

**BESTEMMINGSPLAN
EMMERSEWEG ONG.
NAAST 2, DIESEN
GEMEENTE HILVARENBEEK**

VASTGESTELD

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

mei 2024

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Emmerseweg ong. naast 2, Diessen
IMRO idn.	NL.IMRO.0798.BPEmmersewegOng-VG01
Versie voorontwerp	Mei 2023
Versie ontwerp	December 2023
Versie vastgesteld	Mei 2024
Contactpersoon	G. Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging plangebied.....	6
1.3	Juridische status plangebied.....	6
1.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan'	8
1.3.2	Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018'	8
1.3.3	Bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019'	8
1.3.4	Bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek'	8
1.4	Doel	8
2.	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	Begrenzing.....	9
2.2	Invulling en gebruik.....	9
3.	BEOOGDE SITUATIE	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Planologische situatie.....	12
3.3	Beeldkwaliteit	13
3.4	Landschappelijke inpassing	14
3.5	Verkeer en parkeren	14
4.	BELEIDSKADER	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	15
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
4.2	Provinciaal beleid	16
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie.....	16
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
4.3	Gemeentelijk beleid	21
4.3.1	Visie Ruimte voor Ruimte	21
4.3.2	Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek.....	23
4.3.3	Strategie vitalisering buitengebied, niet agrarische functies	25
5.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	27
5.1	Bodemkwaliteit.....	27
5.2	Watertoets.....	27
5.2.1	Inleiding.....	27
5.2.2	Beleid.....	27

5.2.3	Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek.....	29
5.2.4	Waterparagraaf.....	30
5.3	Cultuurhistorie.....	33
5.3.1	Inleiding.....	33
5.3.2	Gemeentelijk beleid	33
5.4	Archeologie	34
5.4.1	Inleiding.....	34
5.4.2	Gemeentelijk beleid	34
5.5	Natuur en ecologie	36
5.5.1	Inleiding.....	36
5.5.2	Gebiedsbescherming	36
5.5.3	Soortenbescherming	37
5.6	Geluid.....	38
5.7	Geur	39
5.7.1	Inleiding.....	39
5.7.2	Gemeentelijke geurverordening.....	39
5.7.3	Veehouderijen in de omgeving	40
5.7.4	Woon- en leefklimaat	40
5.7.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	42
5.8	Gezondheid.....	42
5.8.1	Endotoxinen	42
5.8.2	Geitenhouderij	43
5.8.3	Gewasbeschermingsmiddelen.....	43
5.9	Bedrijven en milieuzonering	44
5.9.1	Inleiding.....	44
5.10	Externe veiligheid.....	45
5.10.1	Inleiding.....	45
5.10.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	45
5.10.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	45
5.11	Luchtkwaliteit	46
5.11.1	Inleiding.....	46
5.11.2	Regeling Niet in Betekenende Mate.....	46
5.11.3	Blootstelling aan verontreiniging	46
5.12	M.e.r.-beoordeling	48
5.12.1	Inleiding.....	48
5.12.2	Toets.....	49
6.	JURIDISCHE VORMGEVING.....	50
6.1	Inleiding	50
6.2	Toelichting op de verbeelding	50
6.3	Algemene toelichting op de regels	50

7.	UITVOERBAARHEID.....	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	51
8.	PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN.....	52
8.1	Procedure	52
8.2	Overleg.....	52
8.3	Zienswijzen	53

Bijlagen:

1. AERIUS-berekening
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
3. Bodemonderzoek
4. Landschappelijk inpassingsplan
5. Quicksan flora en fauna
6. Certificaat Ruimte voor Ruimte
7. Nota van ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de beoogde herontwikkeling van het plangebied aan Emmerseweg ongenummerd (ong.) te Diessen, gemeente Hilvarenbeek. Beoogd wordt één Ruimte voor Ruimte woning toe te voegen tussen de woningen Emmerseweg 2 en 2a.

1.2 Ligging plangebied

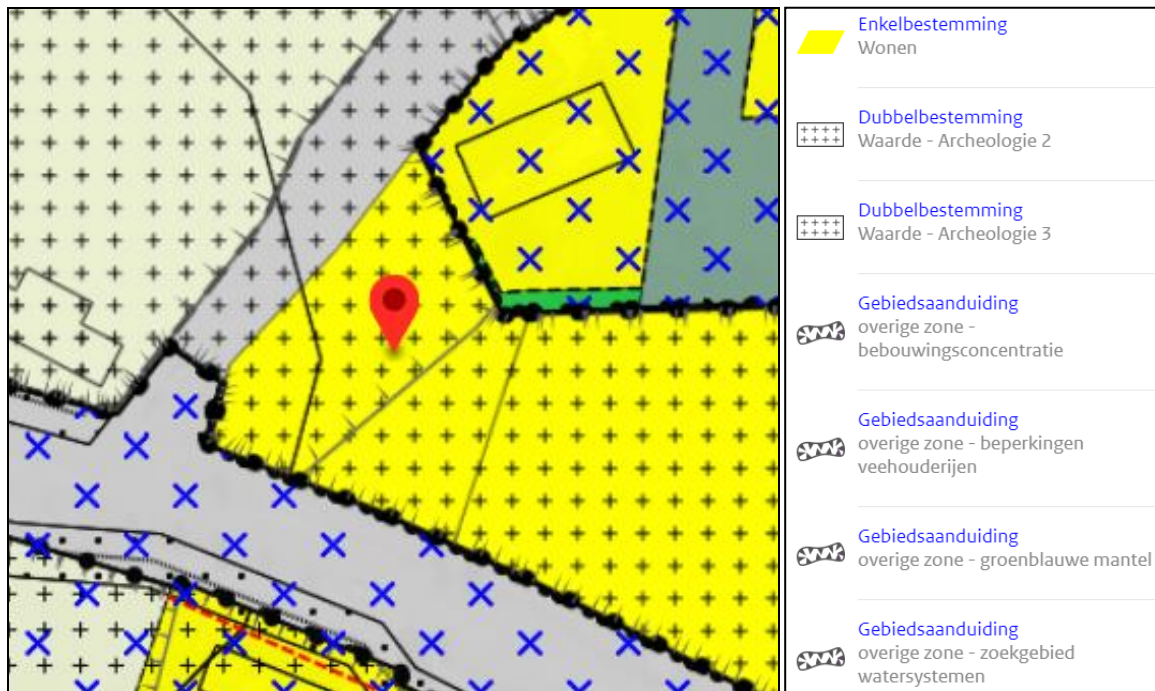
Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Diessen. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op luchtfoto.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.3 Juridische status plangebied

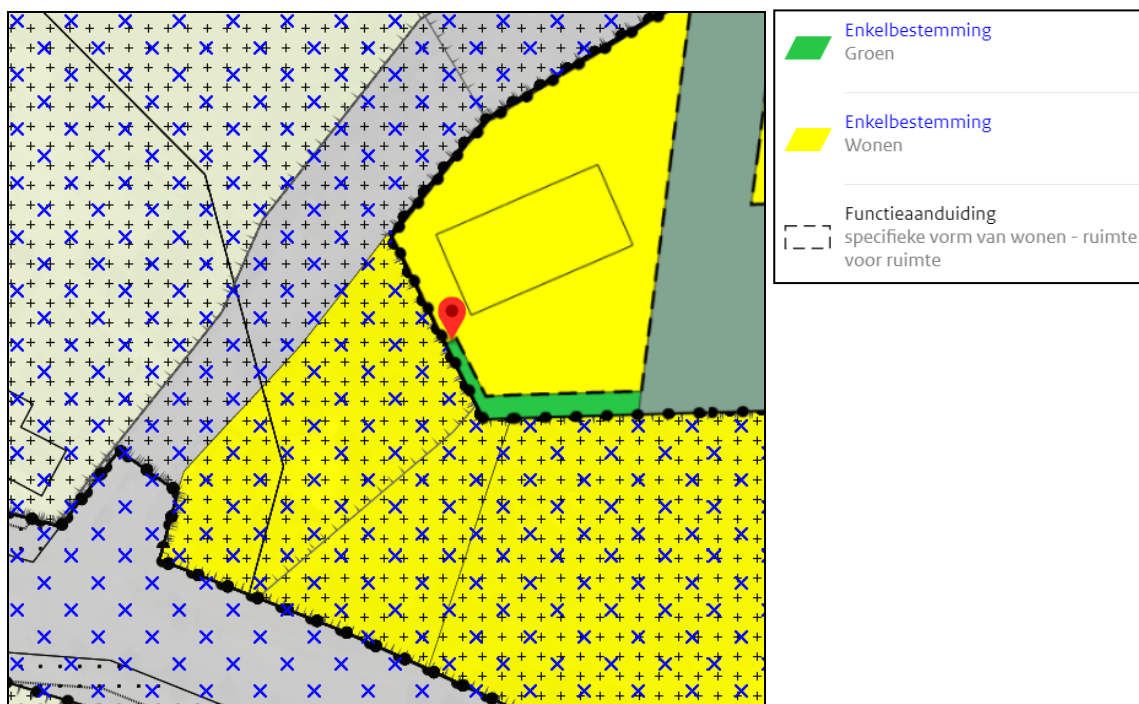
Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hilvarenbeek vastgesteld op 13 maart 2014 en is bij uitspraak van de Raad van State bij uitspraak d.d. 9 maart 2016 onherroepelijk. Navolgend is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' (ged.), 'Waarde – Archeologie 3' (ged.).

Op een klein gedeelte van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Beerseweg/Emmerseweg. Het betreft hier een gedeelte van het bestemmingsvlak Emmerseweg 2a. ter plaatse is sprake van een woonbestemming en een groenbestemming.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Beerseweg/Emmerseweg'

1.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan'

In navolging van de uitspraak van de Raad van State betreffende het bestemmingsplan 'Buitengebied' op 9 maart 2016 zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' de in de uitspraak van de Raad van State genoemde reparaties gecorrigeerd. Deze correcties hebben geen wijzigingen van de verbeelding voor het plangebied tot gevolg. De regels uit dit reparatieplan zijn van toepassing op het plangebied.

1.3.2 Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018'

Sinds 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening komen te vervallen, waardoor de gemeente Hilvarenbeek bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken of bouwen niet meer op basis van de bouwverordening kan toetsen aan de gemeentelijke parkeernormen. De gemeente wil bij nieuwbouwplannen/wijzigingen van het gebruik of andere ruimtelijke besluiten eisen kunnen stellen aan het aantal parkeerplaatsen en hierbij toetsen aan het actueel parkeerbeleid van de gemeente en de daarbij horende parkeernormen. Het 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018' is vastgesteld om het Parkeerbeleidsplan 2015–2020 en diens rechtsopvolger(s) in de geldende bestemmingsplannen in te passen. De regels uit dit bestemmingsplan voor parkeren zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

1.3.3 Bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019'

Met het reparatieplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2019' wordt het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat door de gemeenteraad van Hilvarenbeek op 13 maart 2014 is vastgesteld inclusief het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' dat is vastgesteld op 7 maart 2017 gedeeltelijk herzien. Het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' is noodzakelijk om de ontwikkelingen die na de laatste reparatie van het bestemmingsplan concreet en inzichtelijk zijn geworden, planologisch/juridisch vast te leggen.

Daarnaast zijn met vaststelling van het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' deels herzien. De regels uit dit reparatieplan zijn van toepassing op het plangebied.

1.3.4 Bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek'

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 5 mei 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek' gepubliceerd. Dit bestemmingsplan is opgesteld voor het beschermen van diverse cultuurhistorische waarden die zichtbaar zijn op de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart, waarbij tevens rekening wordt gehouden met het op overzichtelijke wijze regelen van wijzigingen in ruimtelijke plannen door een paraplubestemmingsplan.

