



Toelichting Bestemmingsplan, 'Heikant 25 Baarschot'



9 april 2024

NL.IMRO.0798.BPBGHEIKANT25-VAST

R&S advies, uw partner voor o.a.:

- Bestemmingsplan
- Vergunning Wet natuurbescherming
- Omgevingsvergunning Wabo/waterwet
- MER-rapportage/(vormvrije) m.e.r. beoordeling
- Onderzoek geurhinder, luchtkwaliteit en stikstof
- Bedrijfsplan en -administratie

R & S advies

Langebracht 4b

5091 SJ MIDDELBEERS

Telnr: 06 - 510 39 378

Faxnr: 084 – 229 25 56

Email: algemeen@rensadvies.com

www.rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Adres: Heikant 25

Gemeente: 5087 TA Diessen (Gemeente Hilvarenbeek)

Naam en adres inrichting

Adres: Heikant 25

Gemeente: 5087 TA Diessen (Gemeente Hilvarenbeek)

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente Hilvarenbeek

Adres: Postbus 3

Gemeente: 5080 AA Hilvarenbeek

Datum: 21 oktober 2021, versie 9 april 2024

Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot

Naam: Adviseur ruimtelijke ordening en milieu

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding en doel.....	7
1.2	Beschrijving activiteit	7
1.3	Ligging plangebied.....	8
1.4	Doel van het bestemmingsplan.....	9
1.5	Leeswijzer	9
2.	Projectprofiel.....	10
2.1	Huidige planologische situatie	10
2.2	Nieuwe planologische situatie	12
3.	Het beleidskader	20
3.1	Rijksbeleid	20
3.2	Ladder duurzame verstedelijking.....	22
3.3	Provinciaal beleid	23
3.3.1.	Omgevingsvisie Brabant 2018.....	23
3.3.2.	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	26
3.3.2.1	Algemene artikelen	28
3.3.2.2	Relevante artikelen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	29
3.4	Gemeentelijk beleid	39
3.4.1	Structuurvisie gemeente Hilvarenbeek.....	39
3.4.2.	Bestemmingsplan Buitengebied	42
3.4.2.	Beeldkwaliteitsplan	50
4	Ruimtelijke aspecten	52
4.1	Toekomstig aanzicht	52
4.2	Verkeer en Parkeren	53
4.3	Voorzieningen en verzorgingsstructuur.	54
4.4	Kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant	54
4.5	Archeologie	57
4.5.1	Wet op de archeologische monumentenzorg.....	57
4.5.2	Cultuur historische waardenkaart 2016 Noord-Brabant	57
4.5.3	Archeologie	59

5.	Milieuaspecten.....	62
5.1	Water.....	62
5.1.1	Beleidskader.....	62
5.1.2	Keur Waterschap De Dommel 2015.....	63
5.1.3	Huidige waterhuishoudkundige situatie	63
5.1.4	Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling.....	64
5.2	Natuur	67
5.2.1	Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000.....	67
5.2.2	Soortenbescherming.....	69
5.3	Omgekeerde werking / geurhinder.....	69
5.3.1	Beoordeling woon- en leefklimaat.....	71
5.4	Geluid	75
5.4.1	Akoestisch onderzoek – wegverkeerslawaaï.....	75
5.4.2	Akoestisch onderzoek industrielawaai.....	76
5.4.3	Wegverkeerslawaaï	77
5.4.4	Stiltegebieden	77
5.5	Bedrijven en milieuzonering	78
5.5.1	Omliggende agrarische bedrijven	79
5.5.2	Overige omliggende bedrijven	81
5.5.3	Woningen van derden.....	81
5.6	Luchtkwaliteit.....	82
5.7	Volksgezondheid	85
5.7.1	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	85
5.7.2	Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid.....	86
5.8	Bodemkwaliteit	89
5.9	Externe veiligheid.....	91
5.9.1	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	91
5.9.2	Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)	91
5.9.3	Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).....	91
5.9.4	Beoordeling plangebied	92
5.10	Spuitzones	94
5.11	Milieu Effect Rapportage	95
6	Juridische vormgeving.....	97
6.1	Inleiding.....	97

6.2	Algemene toelichting verbeelding	97
6.3	Bestemmingsplan	97
6.4	Toelichting op de regels	97
6.4.1	Bedrijf	97
6.4.2	Natuur	97
6.4.3	Agrarisch.....	98
7	Uitvoerbaarheid	98
7.1	Economische uitvoerbaarheid	98
7.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	98
8	Procedure	99
8.1	Inspraakprocedure	99
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro.....	99
8.3	Omgevingsdialoog.....	101
8.4	Zienswijzen.....	101

