relatie tot geluid

Op de locatie Emmerseweg 11 is sprake van een gemengd bedrijf met rundvee, paarden en akkerbouw. Op basis van de VNG-publicatie is, in een gemengd gebied, sprake van een richtafstand van 10 m. Dagelijks komen op het bedrijf grote en zware machines zoals tractoren, aardappelrooiers en vrachtwagens.

Recht tegenover het plangebied ligt de inrit en het erf van het bedrijf aan de Emmerseweg 11. Alhoewel er wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid is door de OMWB geadviseerd om daarom nader te motiveren waarom een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen is gewaarborgd. De inrit wordt daarbij akoestisch gezien als een zwaartepunt van een bedrijf.

Op onderstaande afbeelding is de inrit van het bedrijf aan de zijde van de Emmerseweg weergegeven. Het bedrijf heeft aan de achterzijde (Lage Haghorst) eveneens een inrit. Verkeersbewegingen van het bedrijf worden zo verspreid over de Emmerseweg en Lage Haghorst.



Ten opzicht van de inrit zijn de nieuwe woningen gelegen op 47 m afstand, gewaarborgd door de voorgevelrooilijn. Het boerderijpand is gelegen op 59 m afstand van de inrit. Gezien met de genoemde afstand ruimschoots de adviesafstand wordt behaald mag worden aangenomen worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.

Geluid afkomstig van de inrit binnen de inrichting wordt veroorzaakt door mobiele bronnen. Het Activiteitenbesluit sluit deze bronnen uit van toetsing, waardoor de inrichtinghouder niet beperkt wordt en kan worden in zijn bedrijfsactiviteiten.

In onderstaand kader is een akoestische beoordeling gemaakt ten aanzien van een reële bedrijfssituatie op de rand van de inrichting Emmerseweg 11. Door het in de planregels opnemen van een voorwaardelijke verplichting die een geluidwering van minimaal 25 dB(A) op de voorgevel waarborgt kan voldaan worden aan onderstaand kader en is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verzekgesteld.

De kortste afstand tussen de grens van de inrit en de meest nabijgelegen nieuwe woning is 47 meter. Middels de formule $10 \text{ LOG } (4 \cdot \pi \cdot r^2)$ kan de afstandsreductie van het geluid worden bepaald. In dit geval zullen piekgeluidniveaus maatgevend omdat transportbewegingen een korte verblijfsduur hebben en een grotere bedrijfsduurcorrectie, waardoor het rijden minder zal bijdragen in de totale geluidproductie van de inrichting. Voor piekgeluiden geldt een binnenniveau van 55, 50 en 45 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. De afstandsreductie bedraagt met 47 meter 44,4 dB(A).

Met een maximaal binnenniveau van 45 dB(A), een isolatie niveau van 25 dB(A) en een afstandsreductie van 44,4 dB(A) kan er ter hoogte van de inrit een piek ontstaan van $(45+25+44,4)$ 114,4 dB(A) zonder dat het binnenniveau wordt overschreden. Normaal gesproken wordt er voor een piek van een tractor uitgegaan van 110 dB(A). Met een gevelisolatieniveau van 25 dB zal er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Kader: aanvullende akoestische beoordeling Envirospace



Afbeelding 25 Afstand tot gemengd bedrijf Emmerseweg 11: rundvee-, paarden- en akkerbouwbedrijf



4.9.5 Afstand tot Emmerseweg 9A

Op basis van de afstanden kan worden geconcludeerd dat de beoogde woningen enkel binnen de invloedssfeer van de varkenshouderij op Emmerseweg 9A zijn gelegen. Aan de adviesafstand van 30 meter ten aanzien van het aspect 'geluid' wordt voldaan. De afstand tussen het bouwvlak van de varkenshouderij en de beoogde woonbestemming bedraagt 47 meter.

Op onderstaande afbeelding is de bestaande situatie inzichtelijk gemaakt ter plaatse van het bouwvlak van Emmerseweg 9A. Op de afbeelding is zichtbaar dat de (geluid producerende) bedrijfsactiviteiten zich op verdere afstand van het plangebied bevinden. De in- en uitrit van het bedrijf is op circa 77 meter gelegen en de stallen (geluid afkomstig van voerwagens, laden- en lossen mest) zijn gelegen op circa 114 meter.

Op basis van de afstanden ten opzichte van de bestaande situatie kan derhalve geconcludeerd worden dat geen hinder is te verwachten bij de beoogde woningen op de planlocatie en dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het is daarbij tevens niet voorstelbaar dat het uiterste puntje van het bouwvlak gebruikt gaat worden voor milieubelastende activiteiten. Onder het Activiteitenbesluit is voor activiteiten zoals het opslaan van mest of voerplaten een minimale afstand van 50 meter vereist. De woning Emmerseweg 11 is gelegen op circa 36 meter van het puntje van het bouwvlak van Emmerseweg 9A.

Daarnaast dienen bouwwerken vanuit het bestemmingsplan op minimaal 15 meter van de as van de weg te komen staan.

Een beperking in de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf Emmerseweg 9a op basis van de VNG-handreiking is tevens niet aan de orde gezien de woning Emmerseweg 11 korter is gelegen tot het bestemmingsvlak.



Afbeelding 26 Afstand tot Emmerseweg 9a



4.9.6 Conclusie

Op basis van de adviesafstanden mag worden aangenomen dat omliggende bedrijven niet beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Tevens wordt voldaan aan de adviesafstand, of kan dit aanvullend gemotiveerd worden. Hierdoor is aangetoond bij realisatie van de beoogde nieuwe functie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

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

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt in een gebied waarvoor de gemeente Hilvarenbeek op 17 december 2015 een Verordening geurhinder en veehouderij heeft vastgesteld.

4.10.1 Geurgevoelige objecten

Binnen de het plangebied is sprake van vijf geurgevoelige objecten. Voor de bedrijfswoning en het boerderijgebouw geldt dat zij door de planontwikkeling na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een (andere) veehouderij (artikel 3 lid 2 Wgv).