1.4 Doel

Onderhavig bestemmingsplan heeft het mogelijk maken van een extra woonbestemmingsvlak tot doel. Beoogd wordt één vrijstaande woning toe te voegen tussen de bestaande woningen Emmerseweg 2 en 2a. In deze toelichting is verantwoord dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Begrenzing

Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie N, nummer 827 en 2233 (ged.). Het plangebied kent een oppervlakte van 1.001 m². Navolgend is een kadastraal overzicht weergegeven van het plangebied, geprojecteerd op luchtfoto.



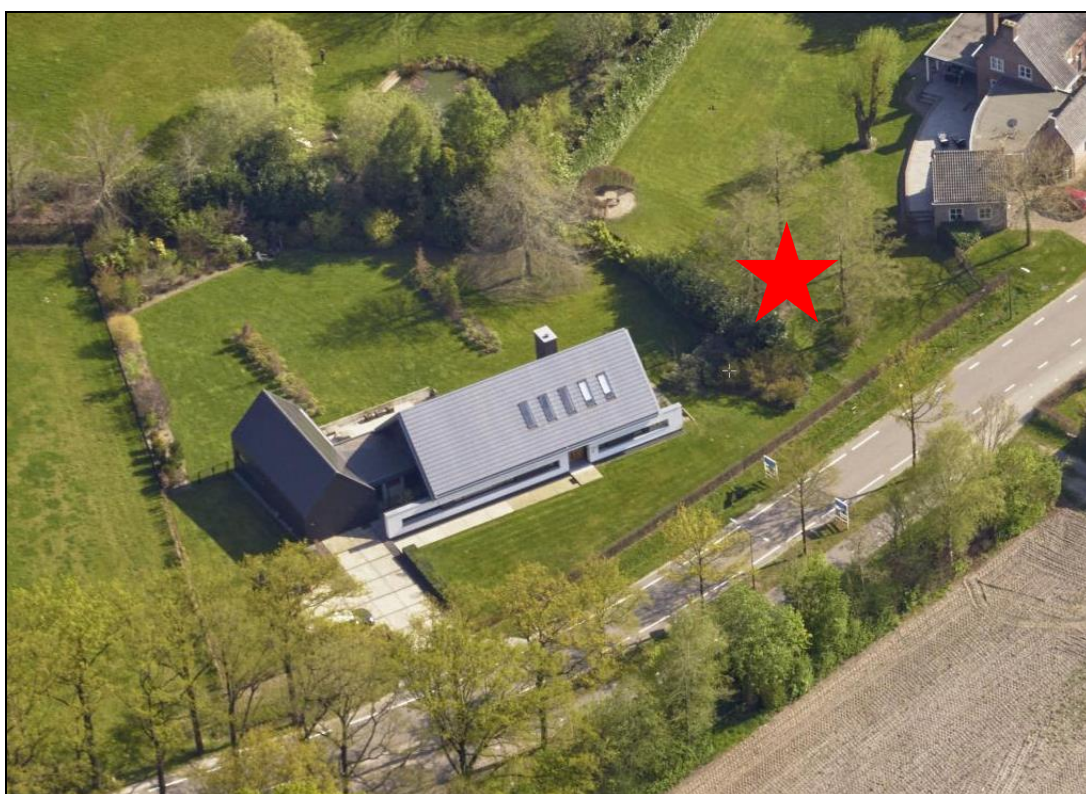
Figuur 4: Kadastraal overzicht

2.2 Invulling en gebruik

Het plangebied betreft het perceel Emmerseweg 2 en een klein gedeelte van het perceel Emmerseweg 2a. Aan Emmerseweg 2 is sprake van een vrijstaande woning met bijgebouwen. Emmerseweg 2a betreft een Ruimte voor Ruimte woning. De gronden rondom de woningen zijn ingericht als tuinen. Navolgend zijn enkele (lucht)foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie. Met een ster is de beoogde situering van de toe te voegen woning aangeduid.



Figuur 5: Emmerseweg 2



Figuur 6: Emmerseweg 2a

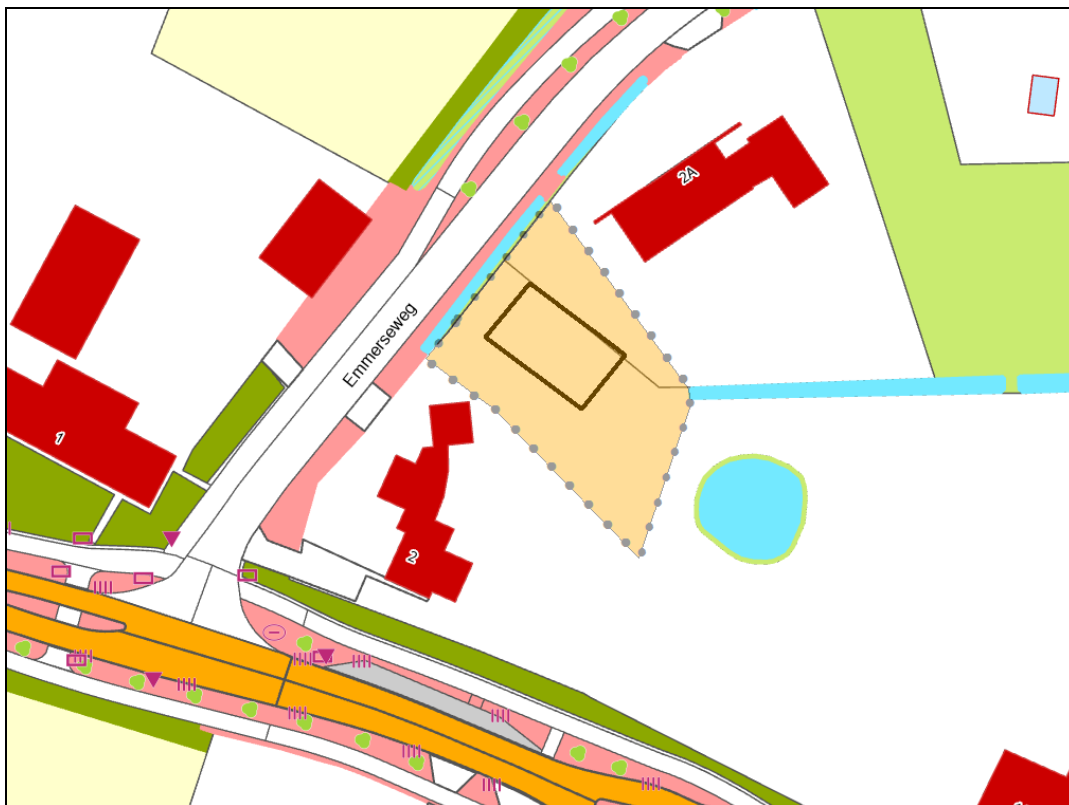
VASTGESTELD

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Beoogd wordt één extra vrijstaande woning mogelijk te maken tussen de woningen Emmerseweg 2 en 2a op de gronden nu in gebruik als tuin. Op navolgende figuur is de beoogde situatie uitgewerkt. De toe te voegen woning is indicatief ingetekend in het oranje vlak.

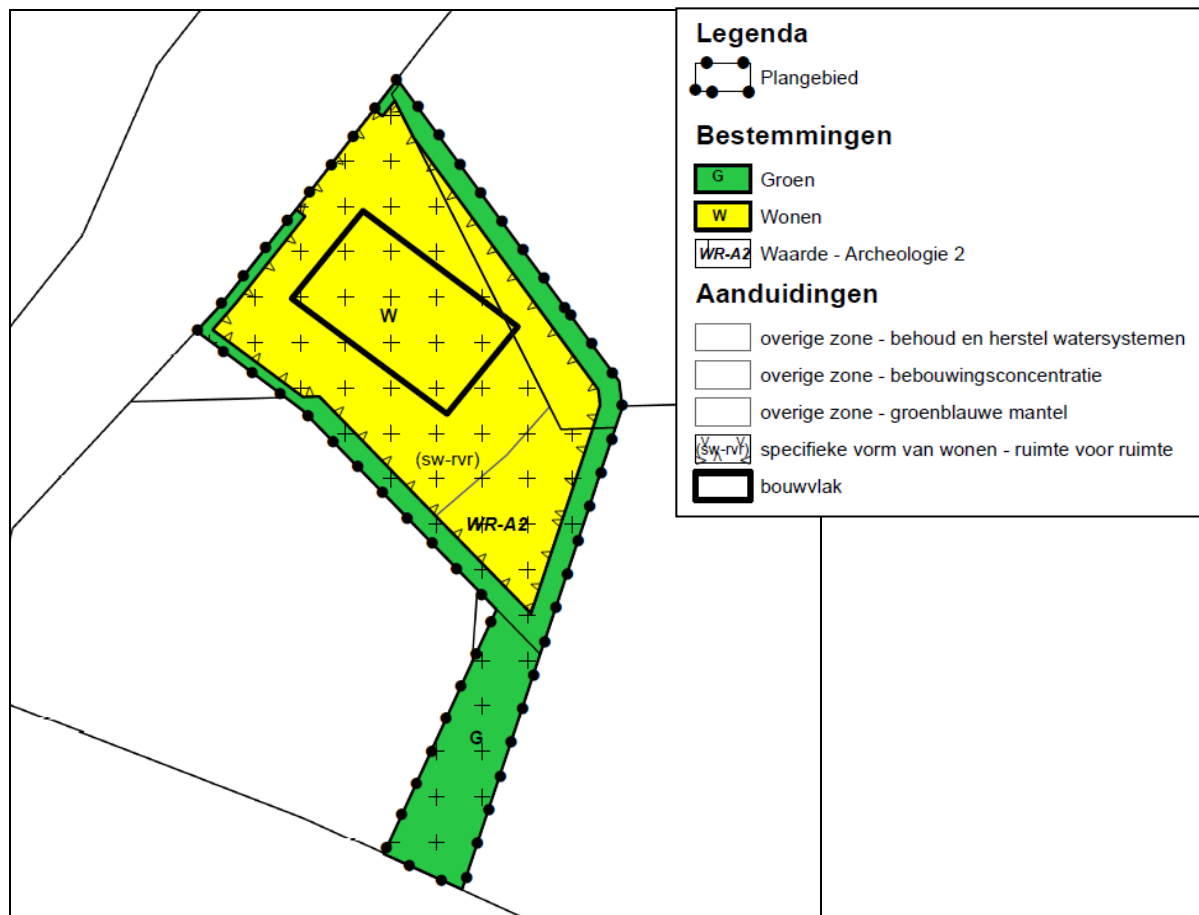
De kavel kent een frontbreedte van 30 meter. Centraal op het perceel is een bouwvlak ingetekend voor het hoofdgebouw.



Figuur 7: Beoogde situatie

3.2 Planologische situatie

Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. Ter plaatse wordt één woonbestemmingsvlak opgenomen. Het hoofdgebouw dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak. De vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' wordt overgenomen, almede de relevante aanduidingen. Ten behoeve van het kappen van enkele bomen vindt een groen compensatie plaats. Daartoe is de bestemming 'Groen' opgenomen. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 8: Verbeelding

3.3 Beeldkwaliteit

Nieuwbouw dient zich te voegen naar het bestaande karakter van de omgeving. De bestaande bebouwing in de omgeving is divers van karakter. Het betreft zowel agrarische boerderijwoningen, als meer recent gebouwde woningen. In de afgelopen jaren is in de directe nabijheid een aantal Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Het gebied heeft niettemin nog een landelijk karakter. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van de bestaande beeldkwaliteit in de directe nabijheid.