Bijlagen

1. Bouwblok bestaand
2. Bouwblok nieuw
3. Plattegrondtekening, functies
4. Bedrijfsplan
5. Voorgrondbelasting-geur
6. Achtergrondbelasting-geur
7. Luchtkwaliteit
8. Bodemonderzoek
9. Stikstofonderbouwing en AERIUS berekeningen
10. Ecologisch onderzoek, Quicksan
11. Uitnodiging 20200623 omgevingsdialoog
12. Informatiebrief dialoog
13. Verslag omgevingsdialoog
14. Geluidberekening stiltegebieden
15. Akoestisch rapport - wegverkeerslawaaï
16. Akoestisch rapport - industrielawaai
17. Landschapsplan
18. Berekening kwaliteitsverbetering (Lir)
19. Technische tekening bedrijfsgebouw
20. Voorgrondbelasting-geur_De Hertgang 8
21. Voorgrondbelasting-geur_Heikant 19a
22. Beeldkwaliteitsplan
23. Ontwikkelingsrichting Landelijk gebied – Heikant / Heistraat te Baarschot

Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemers hebben de locatie Heikant 25 gekocht onder voorbehoud dat de gemeente Hilvarenbeek een positief besluit heeft genomen op het principeverzoek. Het college heeft op 3 december 2019 een positieve grondhouding in genomen, betreft de voorgenomen plannen. In de vorm van onderhavige ruimtelijke toelichting wordt er een bestemmingsplanprocedure opgestart. Hierin worden de voorgestelde voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in het principebesluit volledig meegenomen.

Deze voorwaarden zijn aanvullend op een 'goede ruimtelijke onderbouwing' van het bestemmingsplan, waarin wordt ingegaan op het doel van het bestemmingsplan, het relevante beleid, een beschrijving van het plangebied/de planontwikkeling, de relevante omgevingsaspecten (m.e.r., geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, flora en fauna, water, archeologie, etc.) en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

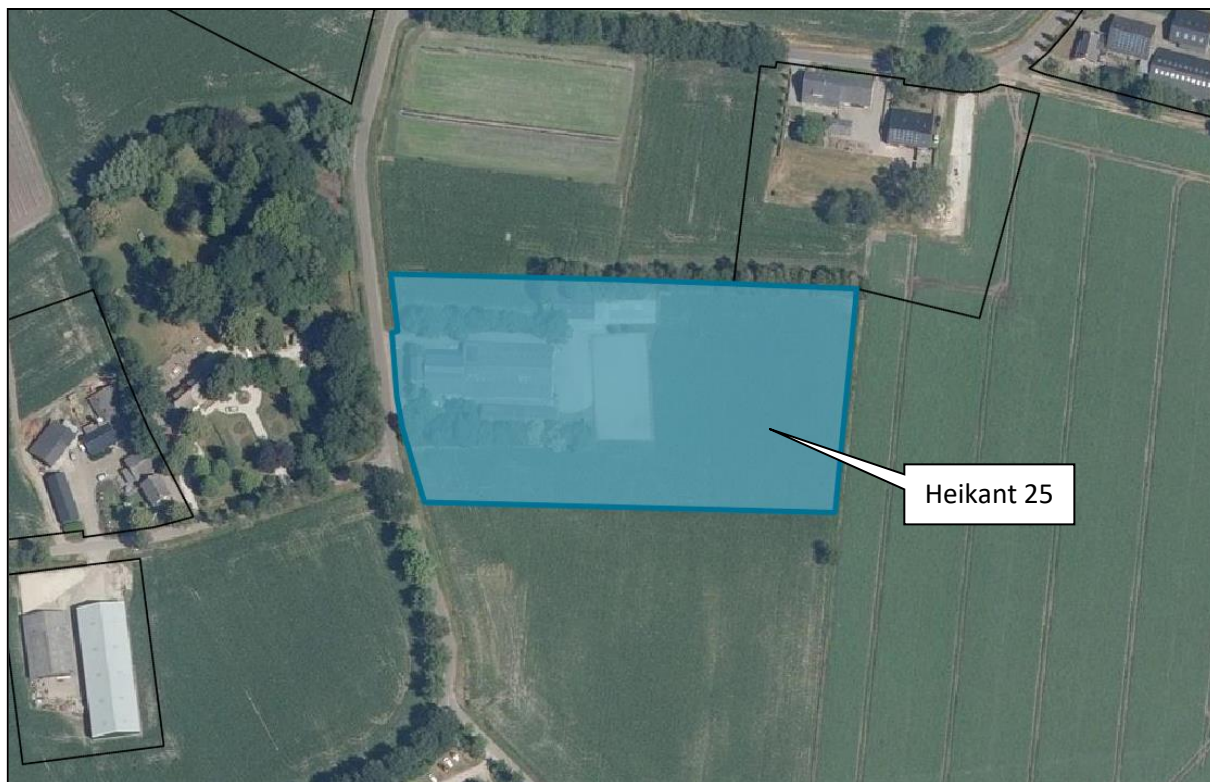
1.2 Beschrijving activiteit

De initiatiefnemer wil middels een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek 2014, rekening houdend met de planregels zoals deze van toepassing zijn op basis van het Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2017, de locatie passend herbestemmen tot de bestemming Bedrijf. De kaders zoals opgenomen in paragraaf 3.6 van het bestemmingsplan Buitengebied dienen als uitgangspunt. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

1. Alle bebouwing, bedrijfswoning, erfverharding en voorzieningen moeten geconcentreerd worden op een bouwvlak van maximaal 4.048 m² (zie bijlage 2);
2. De bedrijfsactiviteit moet qua aard (milieucategorie 2) en omvang aangemerkt kunnen worden als kleinschalig;
3. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
4. Groot gedeelte van het perceel wordt landschappelijk ingepast (bijlage 17);
5. Omliggende functies mogen niet nadelig worden beïnvloed.