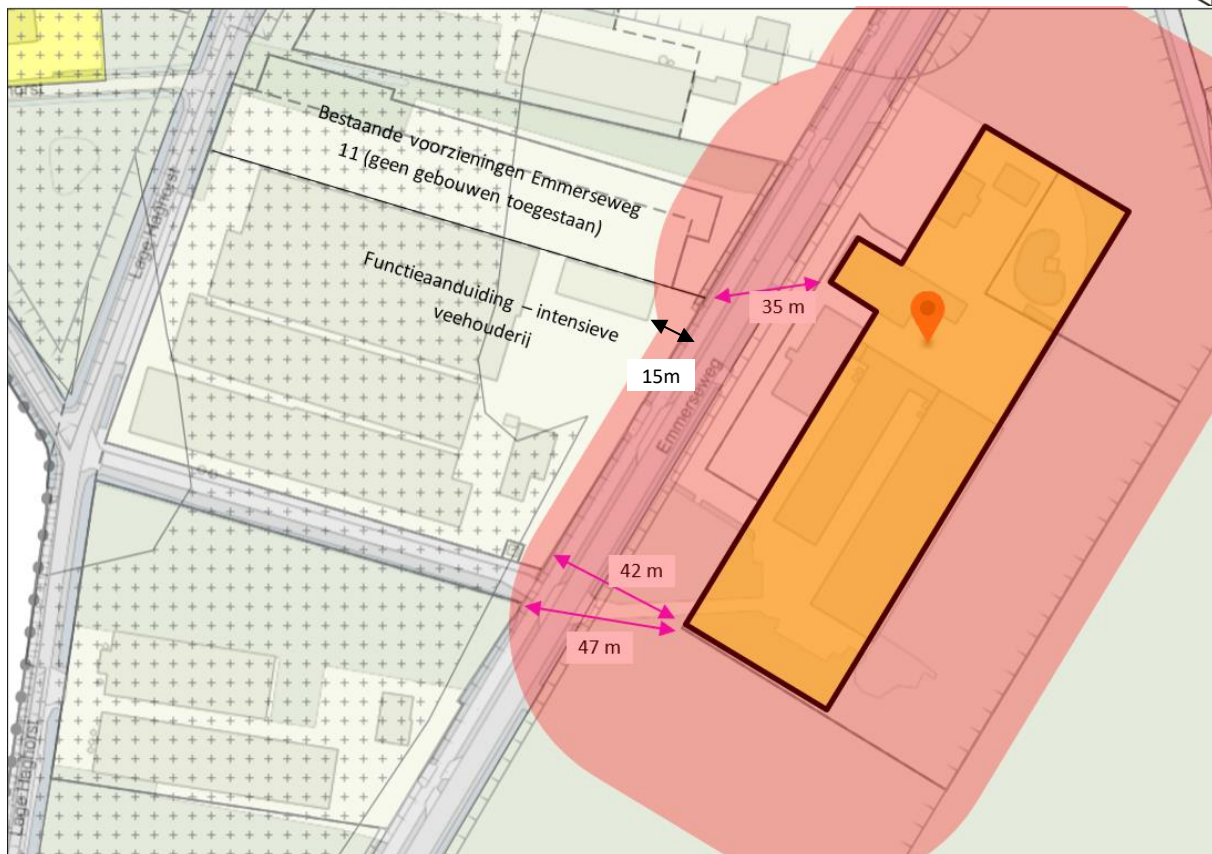
Voor de drie ruimte-voor-ruimtewoningen geldt dat het woningen betreft die na 19 maart 2000 worden gebouwd op een kavel die tot die tijd in gebruik was als veehouderij en waarvan de bouw in samenhang met de sloop en de buitenwerking stelling van de veehouderij plaatsvindt (artikel 14 Wgv).

4.10.2 Beoordeling ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld.

Overeenkomstig de Wgv is met het beoogde plan sprake van geurgevoelige objecten onder artikel 3 lid 2 en onder artikel 14.

Een eventuele uitbreiding van een veehouderij met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld hoeft hierdoor niet te toetsen aan de geurnorm van 10 odourunits, maar kan volstaan met een vaste afstand van 50 meter.

In de omgeving van het plangebied zijn de veehouderijbedrijf op Emmerseweg 9A en Emmerseweg 11 gelegen binnen 50 meter afstand. Op onderstaande afbeelding is de afstand tot de omliggende agrarische bouwvlakken en de afstand van 50 meter inzichtelijk gemaakt.



Afbeelding 27 Afstand en hindercontour tot Emmerseweg 11

De contour rijkt over een zeer klein deel van het bouwvlak van het veehouderijbedrijf op Emmerseweg 9A. Dit veehouderijbedrijf wordt echter niet in ontwikkeling beperkt gezien dit bedrijf een afstand van 50 meter tot de woning Emmerseweg 11 moet aanhouden, welke is gelegen op 36 meter.

De contour rijkt tevens over het deel van het bouwvlak aan de wegzijde van het veehouderijbedrijf op Emmerseweg 11. Theoretisch gezien kan dit bedrijf, ten aanzien van het aspect geurhinder veehouderijen, zeer beperkt worden gehinderd door het planvoornemen. Voor het bouwen van gebouwen (veestallen) dient een minimale afstand van 15 meter tot de as van de weg aangehouden te worden. Rekeninghoudende met deze minimale afstand doet de 50-meter contour geen afbreuk aan de bouw mogelijkheden op Emmerseweg 11.

Ter plaatse van de halfopen loods (opslagbunker voer, grondstoffen en spuitplaats) op Emmerseweg 11 rijkt de contour voor circa 2 meter over de halfopen loods (halfopen loods staat op circa 48 meter afstand van de gevel van het dichtst gelegen geurgevoelige object zijnde het boerderijgebouw). Gezien er al sprake is van een bestaand gebouw, welke eveneens al staat op een minimale afstand van 15 meter tot de as van de weg (fietspad), zijn er geen bouw mogelijkheden meer binnen de 50-meter contour. Tevens zal op basis van het bestemmingsplan 3 meter tot de bouwperceelsgrens aangehouden moeten worden bij een nieuw gebouw. Daarnaast is het niet voorstelbaar dat binnen de 50-meter contour wordt voorzien in een dierenverblijf.

Op het deel aangeduid met "bestaande voorzieningen" op Emmerseweg 11 mogen enkel de ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied in 2014 aanwezige voorzieningen aanwezig zijn (kuilvoerplaten). Onderhavige planontwikkeling hindert daarmee dat deel van het bouwvlak niet omdat het realiseren van dierverblijven of mestopslagen hier dus niet mogelijk is, reeds op basis van het huidige bestemmingsplan ter plaatse.