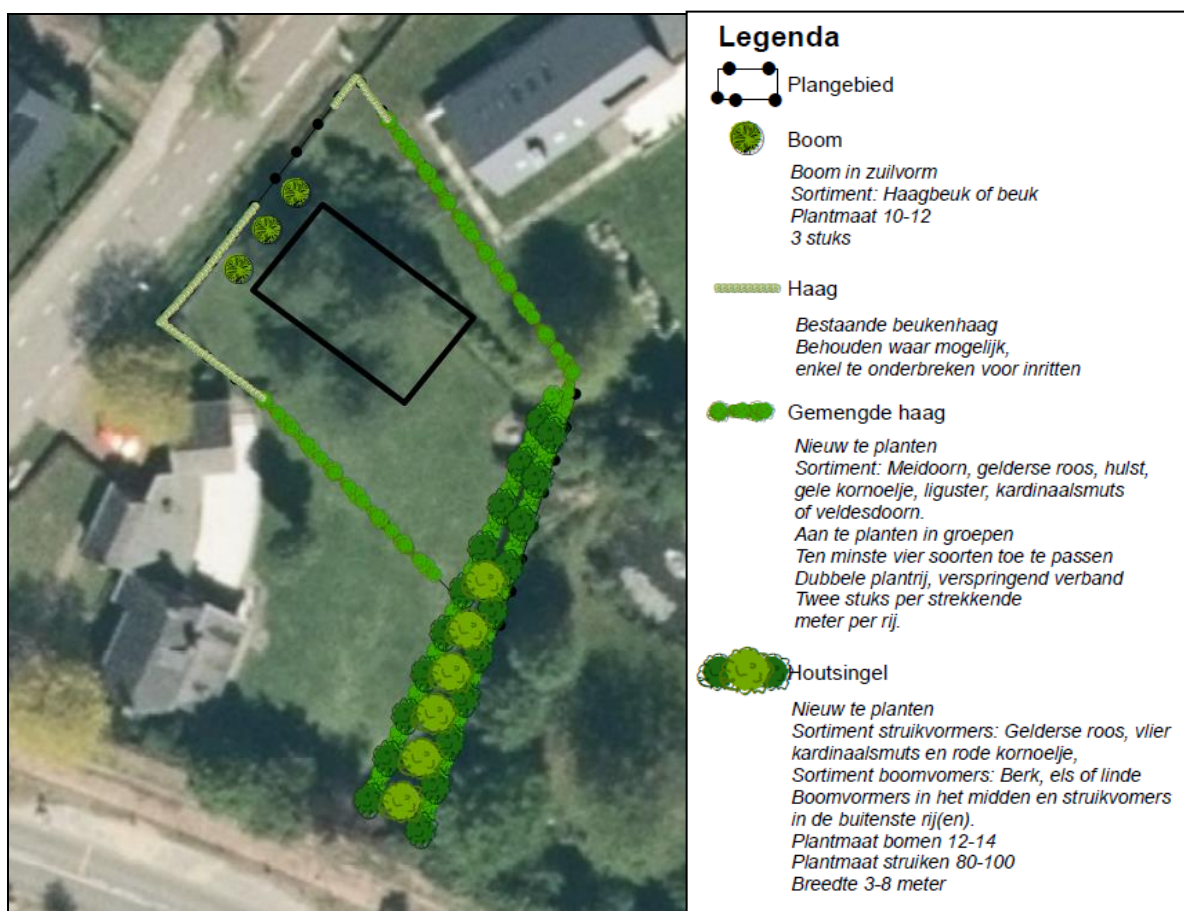


Figuur 9: Bestaande beeldkwaliteit in de directe nabijheid

Aangesloten zal worden op de beeldkwaliteit in de omgeving. Sprake zal dan ook zijn van een combinatie van landelijke woningen met een eigentijdse uitwerking. Dit betekent dat de basisplattegrond een rechthoek is met aan de zijkanten mogelijkheden voor het realiseren van een uitbouw of aanbouw die onder een doorgeschoten dakvlak of eigen kap dient te worden gevat. De dakvorm betreft in principe een variant van een zadeldak, eventueel met afgewolfde uiteinden en/of steekkap(pen). De goothoogte mag variëren, maar niet hoger zijn dan 1,5 bouwlaag.

3.4 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is in de huidige situatie goed landschappelijk ingepast. Over de gehele voorzijde is een beukenhaag aanwezig. De perceelsgrens is nu aangegeven middels een laurierhaag. Op de plaats waar de nieuwe woning is beoogd staat een viertal bomen. In de nieuwe situatie zal de perceelsgrens worden gevormd door een gemengde haag. De beukenhaag aan de voorzijde wordt waar mogelijk behouden en enkel plaats maken voor een inrit. Voor de woning zijn drie bomen in zuilvorm voorzien. Op de achterste perceelsgrens wordt een houtsingel aangeplant welke doorloopt tot achter de woning Emmerseweg 2. Op navolgende figuur is de te behouden en toe te voegen landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 10: Beoogde landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is tevens verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

3.5 Verkeer en parkeren

Voor de nieuwe woning dient één nieuwe inrit te worden aangelegd over de sloot aan de straatzijde. De toevoeging van een één woning met daar bij behorende vervoersbewegingen van personenvervoer zal niet leiden tot verkeersproblemen.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Per woning dient sprake te zijn van twee parkeerplaatsen op eigen terrein, exclusief eventuele garages.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transitie. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het is op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van deze ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Ook woningbouw in het kader van Ruimte voor Ruimte wordt niet gezien als een 'stedelijke ontwikkeling'. Toetsing aan de ladder is dan ook niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening, thans nog de Interim omgevingsverordening.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

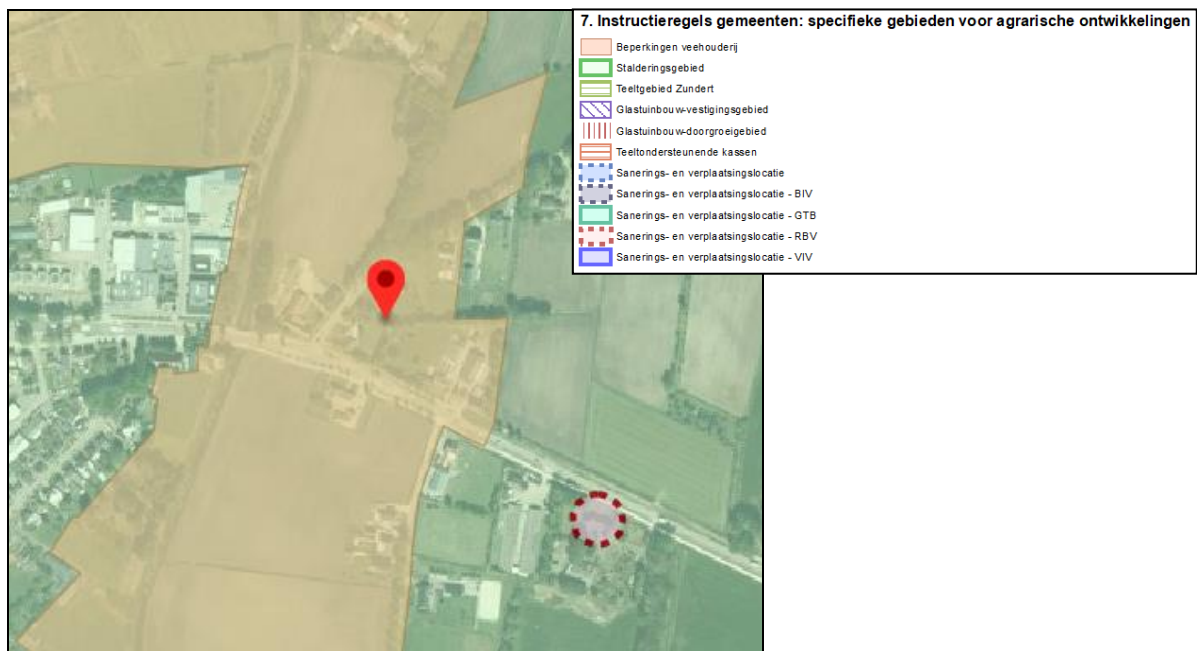
4.2.2.2 Aanduiding plangebied in de Interim omgevingsverordening

Navolgend wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is met een marker aangeduid.



Figuur 11: Aanduiding planlocatie op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen de 'Groenblauwe mantel'.



Figuur 12: Aanduiding planlocatie op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied is tevens aangeduid als 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Ter plaatse van deze aanduidingen worden nadere eisen gesteld aan de veehouderij. Voor deze ontwikkeling zijn deze aanduidingen niet relevant.



Figuur 13: Kaart 4: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden

Volgens de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geldt voor een groot deel van het plangebied de aanduiding Behoud en herstel watersystemen. Deze aanduiding is bedoeld voor beekherstel van de Reusel, die net ten westen van het plangebied stroomt.

Waterschap De Dommel heeft voor deze ontwikkeling aangegeven dat het kan instemmen met onderhavige ontwikkeling, aangezien de nieuwbouw plaatsvindt tussen twee bestaande woningen. De Reusel is ter hoogte van het plangebied recent al meer natuurlijk ingericht. Volledig beekherstel was hier op dit moment niet mogelijk, vanwege de vele particuliere (en deels bebouwde) percelen langs de beek. De beekherstelopgave blijft bestaan voor de toekomst, maar omdat het plangebied aan de oostkant van de Emmerseweg ligt, vormt nieuwbouw hier geen voor extra belemmering voor beekherstel.

4.2.2.3 Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten voor (her)inrichting van het Landelijk gebied. Het Landelijk gebied kent een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Wanneer er gelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor deze beide zones, wordt in de regels gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt gesproken over 'Gemengd landelijk gebied' of 'Groenblauwe mantel'.

4.2.2.4 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het

voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Binnen het plangebied wordt een extra woning gerealiseerd in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden. Gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak. Voldaan wordt dan ook aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.2.5 De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

4.2.2.6 Meerwaardecreatie

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

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
- De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Deze ontwikkeling draagt als geheel bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de betrokken gronden en de omgeving. Het plan respecteert het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Met deze ontwikkeling is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. Dit voornemen is ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar.

4.2.2.7 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de

landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is in artikel 3.79 lid 3 uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven behoeft te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9.

4.2.2.8 Regels voor behoud en herstel watersystemen

Een bestemmingsplan van toepassing op gronden die zijn aangeduid als 'behoud en herstel van watersystemen' strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Met de ontwikkeling vindt geen verstoring van de watersystemen of het beheer daarvan plaats.

4.2.2.9 Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij

Binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij uitgesloten. Een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitgesloten. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op de veehouderij. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels voor 'Beperkingen veehouderij'.

4.2.2.10 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde ontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

4.2.2.11 Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte

Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels binnen het 'Stedelijk gebied' of 'Landelijk gebied'. Navolgend worden de voorwaarden uit artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied:

- 1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:**
 - a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;**

Gebruik wordt gemaakt van een geaccordeerde bouwtitel Ruimte voor Ruimte, waarmee zeker is gesteld dat sprake is van een winst van de omgevingskwaliteit. De bouwtitel wordt als bijlage bij toegevoegd bij deze toelichting.

b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid;

In artikel 3.78, derde lid is bepaald dat sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, of als de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Er is sprake van een kernrandzone.

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

In artikel 3.77 is aangegeven dat de ontwikkelingsrichting van een gebied in elk geval wordt bepaald door welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering in de omgeving passen. In de omgeving van het plangebied zijn reeds meerde Ruimte voor Ruimte woningen gebouwd. De nieuwe woning wordt ingepast binnen bestaande woonbestemmingsvlakken. Er worden geen zichtlijnen verstoord. De kavel wordt landschappelijk ingepast.

2. Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Niet van toepassing.

3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;**
- b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en**
- c. artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied, eerste lid, onder a.**

Een bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt ingezet voor de realisatie van de beoogde woning. Geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de genoemde artikelen.