1.3 Ligging plangebied

De directe omgeving kenmerkt zich als een gebied waar vooral landbouwbedrijven en burgerwoningen elkaar afwisselen. Het betreft een overwegend open gebied met een afwisseling van weilanden en akkerbouwland. In de directe nabijheid van het plangebied ligt een minicamping 'De Heibloem' (Goorweg 3) van beperkte omvang. Het perceel waar de geplande activiteit plaats zal vinden is kadastraal bekend als: gemeente Hilvarenbeek, Sectie Q nummer 1716 (gedeeltelijk). In figuur 1 is de ligging en de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern van Baarschot in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. De locatie ligt dicht nabij het Natura2000 gebied 'Kempenland-West' aan (zie paragraaf 5.2.1.). Op onderstaande kaart is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 2: Globale ligging plangebied

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan betreft een voormalig agrarisch bedrijf, bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'paardenhouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderij'. De locatie zal worden herbestemd naar bestemming 'Bedrijf' met 'kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid' en het 'hobbymatig houden van paarden'. Het bestemmingsplan 'Heikant 25, Baarschot' bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. Uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

1.5 Leeswijzer

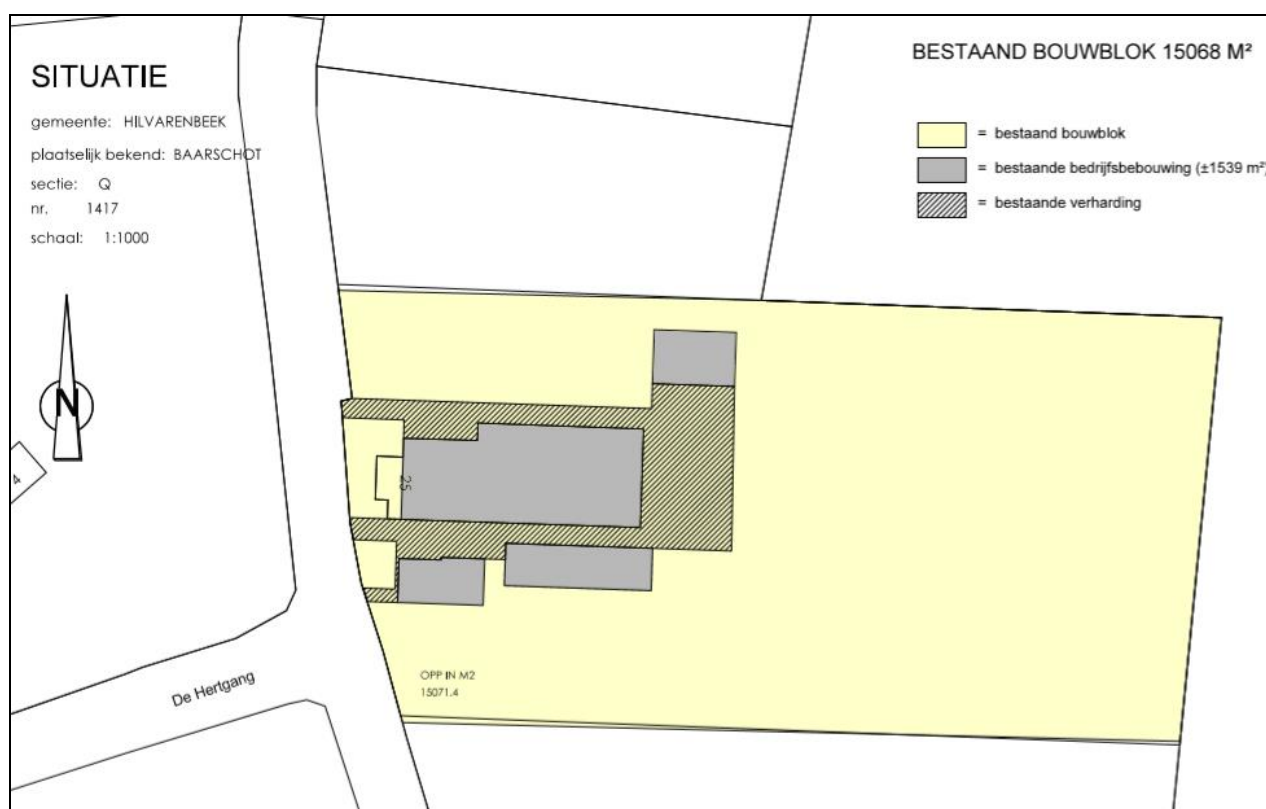
In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving van het bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 7 bevat de procedure.