Ten aanzien van het voorgaande mag worden aangenomen dat omliggende veehouderijbedrijven met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld niet onevenredig worden gehinderd door het planvoornemen.

4.10.3 Beoordeling ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven met vee waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.

Overeenkomstig de Wgv is met het beoogde plan sprake van geurgevoelige objecten onder artikel 3 lid 2 en onder artikel 14.

Een eventuele uitbreiding van een veehouderij met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld dient in het buitengebied te toetsen aan een afstand van 50 meter.

In de omgeving van het plangebied zijn de veehouderijbedrijf op Emmerseweg 9A en Emmerseweg 11 gelegen binnen 50 meter afstand.

Op de locatie Emmerseweg 9A worden geen dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Op de locatie Emmerseweg 11 worden 4 paarden gehouden in het gebouw achter de bedrijfswoning. Zoals reeds in de vorige paragraaf is beoordeeld, is het gezien de minimale overschrijding van 2 meter, niet voorstelbaar dat binnen de 50-meter contour wordt voorzien in een dierenverblijf. Hierdoor mag worden aangenomen dat omliggende veehouderijbedrijven met dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld niet onevenredig worden gehinderd door het planvoornemen.

4.10.4 Uitgangspunten woon- en leefklimaat planlocatie

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgondbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in tabel 2.

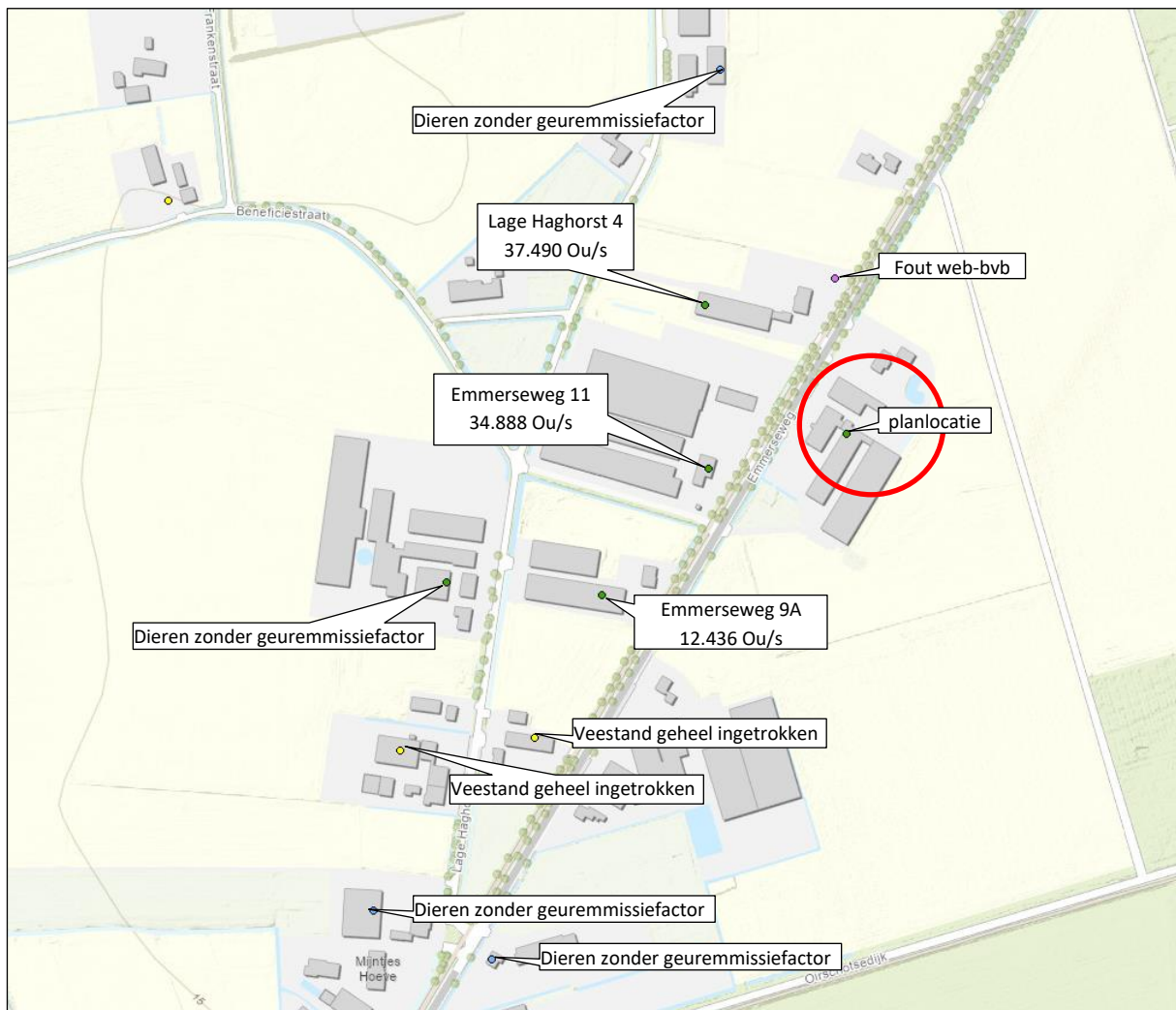
Voorgrondbelasting (oue/m ³)	Achtergrondbelasting (oue/m ³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30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

Tabel 2: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

De omschrijving van de milieukwaliteit kan niet op zichzelf worden gezien. De beleving van deze aanduidingen sluit het beste aan bij woongebieden. Ook dan is er in de beleving van geur een hele stap tussen de twee opeenvolgende categorieën, zoals 'redelijk goed' en 'matig'. Het verschil in geur tussen twee klassen kan nabij de grens daartussen (op korte afstand) niet worden waargenomen. Het 'gat' bestaat alleen tekstueel, omdat de geurbelastingen en hinderpercentages op elkaar aansluiten.