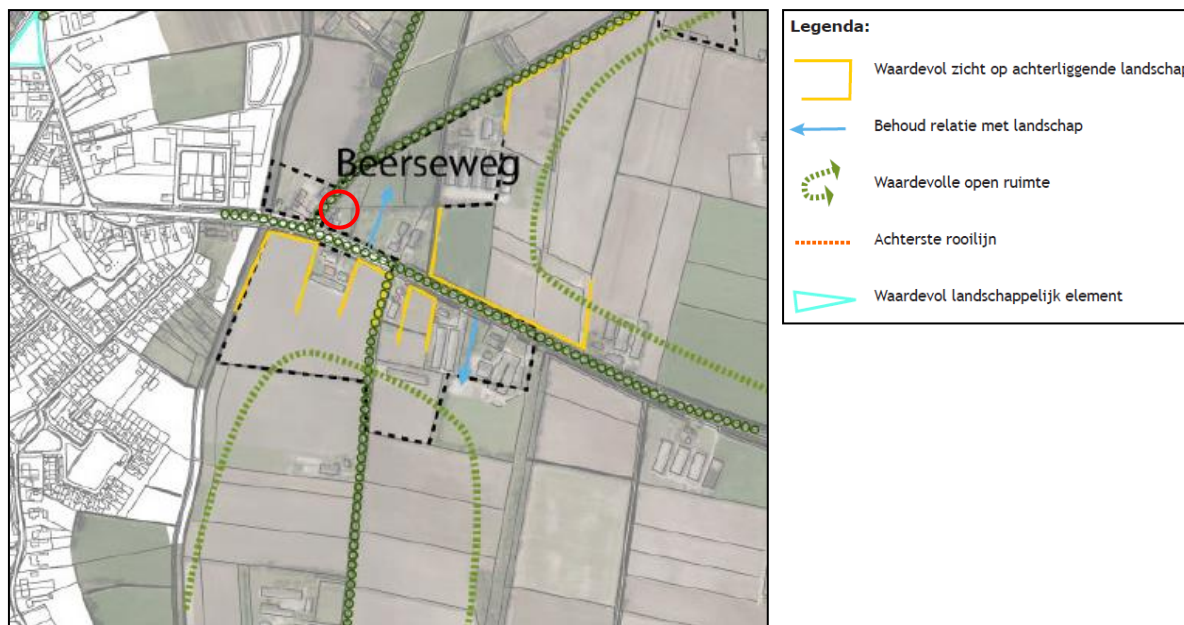
De bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Voldaan kan worden aan de ruimte-voor-ruimteregeling zoals gesteld in artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visie Ruimte voor Ruimte

De gemeente Hilvarenbeek heeft in september 2011 de “Visie Ruimte voor Ruimte Gemeente Hilvarenbeek” opgesteld. Deze gebiedsvisie wordt gehanteerd als handreiking bij het toetsen van Ruimte voor Ruimte initiatieven binnen de gemeente Hilvarenbeek en bevat voorwaarden waaronder Ruimte voor Ruimte woningen binnen bebouwingsconcentraties kunnen worden gerealiseerd.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Beerseweg'. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging binnen de bebouwingsconcentratie 'Beerseweg'. Het plangebied is weergegeven in de rode cirkel. Opgemerkt wordt dat het kaartbeeld een weergave betreft van de situatie ten tijde van opstelling van de gemeentelijke visie in 2011. Inmiddels is de situatie binnen de bebouwingsconcentratie gewijzigd door toevoeging van bebouwing.



Figuur 14: Uitsnede visie Ruimte voor Ruimte Gemeente Hilvarenbeek, bebouwingsconcentratie 'Beerseweg'

In de visie is opgenomen: *“De enkele agrarische erven in deze concentratie zijn fors en liggen als solitaire elementen aan de Beerseweg. De bebouwing op deze erven heeft een grove korrel. De grootschaligheid sluit aan bij het jonge ontginningenlandschap. Het breed opgezette profiel van de Beerseweg, bestaat uit een rijbaan met aan weerszijden van de weg een berm en een fietspad. De weg is aangezet met een dubbele laanbeplanting. Bebouwing langs de weg is gedeeltelijk historisch van waarde (met name de woonboerderijen cq hoofdgebouwen binnen de agrarische erven).”*

In de visie zijn randvoorwaarden voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen opgenomen. De ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen behoort tot de mogelijkheden, rekening houdend met de volgende uitgangspunten:

- behoud karakter solitaire erven; bouwen uitsluitend binnen bestaande erven, compacte uitbreiding van erven of het creëren van nieuwe erven waar mogelijk;
- lintbebouwing of solitaire woningen aan het lint zijn niet passend;
- royale erfbepanting en een duidelijk gezicht naar de weg;
- nieuwbouw in erfachtige opzet.

In de huidige situatie is de omgeving van het plangebied reeds dichter bebouwd dan op de kaart uit de gemeentelijke visie aangeduid. Sinds vaststelling van de gemeentelijke visie in 2011 is reeds een aantal gebouwen gerealiseerd welke nog niet op deze kaart inzichtelijk zijn. De nieuwe woning wordt ingepast op een bestaand bestemmingsvlak voor een woonfunctie en is nu als tuin ingericht. Er is

sprake van een inbreidingslocatie op een bestaand woonvlak. Geen zichtlijnen of landschapselementen gaan verloren.

In aanvulling op dit beleid geldt er sinds 2019 een inspanningsverplichting vanuit de gemeente dat bij Ruimte voor Ruimte wordt gezorgd voor een optimale kwaliteitsverbetering. Een extra inspanning dient te worden geleverd binnen de gemeente Hilvarenbeek. De Ruimte voor Ruimte kavel wordt landschappelijk goed ingepast. De inpassing wordt doorgetrokken tot achter de woning van Emmerseweg 2, waardoor er een significante meerwaarde wordt gecreëerd op het gebied van landschappelijke inpassing. Afspraken hierover worden vastgelegd in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan en tussen initiatiefnemer en de gemeente Hilvarenbeek.

4.3.2 Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek

4.3.2.1 Inleiding

De Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek uit 2014 heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente (voor zover gelegen buiten de begrenzing van stedelijk gebied conform de provinciale begrenzingen voor het stedelijke gebied) en bevat een toetsingskader voor gewenste ontwikkelingen. De structuurvisie bevat geen nieuw beleid maar wel een aantal benodigde aanvullingen op of detailleringen van het bestaande beleid.

Het doel van vaststelling van de structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek is om met deze visie te beschikken over een eenduidig kader voor ontwikkelingen en tegenprestaties, zoals die in het bestemmingsplan buitengebied zijn vertaald in ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de toepassing van een binnenplanse wijziging of omgevingsvergunning kan dan getoetst worden aan de zorgplicht en kwaliteitsverbetering omdat in de structuurvisie wordt voorzien in een objectieve en door de provincie reeds getoetste beleidslijn. Daarnaast kan de Structuurvisie als toetsinstrument worden ingezet bij buitenplanse ontwikkelingen, die ook dan objectiveerbaar worden getoetst op de invulling van de zorgplicht en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Het realiseren van ruimtelijke kwaliteit en de uitwerking hiervan is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek. De gemeente Hilvarenbeek vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied is het belangrijk om eerst te kijken naar de impact van de ruimtelijke ontwikkeling op de omgeving. Deze is bepalend voor de wijze en mate van de tegenprestatie die gevraagd wordt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Die impact wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor wel of geen substantiële vergroting van een bestemmingsvlak of bouwvlak of bouwvolume nodig);
- is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande terreininrichtingen of bebouwing; de aard van de locatie en de omgeving; de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (zoals verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie, beperking gebruiksruimte);
- betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

- Categorie 1: geen tegenprestatie. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen die bij recht in het bestemmingsplan worden toegestaan en derhalve geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2: de basisinspanning. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen die beperkte kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen, waarbij de kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd door onder andere te voorzien in een goede landschappelijke inpassing op eigen erf en/of direct aansluitend aan eigen erf en een goede milieukundige en duurzame terreininruiming;
- Categorie 3: de basisinspanning-plus. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt verplicht, maar waarbij deze tot onvoldoende kwaliteitsverbetering leidt. Hierbij dient bovenop de basisinspanning ook een kwaliteitstoevoeging buiten het eigen erf plaats te vinden, al dan niet genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

De gemeente heeft voor categorie-2 ontwikkelingen de navolgende kwaliteitseisen gesteld.

A. Landschappelijk/ruimtelijke kwaliteitseisen:

- Binnen bestemmingsvlak of agrarisch bouwvlak: er dient sprake te zijn van landschappelijke inpassing.
- Binnen de begrenzingen van de bebouwingsconcentraties: de specifiek voor de bebouwingsconcentratie geldende waarden moeten op een goede wijze te worden ingepast dan wel gehandhaafd blijven.
- Indien er sprake is van uitbreiding van een bouwvlak voor een intensieve veehouderijbedrijf: tenminste 10% van het bouwvlak wordt goed landschappelijk ingepast.
- Verkaveling: aansluiten bij bestaand verkavelingspatroon zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
- Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
- Ontstening: bewerkstellingen dat overtollige bebouwing, niet zijnde cultuurhistorisch en/of bouwkundig waardevol, wordt gesloopt.
- Bebouwing: de bebouwing is passend bij de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

Effecten op omgeving:

- De landschappelijke inpassing wordt voor wat betreft vormgeving en inpassing optimaal afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.
- Er mag geen aantasting zijn van waardevolle landschapselementen zoals: lanen, bolle akkers/ steilranden (waardevol reliëf) en onverharde wegen.
- Openheid: bestaande waardevolle zichtlijnen dienen te worden gehandhaafd; bij ontwikkelingen worden zichtlijnen gecreëerd, bijvoorbeeld naar beekdalen; niet alles wordt verdicht.
- Natuurwaarden: voorkomen van aantasting van de in de nabijheid gelegen natuurgebieden.

- Zandwegen dienen als zodanig behouden te blijven.
- Het woon- en leefklimaat in de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.
- Verkeer: De verkeersontsluiting dient voldoende capaciteit te bieden, met name bij functieverandering naar bedrijvigheid.

B. Cultuurhistorische en archeologische aspecten: het initiatief mag niet leiden tot aantasting van eventueel aanwezige cultuurhistorische of archeologische waarden.

C. Waterhuishouding; Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden. Nagegaan wordt of bestaande bebouwing en verharding, voor zover deze is aangekoppeld aan een riool of ander watersysteem, kan worden afgekoppeld.

D. Planologische aspecten: het initiatief dient aan te sluiten bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Bij bedrijfsontwikkeling dient een door de gemeente goedgekeurd bedrijfsplan te worden opgesteld.

E. Milieuaspecten: de milieukundige aspecten vormen een belangrijk toetsingskader maar zijn niet direct onderdeel van de ruimtelijke kwaliteitsafweging.

In afwijking op de regels voor kwaliteitverbetering van het landschap is een uitwerking van de regels voor kwaliteitverbetering niet van toepassing bij toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie geborgd door de voorwaarden die verbonden zijn aan het verkrijgen van een bouwtitel. Vanaf 30 gerealiseerde bouwtitels betaalt de provincie per gerealiseerde extra titel een bonus uit aan een gemeente. Aangezien deze titels met nieuwe woningen voor extra versterking van het buitengebied zorgen, is het wenselijk de teruggave van de gelden van de provincie te besteden aan de verbetering van het buitengebied. Deze gelden worden daarom in een bestemmingsreserve voor 'ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied' opgenomen. Deze reserve wordt aangewend voor diverse, door de gemeente aangestuurde, uitvoeringsprojecten ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Binnen het plangebied wordt één Ruimte voor Ruimte kavel gerealiseerd. Hiertoe wordt geen tegenprestatie vereist. Aan de toekenning van de kavels is namelijk reeds sanering van de intensieve veehouderij voorafgegaan.