2. Projectprofiel

2.1 Huidige planologische situatie

De locatie Heikant 25 in Baarschot (Diessen) is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek (vastgesteld 2014-03-13), bestemd als 'agrarisch' met de functieaanduiding 'overige veehouderijen' en de functieaanduiding 'paardenhouderij'. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 hectare. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bouwperceel van 15.000 m². In de huidige situatie bevindt zich binnen het bouwperceel de volgende m² aan bebouwing (bijlage 1) :

- Bedrijfswoning: 61 m²
- Voormalige rundveestal: 680 m²
- Oude voorstal tussen stal/woning 248 m²
- Oude varkensstallen: 421 m²
- Veldschuur : 185 m²
- **Totaal m² bedrijfsgebouwen 1595 m² (excl. bedrijfswoning en erfverharding)**



Figuur 3: Huidige planologische situatie

Op 11 juli 1990 is een Hinderwetvergunning (thans omgevingsvergunning beperkte milieutoets) verleend waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is. Vergunning is verleend voor het houden van 73 melkkoeien, 41 stuks vrouwelijk jongvee, 7 vleesstieren en 360 vleesvarkens.

5087 TA, Heikant 25, DIESSEN, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 11-07-1990

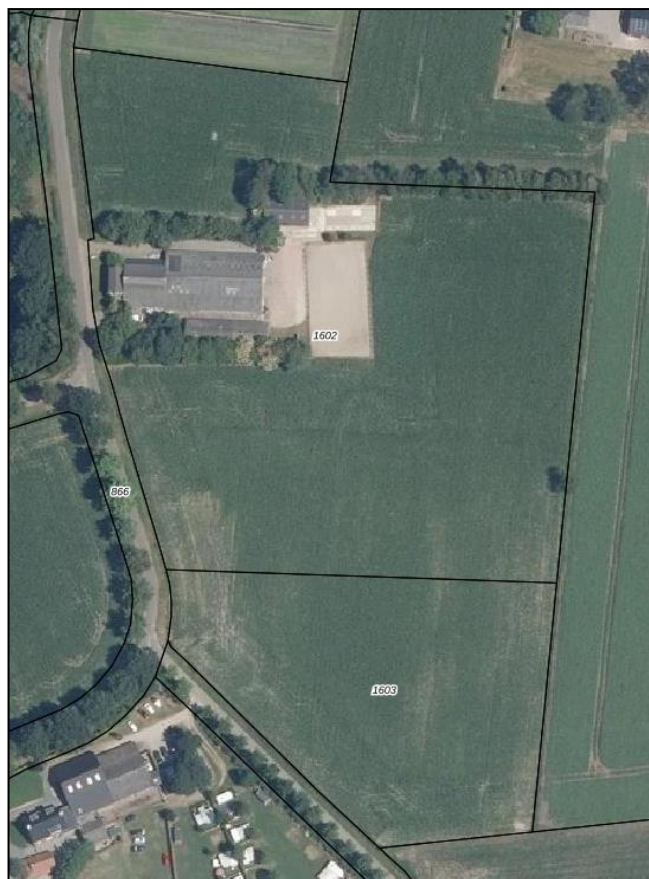
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	73	949	0	88	0	11
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	41	180	0	10	0	2
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	7	37	7	1	249,20	1
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				bedrijf	4,5	360	1620	360	16	8280	55
Totalen								481	2786	367	115	8529,20	69