In de omgeving van de planlocatie zijn met name de veehouderijen Lage Haghorst 4 en Emmerseweg 11 dominant, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 28 Uitsnede veehouderijbedrijvenkaart Provincie Noord-Brabant met omliggende veehouderijen

Voor de veehouderij op Lage Haghorst 4 is op 1 april 2014 een omgevingsvergunning verleend met een geuremissie van 10.332 Ou/s gebruikmakende van een gecombineerd luchtwassysteem. Gezien de emissiefactoren voor dergelijke systemen zijn bijgesteld is heden ten dage sprake van een emissie van 37.490. Echter gezien de veehouderij wordt gesaneerd is de veehouderij niet verder meegenomen in deze beoordeling.

Voor de veehouderij op Emmerseweg 11 is op 26 februari 2014 een milieuvergunning verleend voor het houden van 980 vleeskalveren en 4 paarden, zie onderstaande afbeelding. Het bedrijf heeft daarmee een vergunde geuremissie van 34.888 Ou/s.



5087 TV, Emmerseweg 11, DIESSEN, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 26-02-2014

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

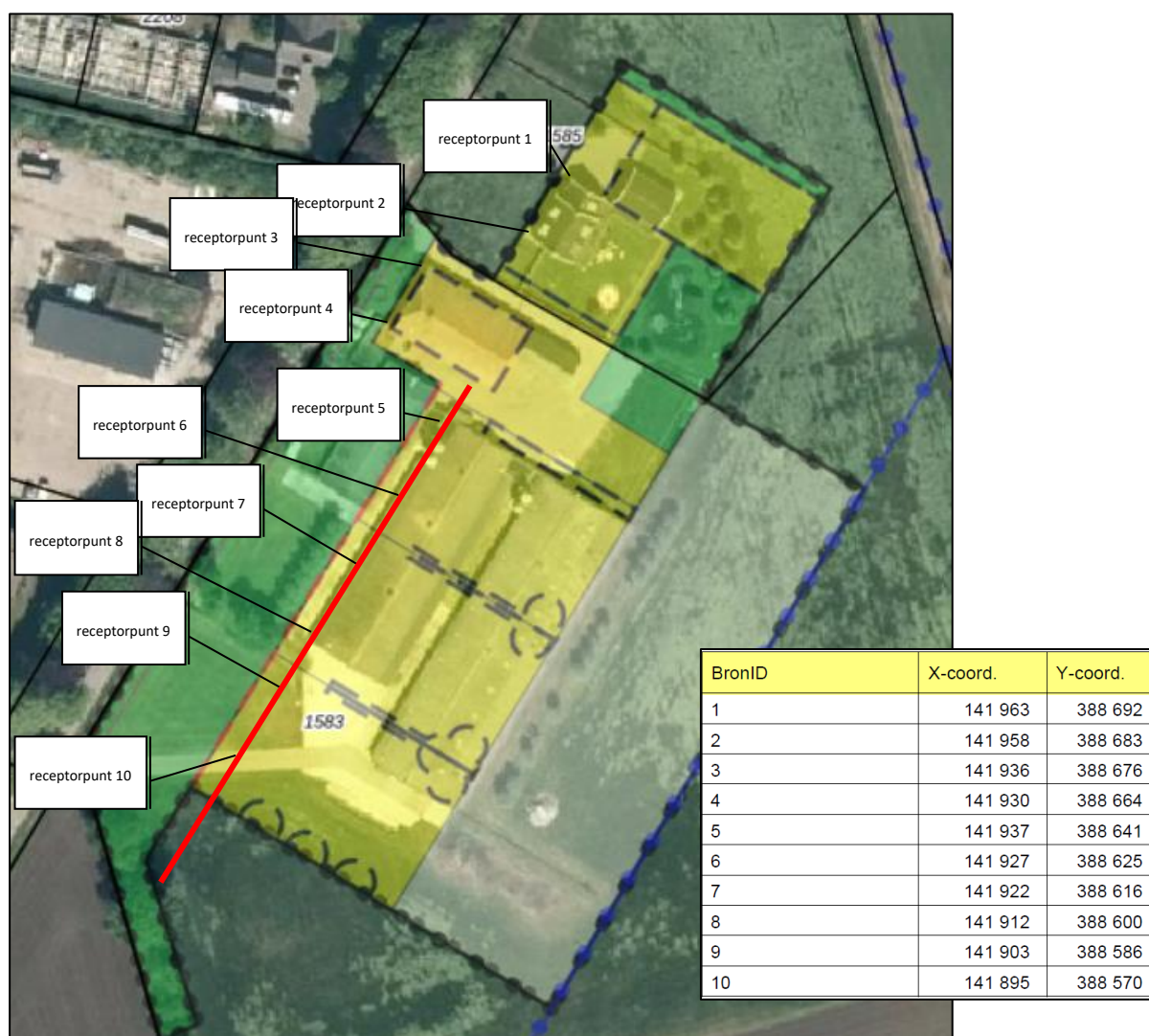
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	980	3430	980	142	34888	32
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	4	20	0	6	0	0
						Totalen		984	3450	980	148	34888	32

Afbeelding 29 Vergunde situatie Emmerseweg 11

Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is een geurberekening uitgevoerd ten aanzien van de voorgrondbelasting voor het bedrijf Emmerseweg 11 en is een geurberekening voor de achtergrondbelasting (bedrijven binnen 2 km) uitgevoerd. Voor beide berekeningen zijn onderstaande receptorpunten op het plangebied aangehouden. Wanneer de voorgrondbelasting meer dan 50% is van de achtergrondbelasting is de voorgrondbelasting bepalend voor het woon- en leefklimaat.



Afbeelding 30: Overzicht rekenpunten



Doordat de geurbelasting naar de omgeving kan worden berekend, is voor iedere locatie te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de geurnormen uit de gemeentelijke geurverordening en/of de bijbehorende contouren niet van belang (vaste jurisprudentie na uitspraak Laarbeek 200900801/1/R3).

Geurnorm buitengebied

De geurnorm van 10 ou/E die geldt in het buitengebied van Hilvarenbeek is, gezien de jurisprudentie, niet van toepassing op de nieuwe woningen. Deze norm is uitsluitend van toepassing bij de beoordelingen van nieuwe milieuvergunningen van veehouderijbedrijven om nou juist de achtergrondbelasting van geur in een gebied omlaag te krijgen. De gemeente Hilvarenbeek heeft geen geurgebiedsvisie opgesteld voor geurgevoelige objecten bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. In beginsel is het daarbij voorstelbaar om aan te sluiten bij de landelijke norm voor het buitengebied in een concentratiegebied van 14 ou/E (25% geurgehinderden).