4.3.3 Strategie vitalisering buitengebied, niet agrarische functies

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 11 juni 2020 de 'Strategie vitalisering buitengebied' vastgesteld. In deze strategie wordt omschreven welke ruimte en mogelijkheden de gemeente voor nieuwe functies biedt en welke voorwaarden zij hieraan verbindt. Als een concrete nieuwe ontwikkeling niet toegestaan kan worden op basis van het geldende bestemmingsplan, dan wordt bekeken of de ontwikkeling past binnen de (ruimere) kaders van deze strategie.

De 'Strategie vitalisering buitengebied. Niet agrarische functies' biedt een beleidskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Initiatieven die niet binnen het geldende bestemmingsplan passen, maar wel leiden tot een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving binnen de gemeente Hilvarenbeek kunnen mogelijk worden gemaakt. De visie gaat specifiek over niet-agrarische ontwikkelingen, bijvoorbeeld een vrijkomende agrarische locatie, zoals een Ruimte voor Ruimte woning, maar ook ontwikkeling van een al bestaande niet-agrarische functie.

Het uitgangspunt van de visie is dat veel mogelijk is, maar dat alle ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kwaliteit van het buitengebied bijvoorbeeld door aanleg van nieuwe natuur of door sloop van gebouwen of een andere vorm van kwaliteitsverbetering.

Een initiatiefnemer moet zelf motiveren waarom zijn ontwikkeling goed is voor de omgeving. En wat hij bijdraagt aan toegevoegde waarde voor de omgeving.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd aan de Emmerseweg te Diessen, binnen een bebouwingsconcentratie. Een door de provincie geaccordeerde bouwtitel Ruimte voor Ruimte zal worden aangekocht. Het plangebied zal ook landschappelijk worden ingepast, passend in de omgeving.

5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Ter plaatse is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

“Uit het onderzoek volgt dat de grond uit de boven- en onderlaag niet verontreinigd is met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De hypothese niet-verdachte locatie, met diffuus verhoogde gehalten zware metalen in het grondwater kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat er ons inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld hoeven te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.”

Het volledige bodemonderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.2 Watertoets

5.2.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding, in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Deze beschrijving is opgenomen in de waterparagraaf. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap De Dommel.

5.2.2 Beleid

5.2.2.1 Waterbeheerplan 2022-2027

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie met als doel een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. 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. Hierbij ligt in tegenstelling tot eerder beleid met name de nadruk op de volgende focuspunten:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de 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 worden keuzes gemaakt over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

5.2.2.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd gebied of een attentiegebied. Direct ten westen van het plangebied is het beekdal van de Reusel gesitueerd.

5.2.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Ter plaatse wordt een extra Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. Hiermee de oppervlakte verharding toenemen met circa 400 m². Het betreft hierbij een prognose voor verharding voor de woning, bijgebouw(en) en erfverhardingen. Voorzien dient te worden in een infiltratievoorziening waarbij het hemelwater dat valt op het extra verhard oppervlak kan infiltreren.

5.2.2.4 Regionaal Bodem en Waterprogramma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden.

Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren.

5.2.2.5 Riool- en Waterprogramma 2022-2026

Het Riool- en Waterprogramma (RWP) beschrijft de invulling van de zorgplichten en de onderliggende visie op de verschillende watertaken. Dit rapport vormt de beleidsmatige onderbouwing van de (wettelijke) zorgplichten zoals de voortvloeien vanuit het Rijk. Het Riool- en Waterprogramma vormt dan een samenhangend pakket van maatregelen ter bescherming en verbetering van de leefomgeving. Daartoe heeft de gemeente ambities en doelen gesteld. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat maatregelen op klimaat zich meer verschuiven van onderzoek en bewustwording naar uitvoeren en meer stimuleren. Hilvarenbeek ziet daarin ook de verschuiving van de wateropgave naar focus op de klimaatopgave. Er is vanuit de Regionale Energie- en Klimaatadaptatie Strategie (REKS) vanuit Hart van Brabant een lokale vertaling van het uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie in de REKS opgenomen.

5.2.3 Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek

Het 'Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek' behoorde als bijlage aan het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2017-2021 en is door vaststelling direct het beleid voor deze twee zorgplichten van de gemeente Hilvarenbeek geworden.

Het 'Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek' is geactualiseerd en behoort opnieuw als bijlage/beleid bij het nieuwe Riool- en Waterprogramma 2022-2026.

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

Bij de woningbouwontwikkelingen wordt getracht een betere onderbouwing te krijgen van de bouwplannen in relatie tot optredende grondwaterstanden. De laatste jaren streeft de gemeente Hilvarenbeek ook naar het afkoppelen van hemelwater van het vuile rioolwater bij de uitvoering van riool vervangingen. Om wateroverlast te voorkomen is het ook nodig om op de ontwikkellocatie maatregelen tot het vasthouden van hemelwater te nemen.

De uitwerking van de hemel- en grondwaterzorgplicht vormt de basis voor het herstel naar een meer natuurlijk evenwicht. In plaats van al het overtollige water enkel zo snel mogelijk af te voeren zet de gemeente daarbij ook in op het vasthouden en benutten van water. De perceelseigenaar speelt hierbij uitdrukkelijk een rol. Uiteraard mogen hierbij geen nieuwe wateroverlastproblemen ontstaan.

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van afvoer en verwerking hemelwater is uitgewerkt in het 'Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek'. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het landelijke beleid en het beleid van het waterschap (De Keur).

Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 500 m² zijn vrijgesteld aan compensatie, richt dit aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak met een compensatieverplichting vanaf 250 m².

Onder 'nieuw verhard oppervlak' wordt binnen dit gemeentelijk beleid dát oppervlak verstaan wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken.

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 over het nieuw verhard oppervlak, factor 1/2 betekent 30 mm aan compensatieberging en factor 1 betekent 60 mm aan compensatieberging. Naast deze compensatieberging behoort altijd een noodoverstort mogelijk te zijn naar de omgeving waar dit niet tot wateroverlast leidt.

Als gevolg van deze ontwikkeling wordt één extra woning mogelijk gemaakt. Het bouwplan is nog niet bekend, maar naar verwachting neemt het verhard oppervlak toe met circa 400 m². Als gevolg van de beoogde herontwikkeling neemt het oppervlakte verharding ter plaatse toe met meer dan 250 m².

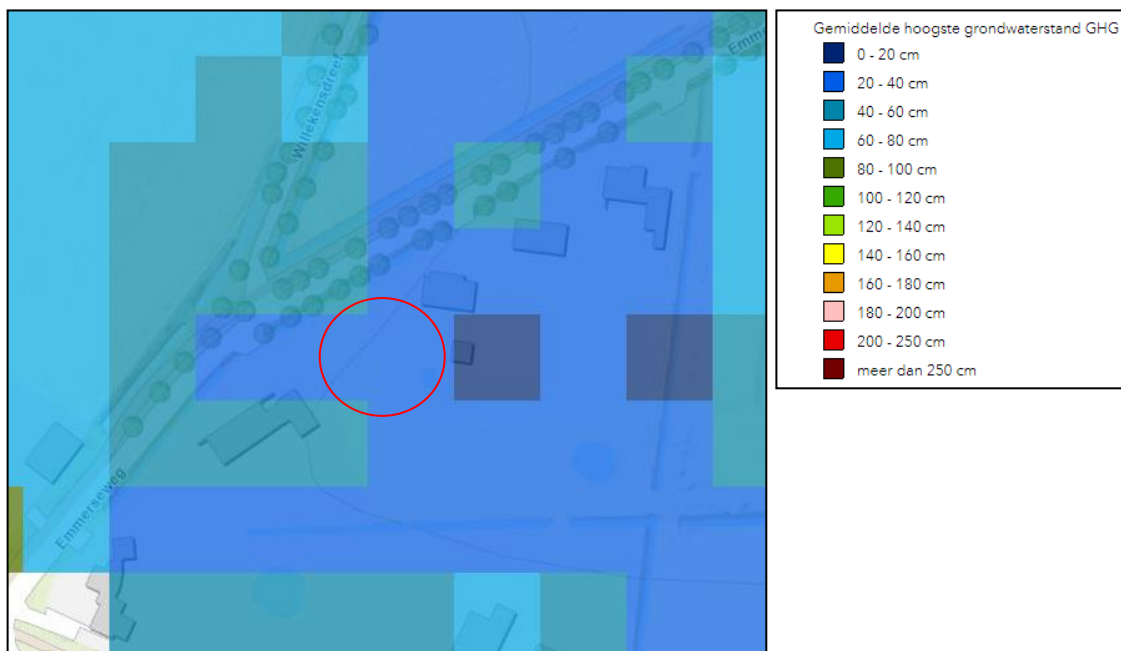
5.2.4 Waterparagraaf

5.2.4.1 Bodem

Ter plaatse van het plangebied Emmerseweg ong. te Diessen is sprake van eerdgronden. De grond is voedselrijk en vochtig tot droog.

5.2.4.2 Grondwater

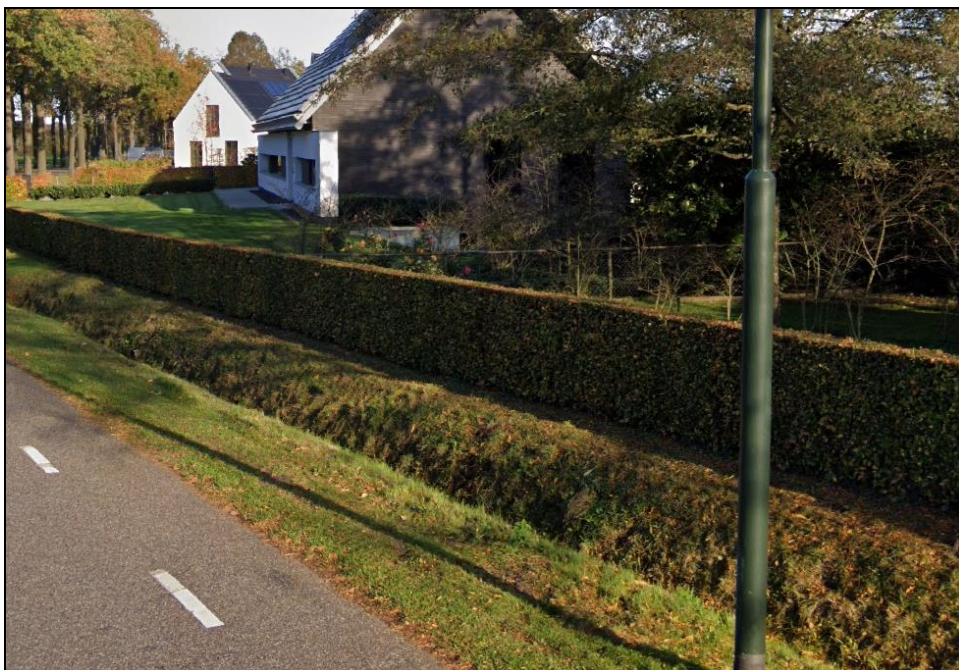
Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied bedraagt grotendeels 20-60 centimeter beneden maaiveld. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van de provinciale kaartbank, waarop de GHG ter plaatse van het plangebied is te zien.



Figuur 15: GHG ter plaatse het plangebied (Bron: provinciale Kaartbank)

5.2.4.3 Oppervlaktewater

Ten oosten van het plangebied is een B-watergang gelegen. De sloot aan de straatzijde is geen A- of B-watergang. Op navolgende foto is de sloot aan de straatzijde te zien.