Figuur 4: Actueel vergunde situatie

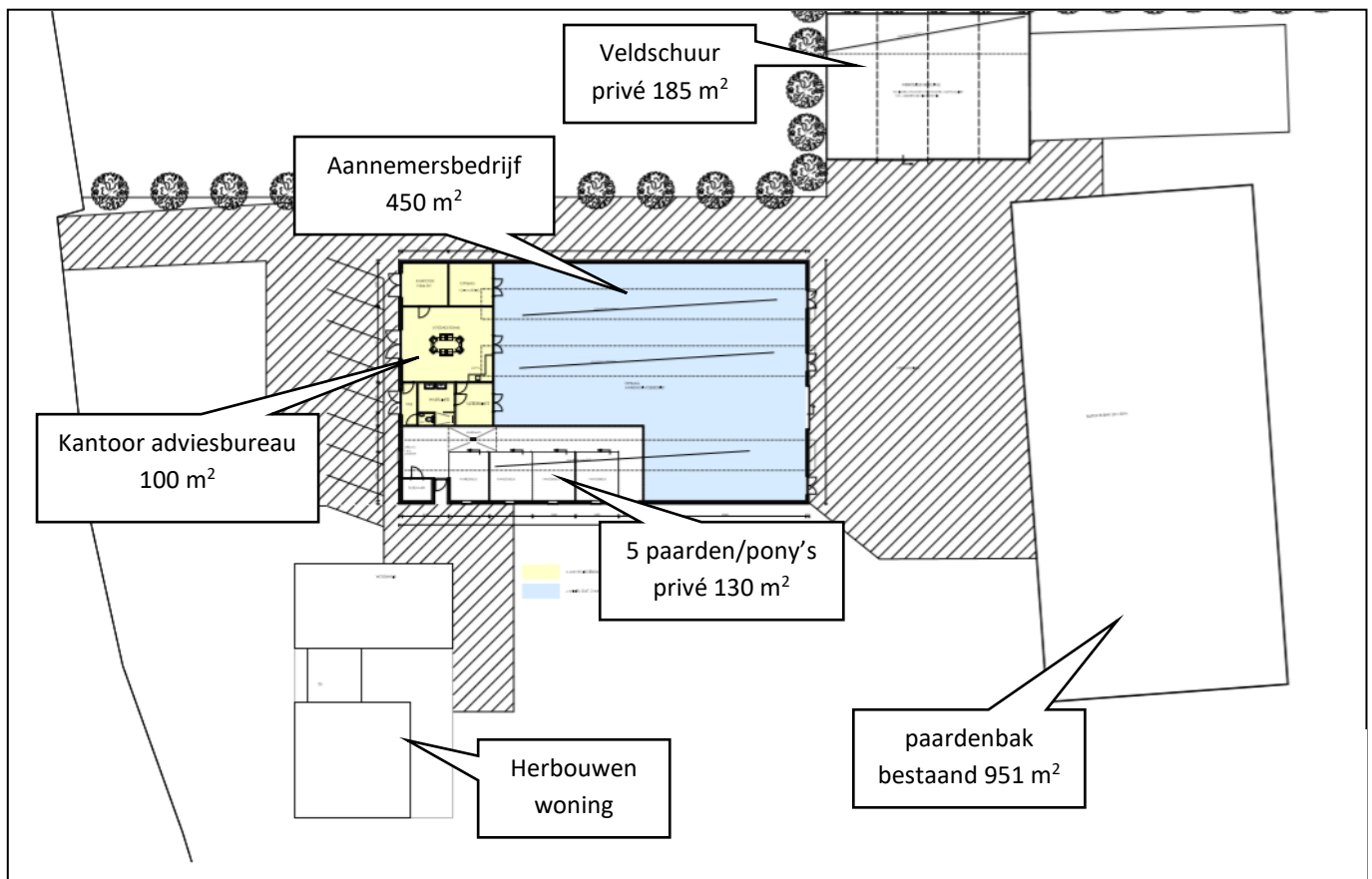
Daarnaast ligt de locatie op een perceel met een oppervlakte van 3,65 hectare (sectie Q, nummer 1602 en 1603).



Figuur 5: Perceelsnummer 1716

2.2 Nieuwe planologische situatie

De huidige situatie zal, qua inrichting, een flinke verandering door maken. De overtollige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt en de bedrijfswoning wordt herbouwd op de plek zoals onderstaand figuur aangeeft, hierdoor zal het geheel op minimaal 15 meter uit de as van de weg worden ingepast. Daarnaast worden de gevels van de bestaande bebouwing opgeknapt waardoor het aanzicht van de locatie sterk verbeterd, zie bijlage 3 en 19 voor de complete tekeningen.



Figuur 6: Beoogde situatie

Samenvatting veranderingen:

- De voormalige rundveestal (680 m²) wordt gehandhaafd en in gebruik genomen als aannemersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van 450 m². Daarnaast worden er in deze ruimte tevens hobbymatig paarden en pony's gehuisvest, inclusief voorzieningen (130 m²). Zoals dat is aangegeven op bovenstaande afbeelding.
- De bedrijfswoning is bouwkundig in slechte staat, gesitueerd op zeer korte afstand van de openbare weg en gebouwd tegen bedrijfsgebouwen die gesloopt gaan worden. Deze woning wordt gesloopt en naast de bestaande bedrijfsgebouwen herbouwd;

- De overtollige bebouwing wordt gesloopt. Van de bestaande bebouwing (1534 m²), excl. bedrijfswoning wordt ca. 865 m² ingezet ten behoeve van de herstemming en de overige bebouwing wordt gesloopt (oude varkensstal en de voorstal rundvee, totaal ca. 669 m²).

Ter verduidelijking staan hieronder een tweetal afbeeldingen waar de huidige situatie én beoogde situatie onder elkaar weergegeven zijn. Om op deze manier overzichtelijk te laten zien wat er nu werkelijk gesloopt wordt en de toekomstige plaatsing van gebouwen (bijlagen 1 en 2).