4.10.5 Voorgrondbelasting Emmerseweg 11

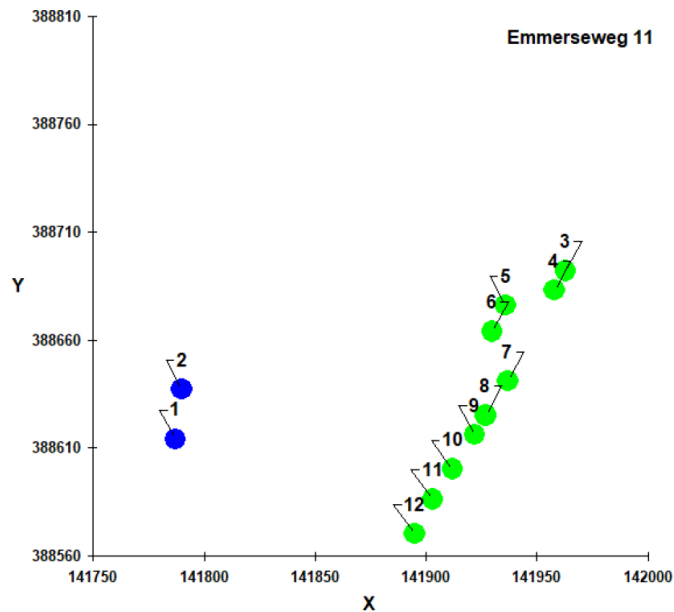
De voorgrondbelasting is voor de veehouderij Emmerseweg 11 middels onderstaande gegevens berekend op basis van de vergunde situatie gezien het bedrijf niet kan worden beperkt in zijn ontwikkeling door het planvoornemen op basis van de depositie van odourunits, maar enkel de vaste afstand van 50 meter relevant is.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	141 787	388 614	4,5	0,5	0,40	10 253	5,3
2	stal 2	141 790	388 637	6,2	0,8	4,00	24 635	5,1

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
3	1	141 963	388 692	14,0	9,3
4	2	141 958	388 683	14,0	9,9
5	3	141 936	388 676	14,0	12,2
6	4	141 930	388 664	14,0	13,1
7	5	141 937	388 641	14,0	11,8
8	6	141 927	388 625	14,0	12,6
9	7	141 922	388 616	14,0	12,8
10	8	141 912	388 600	14,0	13,1
11	9	141 903	388 586	14,0	13,2
12	10	141 895	388 570	14,0	13,1



Uit de voorgaande berekening blijkt dat sprake is van een voorgrondbelasting van maximaal 13,2 ou/E op de nieuwe woningen.

4.10.6 Voorgrondbelasting Emmerseweg 9A

De voorgrondbelasting is middels onderstaande gegevens berekend op basis van de vergunde situatie gezien het bedrijf niet kan worden beperkt in zijn ontwikkeling door het planvoornemen op basis van de depositie van odourunits, maar enkel de vaste afstand van 50 meter relevant is.

Naam van de berekening: Emmerseweg 9A

Gemaakt op: 2022-11-03 14:50:28

Rekentijd: 0:00:23

Naam van het bedrijf: Emmerseweg 9A

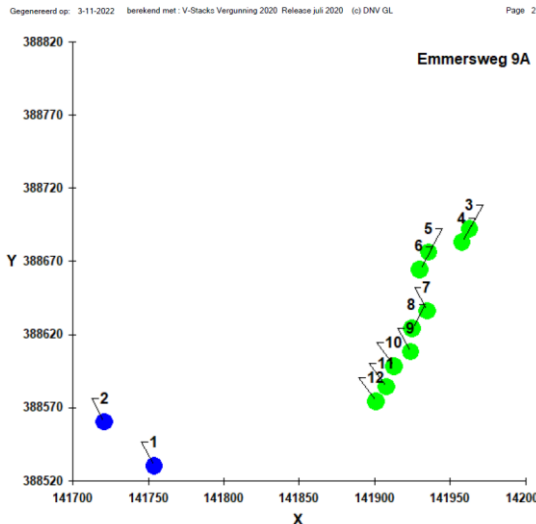
Berekende ruwheid: 0,285 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	141 754	388 530	3,2	0,4	4,00	10 026	3,8
2	stal 2	141 721	388 560	6,3	2,6	1,00	2 415	4,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
3	1	141 963	388 692	14,0	2,4
4	2	141 958	388 683	14,0	2,5
5	3	141 936	388 676	14,0	2,9
6	4	141 930	388 664	14,0	3,1
7	5	141 935	388 636	14,0	3,3
8	6	141 925	388 624	14,0	3,6
9	7	141 924	388 608	14,0	3,7
10	8	141 913	388 598	14,0	4,1
11	9	141 908	388 584	14,0	4,4
12	10	141 901	388 574	14,0	4,8



Uit de voorgaande berekening blijkt dat sprake is van een voorgrondbelasting van maximaal 4,8 ou/E. Dit is een 'redelijk goede' leefkwaliteit op basis van de Handreiking en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.10.7 Achtergrondbelasting

Enkel indien de voorgrondbelasting minder dan 50% van de achtergrondbelasting betreft, is de achtergrondbelasting bepalend voor het bepalen van het woon- en leefklimaat. De achtergrondbelasting is berekend middels het rekenprogramma V-Stacks Gebied. De invoergegevens zijn opgenomen in de bijlage. Uit de berekening van de achtergrondbelasting op de receptorpunten blijkt dat conform de Wgv sprake is van minder geurgehinderden (%) dan in bij de voorgrondbelasting. Op basis van de achtergrondbelasting zou sprake zijn van een 'redelijk goed' tot 'matig' woon- en leefklimaat.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	141963.0	388692.0	28.000	11.990
2	141958.0	388683.0	28.000	11.970
3	141936.0	388676.0	28.000	13.935
4	141930.0	388664.0	28.000	14.590
5	141935.0	388636.0	28.000	13.816
6	141925.0	388624.0	28.000	14.515
7	141924.0	388608.0	28.000	14.842
8	141913.0	388598.0	28.000	14.151
9	141908.0	388584.0	28.000	14.121
10	141901.0	388574.0	28.000	13.941

Uit de voorgaande berekening blijkt dat sprake is van een achtergrondbelasting van maximaal 14,8 ou/E. De eerder berekende voorgrondbelasting bedraagt meer dan 50% van de achtergrondbelasting en is daarmee bepalend voor het woon- en leefklimaat.