Figuur 16: Sloot aan de voorzijde van het perceel

5.2.4.4 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Voor de nieuw te realiseren woning wordt een extra verhard oppervlak verwacht van circa 400 m², bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw(en) en erfverharding. Per m² dient te worden voorzien in infiltratievoorziening van 60 mm. Verwacht wordt dat een waterberging van 24 m³ dient te worden aangelegd voor dit nieuwe verhard oppervlak. De berging dient boven de GHG (aanname 0,4 m-mv) te worden aangelegd. De berging van 24 m³ dient in 24 uur weer beschikbaar te zijn. De doorlatendheid van de bestaande ondergrond is daarbij van belang en dient onderzocht te worden.

Gelet op de relatief hoge grondwaterstand wordt aanbevolen om waar mogelijk delen van de inrit of erfverhardingen uit te voeren in waterpasserende bestratingen of grasbeton. Nog beter is grind of split te gebruiken.

De GHG is in het gebied vrij hoog. Hierdoor is een (diepere) infiltratievoorziening niet realistisch. Het uitgangspunt voor het plangebied zal dan ook zijn het bufferen van water door een vertraagde afvoer naar een infiltratiesloot of wadi. Gewerkt kan dan ook worden met dakgoten en regenpijpen welke worden aangesloten op een systeem van greppels welke uiteindelijk uitkomen op een laagte achter op het perceel. Een noodoverlaat moet worden aangebracht op de bergingsvoorziening. Dit om wateroverlast voor de omgeving te voorkomen. Deze kan met een verlaging in het maaiveld gekoppeld worden aan de nabijgelegen afvoerende B-watergang in oostelijke richting.

Met de uiteindelijke bouwaanvraag wordt de hemelwaterberging verder uitwerkt met in acht name van deze paragraaf.

5.2.4.5 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de beoogde nieuwe woning zal worden geloosd op het bestaande rioolstelsel ter plaatse. De nieuwe woning dient te worden voorzien van een eigen aansluiting op dit stelsel. De leiding kent een relatief beperkte diameter, daarom dient de afvoercapaciteit nader onderzocht te worden. De kosten die hiermee gepaard gaan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hemelwater wordt niet geloosd op het riool.

5.2.4.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag

niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Inleiding

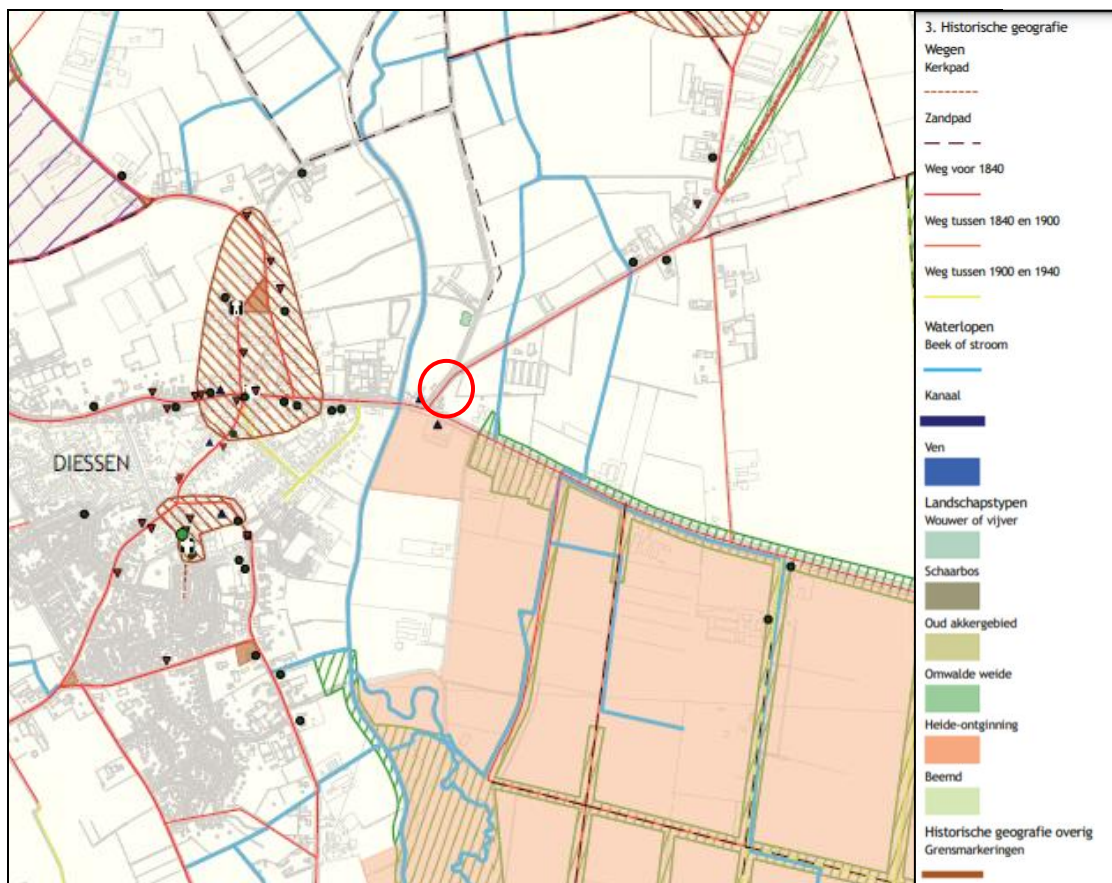
Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan het aspect cultuurhistorie te worden besteed. Als gevolg van deze wet dient dit aspect gebiedsgericht benaderd te worden. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch- bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing.

5.3.2 Gemeentelijk beleid

5.3.2.1 Inleiding

Op 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de 'Cultuurhistoriekaart' vastgesteld. Deze gemeentelijk grondgebied dekkende kaart met bijbehorend rapport bevat een inventarisatie van diverse 'cultuurhistorische elementen' binnen de gemeente. Op 14 november 2013 is een aangepaste versie van deze 'Cultuurhistoriekaart' door de gemeenteraad vastgesteld. Het primaire doel van de cultuurhistoriekaart is het inzichtelijk maken van het aanwezige bovengrondse erfgoed in de gemeente.

Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van de cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid met de rode cirkel.



Figuur 17: Aanduiding planlocatie op gemeentelijke cultuurhistoriekaart

Het plangebied kent geen specifieke cultuurhistorische waarden. De Emmerseweg is wel een oud tracee van voor 1840. Met de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

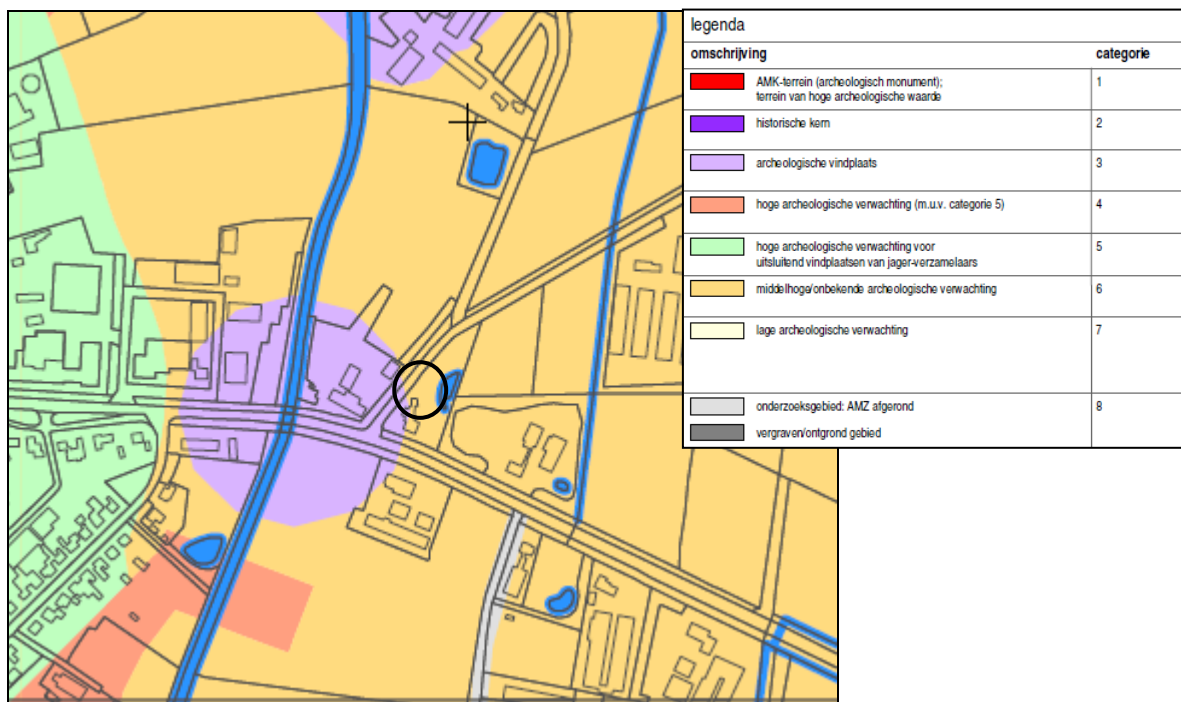
De Erfgoedwet heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.4.2 Gemeentelijk beleid

De gemeente Hilvarenbeek heeft een archeologische verwachtings- en beleidskaart voor de hele gemeente vastgesteld. Op de archeologische beleidskaart zijn de bekende archeologische resten en verwachtingszones voorzien van beleidsuitgangspunten. Bij het (her)bestemmen van gronden kan op basis van deze kaart rekening worden gehouden met het aspect archeologie. In gebieden waar

archeologische resten aanwezig zijn of verwacht worden, kunnen bijvoorbeeld maatregelen worden genomen om deze zoveel mogelijk te ontzien.

Voor gebieden waar bodemverstorende activiteiten gaan plaatsvinden, is op de beleidskaart aangegeven óf archeologisch onderzoek noodzakelijk is en wanneer eventueel vrijstelling van onderzoek kan worden verleend. Hiertoe zijn ondergrenzen vastgesteld ten aanzien van de diepte van de bodemingreep en de oppervlakte van het plangebied (bij een ruimtelijke onderbouwing) of de ingreep (bij een vergunning). Hierdoor is de kaart met name ook geschikt om de archeologische waarden in bestemmingsplannen te borgen. De gemeente Hilvarenbeek heeft hierbij ondergrenzen geformuleerd. Wanneer de ontwikkelingen de ondergrenzen niet overschrijden, is er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaar om een vergunning te verlenen of de bestemming te wijzigen. Er hoeft dan ook geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Wanneer de ondergrenzen wél worden overschreden, dienen de plannen te worden aangepast of zal de initiatiefnemer een archeologisch onderzoek moeten laten uitvoeren. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van de archeologische beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek. Het plangebied is hierbij weergegeven met de zwarte cirkel.



Figuur 18: Archeologische beleidskaart

Het plangebied is grotendeels aangemerkt als 'categorie 6: middelhoge archeologische verwachting. Ter plaatse geldt een ondergrens voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt één nieuwe woning gerealiseerd ter plaatse van categorie 6. De ondergrens van 2.500m² wordt niet overschreden. De beoogde herontwikkeling ter plaatse leidt derhalve niet tot een bodemverstoring waarmee de ondergrens voor archeologisch onderzoek wordt overschreden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde. Niettemin blijft de vigerende dubbelbestemming voor

archeologische verwachting behouden, waarmee ook in de toekomst de ondergrens voor archeologisch onderzoek gehandhaafd blijft.

5.5 Natuur en ecologie

5.5.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

5.5.2 Gebiedsbescherming

5.5.2.1 Natuurnetwerk

Inleiding

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Navolgend is de ligging van natuurgebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven. Het plangebied is aangeduid met de zwarte cirkel.