Figuur 7: Huidige- beoogde situatie

Onderbouwing te slopen voormalige bedrijfsgebouwen (bron Hinderwet tekening besluit 11-7-96):

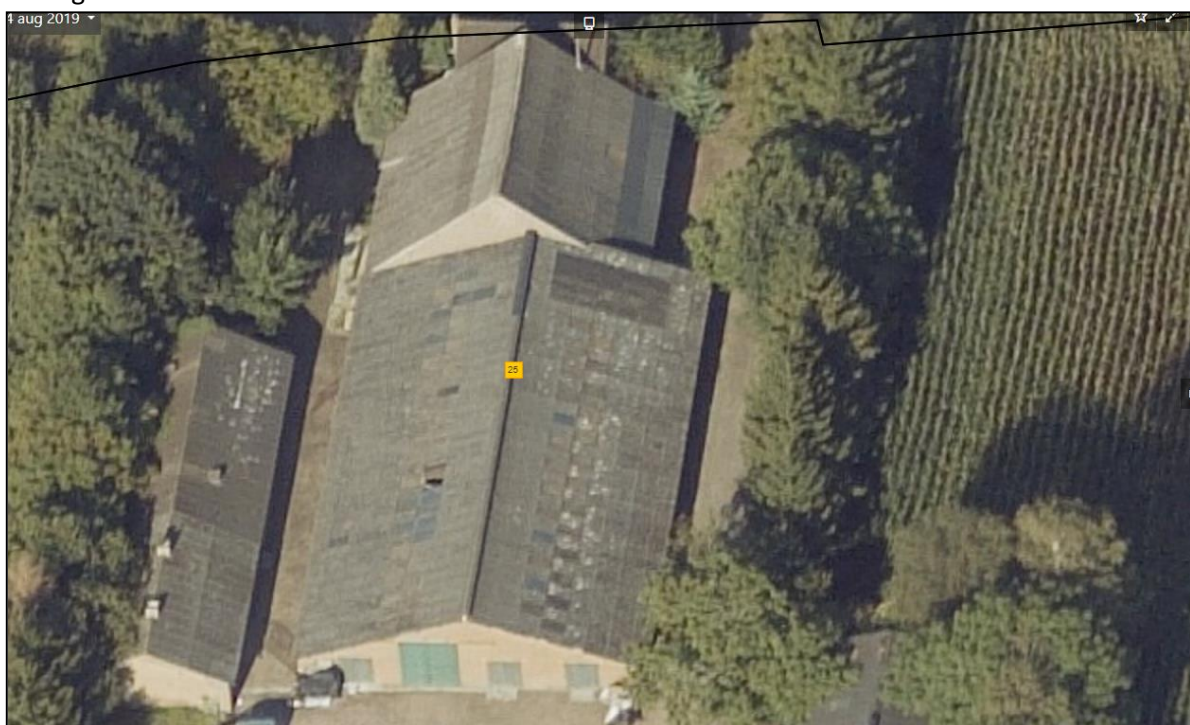
. stal 2 rundveestal (gedeeltelijk, achter de voormalige bedrijfswoning)	15,10 * 20,10	= 303,51 m ²
. stal 3 varkensstal (8,75 * 9,50) / werkplaats(6,5* 3,5)		= 105,87 m ²
. stal 4 varkensstal	8,64 * 30,00	= 259,20 m ²

Totale sloop voormalige bedrijfsgebouwen..... = 669 m²

TOELICHTING sloop voormalige agrarische bebouwing

De sloop van de voormalige agrarische bebouwing wordt ingezet als bijdrage van de vereiste ruimtelijke kwaliteit enkel voor deze ontwikkeling. In het principebesluit van 26 april 2019 is deze voorwaarde opgenomen. Hierna is met instemming van de gemeente een sloophmelding ingediend. Uit de luchtfoto's 2018-2019-2020-2021-2022 blijkt dat tijdens de procedure tot herbestemming (ingediend oktober 2021) de betreffende stallen zijn gesloopt in 2022 ten dienste van deze ontwikkeling.