4.10.8 Discussie en afweging woon- en leefklimaat planlocatie

Op de nieuwe woningen is de voorgrondbelasting van Emmerseweg 11 het meest relevant. De voorgrondbelasting gemeten op de voorgevels van alle gevoelige objecten varieert van 9,3 tot 13,2 ou/E. Het aantal geurgehinderen varieert hiermee van 19% tot 24%. Het aantal geurgehinderden blijft hiermee onder de 25% (landelijke norm voor buitengebied). De Handreiking bij de Wgv stelt dat behalve het percentage geurgehinderden, ook het absolute aantal geurgehinderden van belang is. Bescherming van de bebouwde kom heeft meer effect op het absolute aantal gehinderden dan bescherming van het buitengebied. Bijvoorbeeld: 25% hinder in een gebied met 10 inwoners betekent dat 2 à 3 mensen hinder ondervinden, terwijl 25% hinder in een gebied met 1.000 inwoners betekent dat 250 mensen hinder ondervinden. Voor onderhavig plan betekent dit dat potentieel theoretisch de bewoners van afgerond 1 woning op het gehele plan geurhinder kunnen ondervinden.

Tevens wordt door het plan niet de 30% geurgehinderen-grens overschreden en wordt ruimschoots onder de grens van 19,4 odour units gebleven in gevolge de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 14 september 2022.

De rechtbank neemt hierbij als uitgangspunt de milieukwaliteitscriteria die het RIVM in zijn rapportages voor geurhinder hanteert (bijlage 6 en 7 bij de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij). Op basis van deze criteria kwalificeert een geurbelasting vanaf 19,4 ou/m³ tot 25,3 ou/m³ als 'zeer slecht' en hoger dan 25,3 ou/m³ als 'extreem slecht'. Een geurnorm van 19,4 ou/m³ – die maar liefst ongeveer vier maal de (maximale) geurnorm in industriegebieden bedraagt – is volgens de rechtbank de grenswaarde om te bepalen of er sprake is van een acceptabel hinderniveau.

Om de gewenste transitie in het gebied mogelijk te maken, een veehouderij te saneren en daarmee een afname van geur in het gebied te bewerkstelligen is de tegenprestatie in de vorm van de realisatie van woningen door het bevoegd gezag af te wegen. Het uitgangspunt is dat men streeft om het leefklimaat zo goed als mogelijk te laten zijn. Verschillende afwegingen zoals eventueel andere locaties, andere indeling van het plan, economische haalbaarheid en noodzakelijkheid zijn in onderhavig plan hierbij afgewogen waarbij is gekomen tot voorliggend plan.

Een andere locatie voor de beoogde woningen is niet haalbaar gezien initiatiefnemer geen eigen gronden heeft in de aangewezen bebouwingsconcentraties in gemeente Hilvarenbeek. Een andere indeling van het plan, zal gezien de korte afstand tot de naastgelegen veehouderij, niet tot een wezenlijk andere geurbeleving leiden. Onderhavig plan is in opzet economisch haalbaar en noodzakelijk voor de gewenste gebiedsontwikkeling met afname geur, fijn stof en endotoxine tot gevolg. Aanvullend dient vermeld te worden dat door het college een positief principebesluit genomen is op voorgestelde planopzet.

4.10.9 Conclusie

Op de planlocatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van de berekende voor- en achtergrondbelasting en gehanteerde landelijke uitgangspunten. Tevens worden omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun ontwikkeling aangetast.

Het aspect 'geur' staat het planvoornemen niet in weg.

4.11 Volksgezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen)

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



4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

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

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

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

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

Binnen 500 meter van de planlocatie zijn drie varkenshouderijen gelegen, te weten Emmerseweg 9A (jaarlijkse fijnstofemissie: 102,69 kg.), Lage Haghorst 4 (91,51 kg/jaar) en Lage Haghorst 15 (109,9 kg). Binnen 1 kilometer is geen pluimveehouderij gelegen.

In onderstaand overzicht is de minimale afstand tot de varkenshouderijen berekend. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar leefklimaat is op onderhavige locatie met betrekking tot gezondheidseffecten van pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving.

Veehouderij adres	Soort veehouderij	Werkelijke afstand	PM10(kg/jaar)	Berekende minimale afstand
Emmerseweg 9a	Varkenshouderij	77	102,69	47
Lage Haghorst 4	Varkenshouderij	57	91,51	40
Lage Haghorst 15	Varkenshouderij	330	109,9	51

4.11.2 Geitenhouderijen

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



een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's. Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een nieuwe wooneenheid.

Binnen de gemeente Hilvarenbeek zijn de volgende geitenhouderijen aanwezig:

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

De afstand tot de dichtstbijzijnde geitenhouderij tot het plangebied bedraagt circa 730 meter (Frankenstraat 2). Dit is buiten een straal van 250 meter. De geitenhouderij op Ontginningsweg 15 is gelegen op circa 1,4 kilometer. De geitenhouderijen op Hoekje 9 en Ontginningsweg 15 zijn gelegen binnen 2 km, maar buiten de 1 km zone.