Figuur 19: Ligging natuurgebieden ten opzichte van het plangebied

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 80 meter tot het NNB en op circa 90 meter tot Natura 2000 'Kempenland-West'. Gelet op de kleinschaligheid van het project zullen de effecten niet leiden tot aantasting of langdurige verstoring van het NNB of Natura 2000.

5.5.2.2 Stikstof

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Dit kan met Aerial Calculator worden berekend.

Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening blijkt dat de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jr. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van het aspect stikstof geen bezwaar. De uitgevoerde AERIUS-berekening is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.5.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Beoogd wordt een extra woning te realiseren tussen Emmerseweg 2 en 2a. Dit gedeelte van het perceel is thans in gebruik als tuin bij Emmerseweg 2. De ondergrond bestaat uit gazon met daarop enkele (sier)heesters en bomen. Deze beplantingen zal worden verwijderd.

Ter plaatse van het plangebied is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De conclusie van het rapport wordt hierna weergegeven:

“Samenvatting

- *Overtredingen van de regelgeving van de Wet natuurbescherming en Interim omgevingsverordening NB met betrekking tot de gebiedsbescherming zijn niet aan de orde.*
- *Directe aantasting van verblijfplekken van vleermuizen ten gevolge van de ontwikkeling kan geheel uitgesloten worden. Om verstoring van mogelijke verblijfplekken in nabijgelegen bebouwing en, in meer in algemene zin, verstoring van foerageergebied van vleermuizen (en andere nachtdieren) te voorkomen dienen zowel in de uitvoerende als gebruiksfase een aantal voorzorgsmaatregelen genomen te worden die o.a. de beperking van de lichtbelasting betreffen.*
- *Met het oog op een mogelijke aanwezigheid van de alpenwatersalamander dienen een aantal voorzorgsmaatregelen genomen te worden of op basis van en goedgekeurde gedragscode gewerkt te worden om een overtreding van Wnb § 3.3 te voorkomen (zie voor toelichting eerst via deze link <https://ecoconsult-gmm.nl/geldigheid-gedragscode-soortbescherming-stadswerk-tijdelijk-opgeschoort/>).*
- *Om een overtreding van Wnb § 1.3 art 1.11 inzake de zorgplicht te voorkomen dienen ook voorzorgsmaatregelen genomen te worden met het oog op aanwezigheid voor een aantal algemene amfibiesoorten en kleine zoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt.*
- *Als verder de voorzorgsmaatregelen die het volgende hoofdstuk 6 vermelden in acht worden genomen, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht.*

Vervolgstappen

Als de genoemde voorzorgsmaatregelen met betrekking tot soortenbescherming zoals die in hoofdstuk 6.1 en 6.2 vermeld staan in acht worden genomen is geen vervolgonderzoek nodig.

Ontheffingsaanvraag

Als aan het voorgaande voldaan wordt is het indienen van een ontheffingsaanvraag voor het verkrijgen van een Verklaring van geen bezwaar niet noodzakelijk.

5.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Ten behoeve van deze procedure is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is als bijlage toegevoegd bij deze toelichting. Navolgend worden de toets resultaten weergegeven.

weg	Voorkeurs- grenswaarde	Maximale ontheftings- waarde	Overschrijding voorkeurs- grenswaarde	Dove gevel	Hogere waarde
Emmerseweg	48 dB	63 dB	6 dB	n.v.t.	54 dB
N395	48 dB	63 dB	4 dB	n.v.t.	52 dB
Turkaaweg	48 dB	63 dB	n.v.t.	-	n.v.t.

De geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op de Emmerseweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van het bouwplan met maximaal 6 dB.

Een procedure hogere grenswaarde wordt doorlopen. De ontwerpbeschikking zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

5.7 Geur

5.7.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent geurgevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

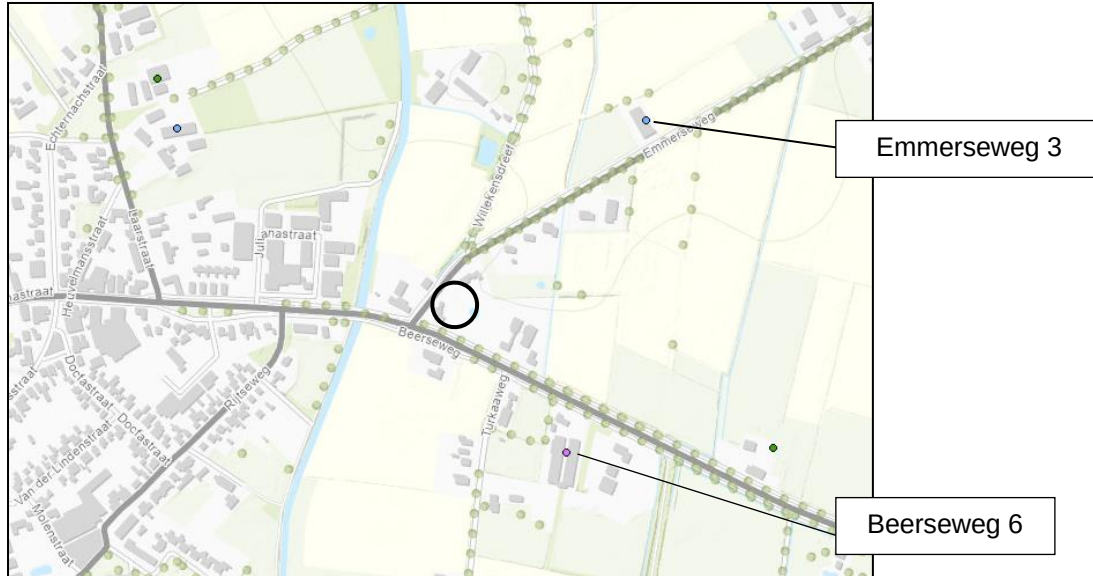
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Deze normen gelden voornamelijk bij vergunningverlening van veehouderijbedrijven.

5.7.2 Gemeentelijke geurverordening

De gemeente Hilvarenbeek heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de "Verordening geurhinder en veehouderij" opgesteld. De locatie is in de gemeentelijke verordening aangewezen als gelegen in het 'Buitengebied'. Voor het buitengebied heeft de gemeente Hilvarenbeek een geurnorm vastgesteld van 10 oue/m³ voor veehouderijen waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van veehouderijen met maximaal 50 dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.

5.7.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijbedrijven gelegen. Omliggende veehouderijen zijn weergegeven op navolgende figuur. Het plangebied is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 20: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking	315
vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking	305

Figuur 21: Dieraantallen Emmerseweg 3

vleeskuikens	13000	E5.6/BWL 2005.10	E5.6/BWL 2005.10	vleeskuikenstal met mixluchtventilatie
vleeskuikens	19200	E5.6/BWL 2005.10	E5.6/BWL 2005.10	vleeskuikenstal met mixluchtventilatie

Figuur 22: Beerseweg 6

5.7.4 Woon- en leefklimaat

5.7.4.1 Inleiding

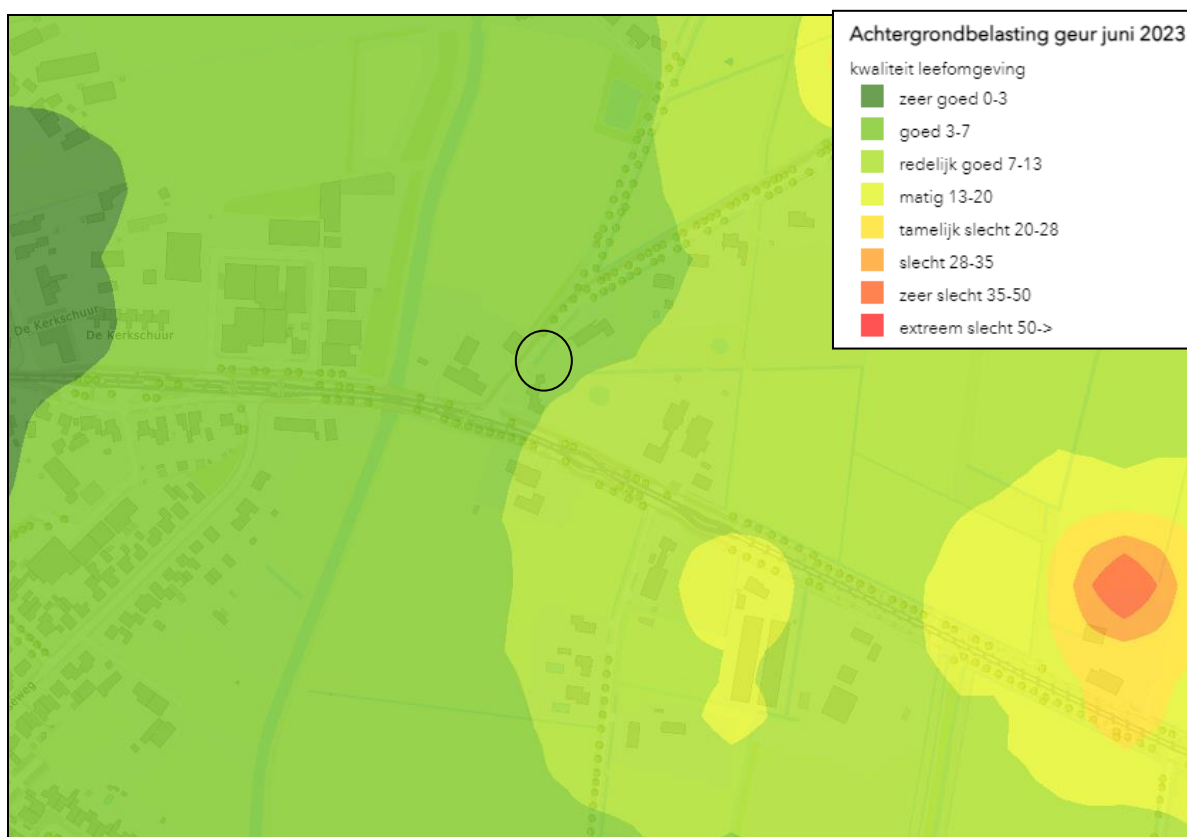
Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van de beide locaties beschouwd.

5.7.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Gezien de afstand tussen het plangebied en de veehouderijbedrijven Beerseweg 6 en Emmerseweg 3, en dat beide bedrijven een relatief beperkte geuremissie hebben mag worden aangenomen dat de achtergrondbelasting maatgevend is voor het woon- en leefklimaat. De achtergrondbelasting is inzichtelijk gemaakt in de navolgende paragraaf.

5.7.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting is op kaart inzichtelijk gemaakt door de Omgevingsdienst. Als bronnenbestand is een export van de kernregistratie diervverblijven Brabant d.d. juni 2023 genomen. Navolgend is de achtergrondbelasting weergegeven ter plaatse van het plangebied.



Figuur 23: Achtergrondbelasting geprojecteerd op kaart

De achtergrondbelasting ter plaatse bedraagt 3-7 oue/m³. het woon- en leefklimaat kan derhalve als 'goed' worden bestempeld.

5.7.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling mogen ook omliggende veehouderijbedrijven niet worden belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. De veehouderij Beerseweg 6 is gelegen binnen de kernrandzone op korte afstand van de kern Diessen, waarmee geen uitbreidingsmogelijkheden meer bestaan voor het bedrijf, in elk geval niet richting van het plangebied. Deze veehouderij wordt dan ook reeds belemmerd in de verdere ontwikkelingsmogelijkheden. Ook tussen het plangebied en de veehouderij Emmerseweg 3 liggen reeds meerdere burgerwoningen. Door de aanwezigheid van deze burgerwoningen tussen de overige veehouderijen en de beoogde Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied worden deze veehouderijen reeds belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden omliggende veehouderijbedrijven dan ook niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Endotoxinen

5.8.1.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies 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. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het 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.