24 augustus 2019



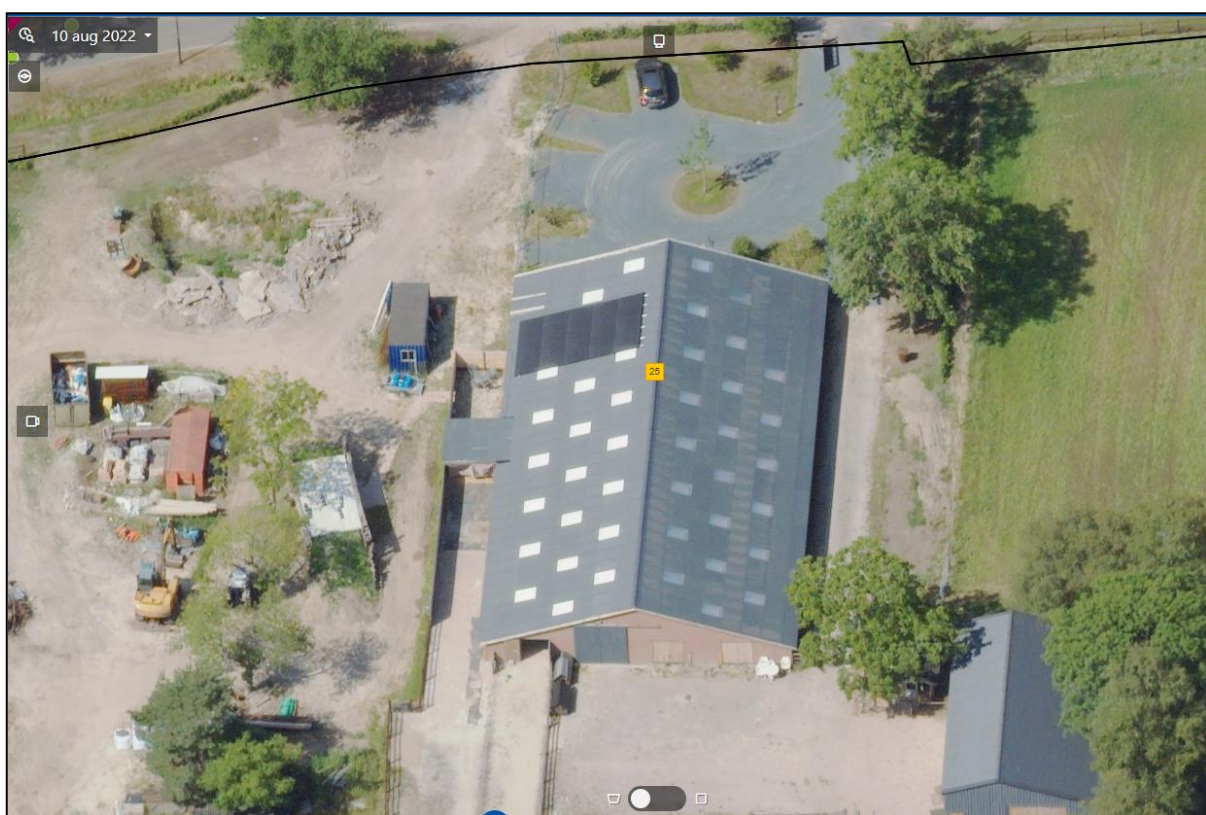
21 september 2020



6 september 2021



10 augustus 2022



- Nieuwe functies in bestaande bebouwing

In de veldschuur wordt hooi en stro, inclusief machines voor het onderhoud van het eigen 'landgoed' (3,65 hectare, incl. 0,5 hectare bouwvlak);

In de voormalige rundveestal worden de volgende functies ondergebracht.

- Aannemersbedrijf met kantoor en werkplaats (550 m²)

Bouw- / Bouwtechnisch advies / Bouwbegeleiding.

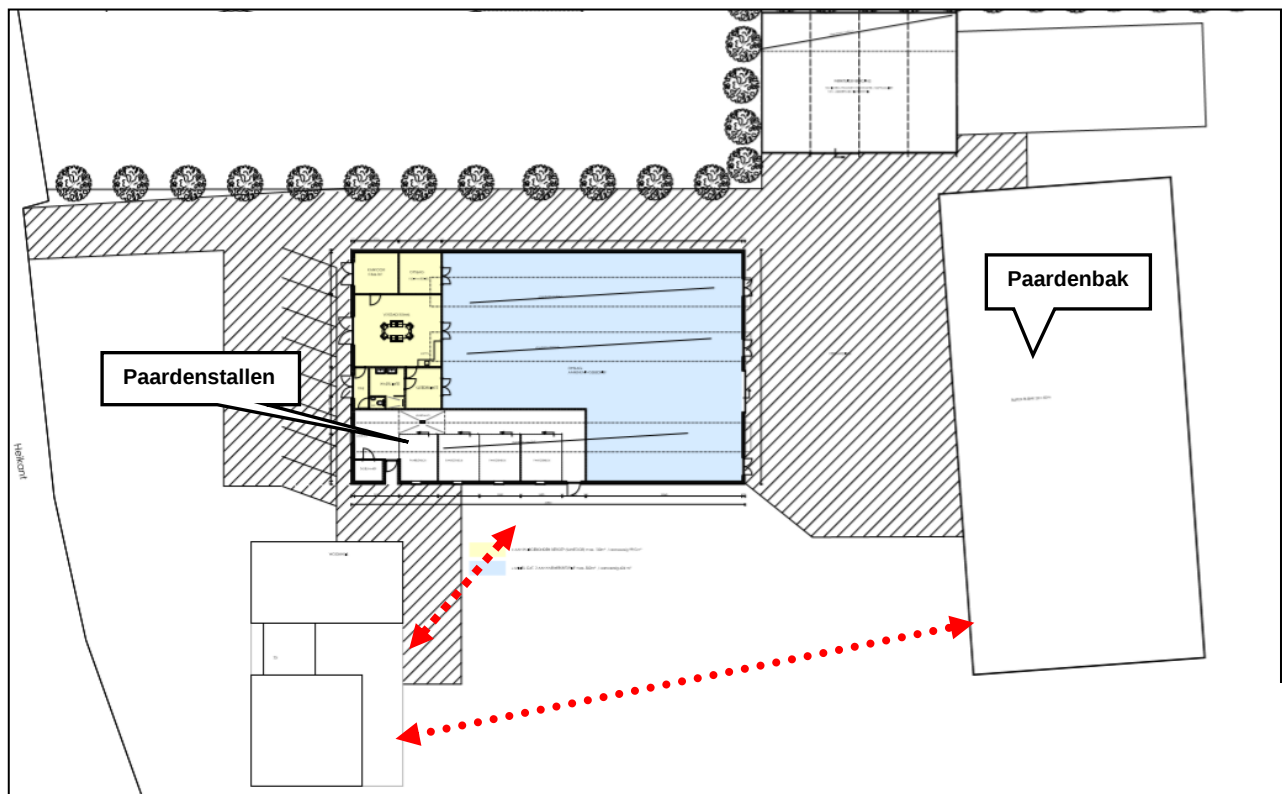
Kantoor, 100 m² ; Bouw technisch adviesbureau;