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

Het plan ziet er op toe dat een veehouderij-locatie met veel fijnstof wordt weggenomen, waardoor eveneens toekomstige nadelige gezondheidseffecten worden weggenomen. Tussen de planlocatie en de meest nabijgelegen geitenhouderij meerdere (burger)woningen zijn gelegen, waardoor de geitenhouderij eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. En voor overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, kan worden geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit toetsing aan het stappenplan blijkt dat enkel niet voldaan kan worden aan stap 5a, daar geitenhouderijen binnen 2 km tot het plangebied zijn gelegen. Aan de overige stappen kan worden voldaan. Indien niet voldaan kan worden aan stap 5, besluit het bevoegd gezag of de gezondheidssituatie aanvaardbaar is, waarbij het de mogelijkheid heeft om een advies bij de GGD op te vragen en de resultaten van deze beoordeling kan betrekken. Omdat wel aan stap 5b (geen pluimveebedrijven binnen 1 km van geurgevoelige objecten) en 5c (geen overige veehouderijen binnen 250 m van geurgevoelige objecten in een bebouwde kom) en gelet op de ruime afstand tot de geitenhouderijen, wordt het opvragen van advies bij de GGD niet noodzakelijk geacht. De gezondheidssituatie binnen het plangebied wordt in relatie tot veehouderijen aanvaardbaar geacht. De geitenhouderijen liggen op ruime afstand van het plangebied.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

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



veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Bevt van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

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

Beoordeling

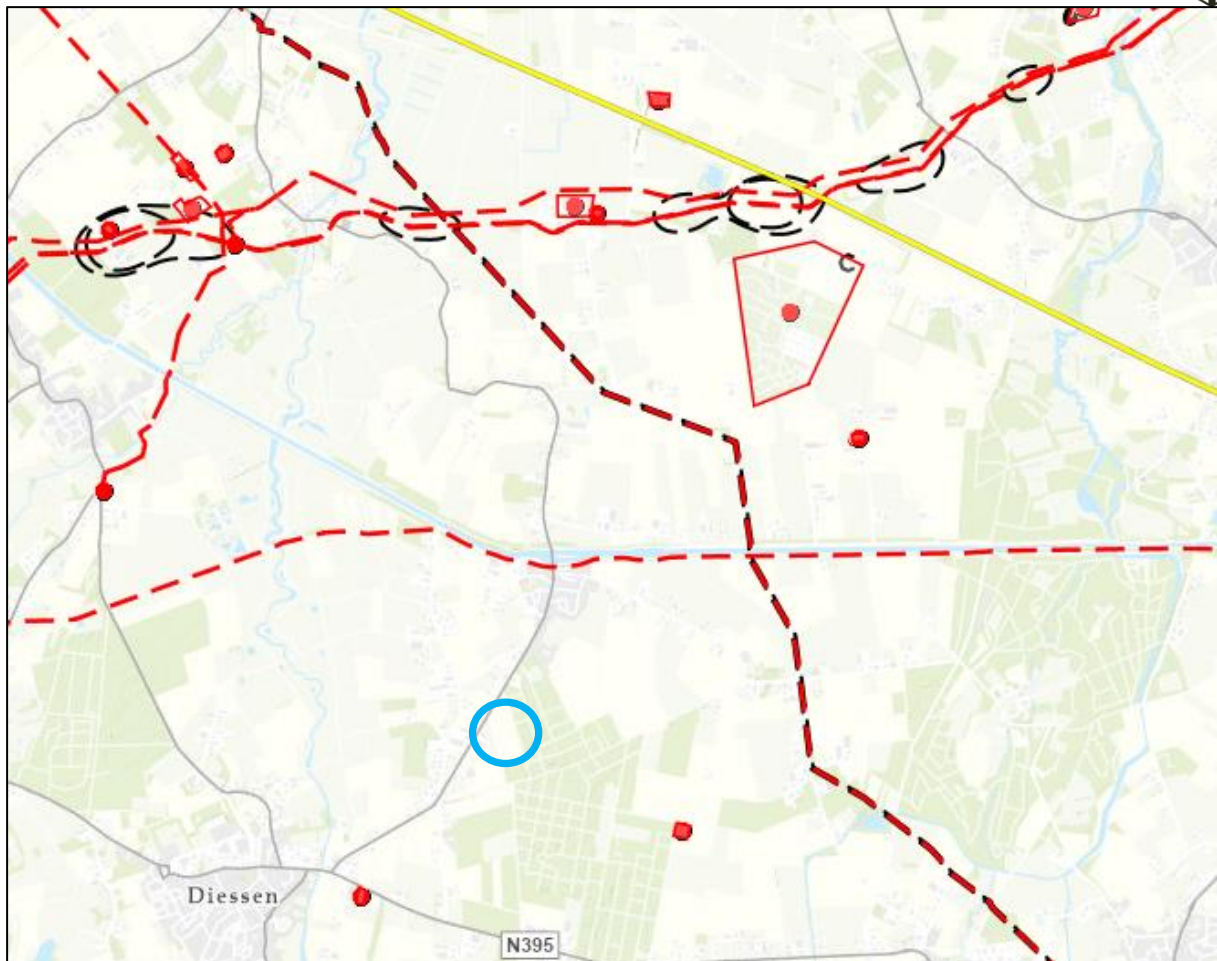
De planlocatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, is niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute, de A58 gelegen op circa 4,3 kilometer (in verband met het vervoer van toxische stoffen geldt een invloedsgebied op de A58 van 4 kilometer).

De overige risicobronnen in de omgeving zijn:

- DPO-leiding (op ca. 1,3 km.)
- PRB-leiding (op ca. 2,2 km.)

De planlocatie is gelegen buiten de veiligheidsafstanden.

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



Afbeelding 31 Uitsnede Risicokaart.nl

Beoordeling

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

4.13 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.



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

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

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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en 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. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

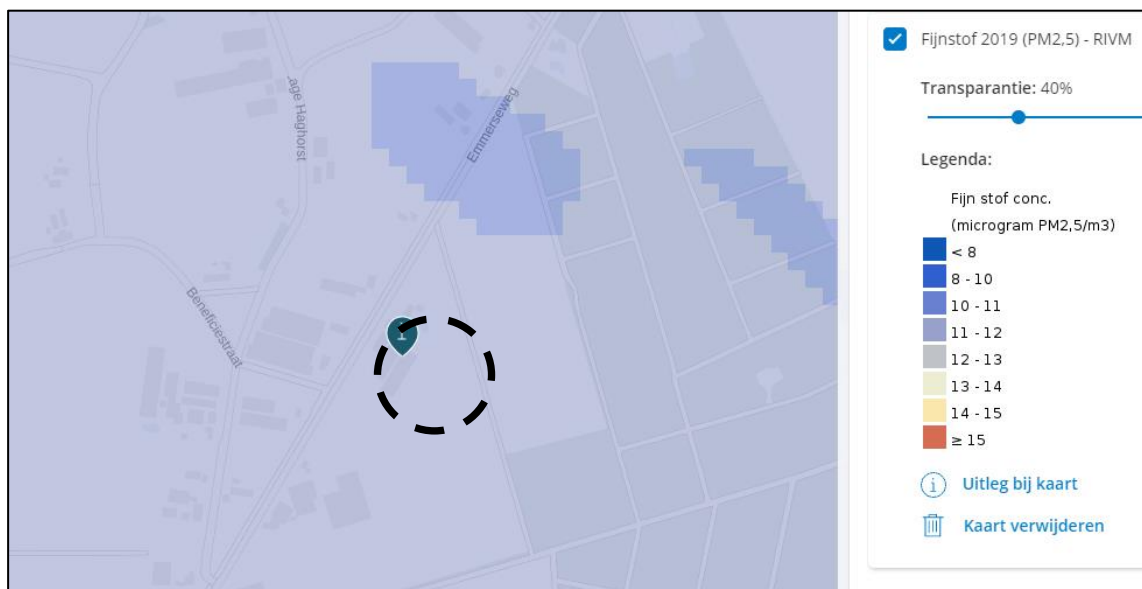
Indien het planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg.