Met de rekentool uitgebracht door de Omgevingsdienst is een berekening gemaakt van de aan te houden vaste afstand vanuit de omliggende veehouderijbedrijven met een fijnstofemissie.

- Vanuit de veehouderij aan Beerseweg 6 is sprake van een fijnstofemissie van 708 kg/jr. Voor een vleeskuikenhouderij geldt hiervoor een vaste afstand van 164 meter. Met een afstand van meer dan 200 meter wordt aan de richtafstand voldaan.
- Vanuit de veehouderij aan Emmerseweg 3 is sprake van een fijnstofemissie van 78 kg/jr. Voor dit bedrijf geldt een richtafstand van 30 meter waar ruimschoots aan wordt voldaan.

5.8.2 Geitenhouderij

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben dan gemiddeld op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Op een afstand van circa 1,2 kilometer ten noordwesten van het plangebied is een geitenhouderij gevestigd, aan Hoekje 9. Op circa 1,6 kilometer ten noorden van het plangebied is tevens een geitenhouderij gevestigd, aan Frankenstraat 2 te Haghorst.

De kernen Diessen en Haghorst zijn ook binnen een afstand van twee kilometer tot de geitenhouderijen gelegen. Met deze bestemmingsplanprocedure is een afweging gemaakt tussen het belang van volksgezondheid. De overwegende windrichting is afwaarts van het plangebied en er wordt geen woning bestemd om 'meer kwetsbare' personen te huisvesten. Aannemelijk is dat de ligging van de geitenhouderijen op ten minste 1,2 kilometer niet leidt tot een onaanvaardbaar gezondheidsrisico.

5.8.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen gronden gelegen waarop gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Andersom wordt ter plaatse van het plangebied het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ook niet beoogd. Dit aspect is dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied': *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is gericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."*

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

Het plangebied kan gelet op de ligging nabij hoofdinfrastructuur en de aanwezigheid van enkele bedrijven worden gezien als gelegen binnen een 'gemengd gebied'. Van 'rustig buitengebied' is geen sprake. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen niet-agrarische bedrijven. Op een afstand van circa 130 meter ten westen ligt een bedrijventerrein. Binnen dit bedrijventerrein is een zonering aangebracht voor toegestane milieucategorie. Maximaal milieucategorie 3.2 is toegestaan. Voor bedrijven binnen milieucategorie 3.2 dient in een 'gemengd gebied' een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een gevoelig object. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt voor de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels geen belemmering.

Ten westen van het plangebied ligt een VAB-locatie. Ter plaatse vigeert nog een agrarische bedrijfsbestemming, maar de activiteiten zijn reeds gestaakt. Dit aspect vormt dan ook geen bezwaar.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.10.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

5.10.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt één op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden

van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

Het plangebied is op de risicokaart niet aangewezen als gelegen binnen een invloedsg gebied van een bedrijf, leiding of transportlijn met betrekking tot externe veiligheid. Ten zuidoosten van het plangebied is wel een gastank gelegen, behorende bij de agrarische inrichting Beerseweg 6. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt echter niet gesitueerd binnen de risicocontour.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

5.11.2 Regeling Niet in Betekenende Mate

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. De beoogde herontwikkeling ziet op de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning en (op termijn) de herbouw van een bestaande woning. Het plan valt onder het criterium NIBM.

5.11.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.11.3.1 Inleiding

Andersom dient ook te worden gekeken naar het woon- en leefklimaat en daarmee de blootstelling aan verontreiniging. In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

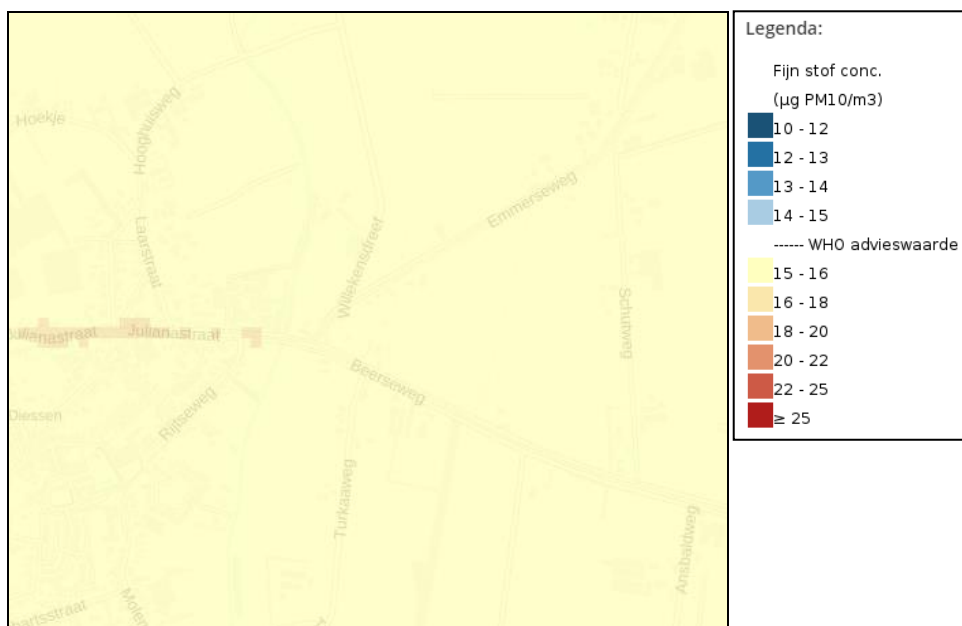
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.

- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

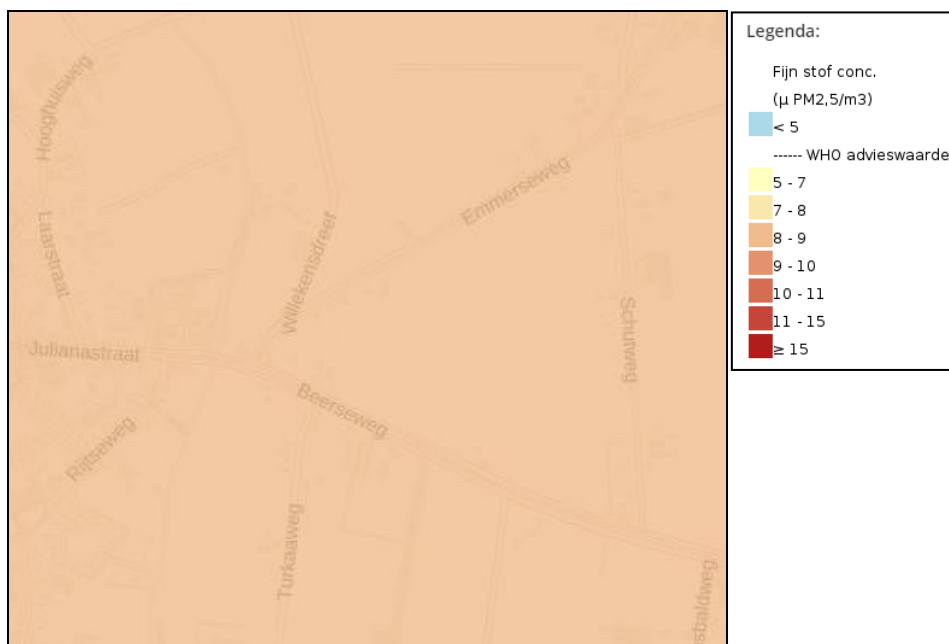
De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is $40 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied weer, evenals de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide.

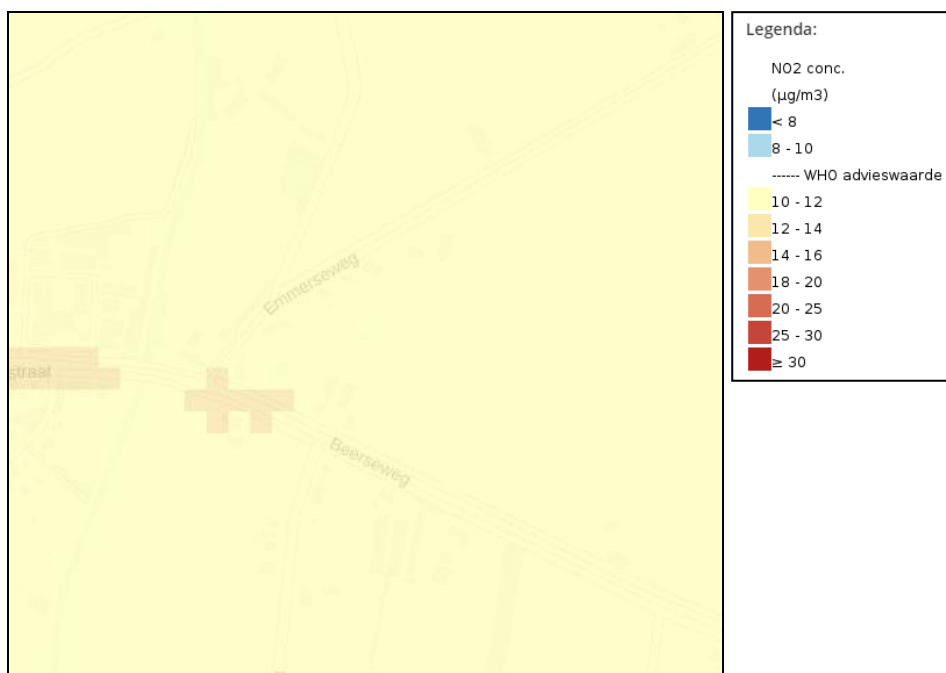


Figuur 24: Fijnstof 2020 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 25: Fijnstof 2020 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 15-16 $\mu g/m^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 8-9 $\mu g/m^3$.



Figuur 26: Stikstof 2020 (bron: Atlas leefomgeving)

De stikstofconcentratie binnen het plangebied bedraagt 10-12 $\mu g/m^3$.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is. Ter plaatse is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.12 M.e.r.-beoordeling

5.12.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-

beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.12.2 Toets

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De beoogde herontwikkeling ziet toe op de toevoeging van één wooneenheid. Conform jurisprudentie wordt de toevoeging van slechts één of enkele woningen niet onder het begrip van 'stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Besluit m.e.r. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plangebied niet nabij een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Met de ontwikkeling gaan geen natuurwaarden verloren. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. De verbeelding bestaat uit een planverbeelding met drie kaartbladen, getekend op een digitale kadastrale ondergrond.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden in deze volgorde worden opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd. Met betrekking tot de regels is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in afdeling 6.4 Wro en afdeling 6.2 Bro regels opgenomen voor grondexploitatie bij een ruimtelijke ontwikkeling. Centraal doel van deze regels voor grondexploitatie is, om te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie en een verbetering van de gemeentelijke regie met betrekking tot locatieontwikkeling. Het uitgangspunt van het dit stelsel vormt de verplichting tot kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat een gemeente de te maken kosten op de exploitant moet verhalen in het geval deze exploitant tot een ontwikkeling van de gronden overgaat. Deze verplichting wordt vormgegeven door het verplicht stellen van een grondexploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. Bij deze ontwikkeling is sprake van het verzekeren van kostenverhaal door het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Verankerd is dat het bij een planologische maatregel die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Hilvarenbeek zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd. Vanuit omwonenden zijn er geen bezwaren kenbaar gemaakt. Een verslag hiervan is bij de gemeente bekend.

8. PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN

8.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

8.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Dit bestemmingsplan is aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Provincie Noord-Brabant kan instemmen met het planvoornemen. Wel dient de bouwtitel nog te worden toegevoegd. Op verzoek van het waterschap is de waterparagraaf verder aangevuld met o.a.. het Riool- en Waterprogramma 2022-2026 en is de aanduiding 'overige zone – zoekgebied watersystemen'.

De bouwtitel is inmiddels verworven.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Er zijn geen zienswijzen ingediend.