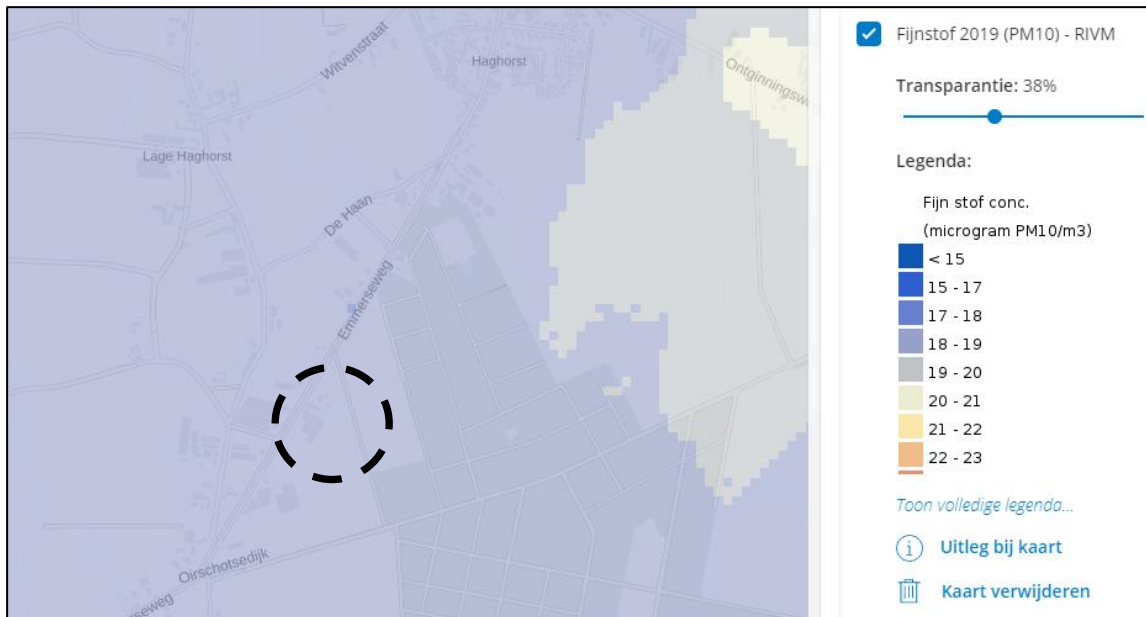
Deze berekening wordt tevens ondersteund door onderstaande berekening met de NIBM-tool, waarbij de verkeersgeneratie van 8 voertuigbewegingen per woonkavel is aangehouden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Conform onderstaande actuele pm10 en pm2,5 kaart is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range die de normen van pm10 respectievelijk pm2,5 niet overschrijdt. Gezien het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt wordt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat aangaande luchtkwaliteit verwacht.



Afbeelding 32 Pm2,5 kaart: concentratie van 11 microgram



Afbeelding 33 Pm10 kaart: concentratie van 18-19 microgram

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

- 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

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Het onderhavig plan voorziet in de realisatie van 3 ruimte-voor-ruimte woningen binnen een relatief kleine omvang binnen een bebouwingsconcentratie. Tevens vindt een functiewijziging plaats binnen bestaande bouwvormen en wordt circa 3.000 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Mede gelet op de uitspraak: uitspraak ECLI:NL:RVS:2019:1879 kan hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Derhalve wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.



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.



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 bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

Daarbij dienen de volgende bestemmingsplannen als basis voor het onderhavige plan:

- 'Buitengebied' (vastgesteld 13-3-2014)
- 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' (vastgesteld 7-3-2018)
- 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018 (vastgesteld 8-11-2018)



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 Economische uitvoerbaarheid

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



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

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

Het ontwerp bestemmingsplan dient te worden voorgelegd aan het waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. De vooroverlegreactie van beide organisaties is verwerkt in onderhavige toelichting.

7.2 Omgevingsdialoog

Alle naastgelegen burens en bedrijven zijn uitgenodigd voor een omgevingsdialoog op locatie. Een verslag hiervan is overgelegd aan de gemeente Hilvarenbeek.

7.3 Zienswijzen

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

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



BIJLAGEN

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan woonboerderij

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan ruimte-voor-ruimte- en voormalige bedrijfswoning

Bijlage 3 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 4 LIR-berekening gemeente Hilvarenbeek

Bijlage 5 Redegevende omschrijving met waardestelling woonboerderij

Bijlage 6 Rapportage Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 7 Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 8 Broninput geurberekening achtergrondbelasting

Bijlage 9 AERIUS verschilberekening

Bijlage 10 Advies monumentencommissie

Bijlage 11 Ontwikkelingsrichting landelijk gebied

Bijlage 12 Toetsingsformulier bouwtitels

Bijlage 13 bouwtitel regulier voor 0,26 deel vanuit de ORR

Bijlage 14 maatwerktitel beeldbepalende boerderij ORR

Bijlage 15 Beoogde beeldkwaliteit boerderij

Bijlage 16 Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning milieu voor houden van vee

Bijlage 17 Gemeentebreed stikstofonderzoek

Bijlage 18 Nota beantwoording zienswijze

Bijlage 19 Nota ambtshalve wijzigingen