De initiatiefnemer is tevens 'aannemer'. De aannemer verzorgt voor de levering van een volledig voltooid bouwwerk. De overige 450 m² zal in deze dienen ten behoeve van opslag van bedrijfsauto, aanhanger en machines die elders 'op locatie' worden ingezet door het aannemersbedrijf. De opslag wordt niet gebruikt voor opslag van bouwmaterialen.

- Hobbymatig houden van paarden/pony's (314 m²)

Ten behoeve van het hobbymatig houden van 5 paarden / pony's worden 5 paardenboxen, inclusief voorzieningen geplaatst (130 m²) in de voormalige rundveestal. De bestaande veldschuur van 185 m² en de paardenbak van 951 m² in het bestemmingsvlak blijven gehandhaafd.

Door de paardenboxen achter de (nieuwe) woning te plaatsen met paardenluiken in de buitenmuur is een interactie en beleving tussen de woning en de hobbymatige voorzieningen (stallen en paardenbak).



Figuur 8: Interactie tussen woonhuis en de hobbymatige voorzieningen.



Figuur 9: Huidig bouwblok



Figuur 10: Beoogd bouwblok

- Bestaande houtsingel aan de bovenzijde van de bestaande bebouwing wordt verwijderd (zie figuur 11);
- Het landbouwperceel van 3,65 hectare wordt gedeeltelijk landschappelijk ingepast.

- Het agrarisch bouwvlak van 15.000 m² wordt verkleind naar 4.048 m².



Figuur 11a: Beoogde bestemmingen / bouwvlak 4.048 m² = enkelbestemming Bedrijf



Figuur 11b: Beoogde ontwikkelingen

3. Het beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

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

3.2 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

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

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het tegengaan van leegstand. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In de nota van toelichting op de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is aangegeven dat “ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregeelingen”, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (uitspraak van 8 februari 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:353](#) (Goeree-Overflakkee)).

Het plan voorziet met de bestemming "Bedrijf" in het gebruik voor onder meer bedrijfsdoeleinden van de percelen en ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" in een bedrijfsgebouw met een bvo van maximaal 550 m². Het plandeel met de bestemming "Bedrijf" heeft een oppervlakte van ongeveer 4.048 m². Gelet op de kleinschalige bedrijfsbebouwing die het plan mogelijk maakt en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden van het plandeel met de bestemming "Bedrijf", voorziet het plan niet in een bedrijventerrein of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Hiervoor kan o.a. verwezen worden naar uitspraak van 23 april 2014 ([ECLI:NL:RVS:2014:1442](#) (Wierden)).

Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarmee verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

3.3 Provinciaal beleid

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Deze zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening. In de Interim omgevingsverordening staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Onlangs is in mei 2019 het voorontwerp Omgevingsverordening gepubliceerd in opvolging van de provinciale verordening Ruimte Noord-Brabant.

In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de Omgevingsvisie, Verordening en Beleidsregel met betrekking tot het gewenst initiatief gemotiveerd.

3.3.1. Omgevingsvisie Brabant 2018

In december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2030 (met een doorkijk naar 2050) aangegeven in relatie de visie op de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving. Provinciale Staten heeft in de Omgevingsvisie een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Verordening ruimte Noord-Brabant worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

Met de Brabantse Omgevingsvisie sluiten wij met de hoofdpogaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. We streven er op onze beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Want we weten één ding zeker; we zullen in de toekomst - meer dan ooit - moeten samenwerken om de Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van onze welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met deze visie geven wij aan wat wij belangrijk vinden voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Programma's:

Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Werken aan de Brabantse energietransitie

Werken aan klimaatproof Brabant

Werken aan slimme netwerkstad

Werken aan concurrerende, duurzame economie

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

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

De doelen van de diverse programma's zijn samengevat in en de volgende thema's.

Ad 1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt

Een gezonde leefomgeving

Dit zijn behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit (fijnstof en stikstofbelasting). Onderhavige ontwikkeling zonder bestrijdingsmiddelen, zonder grote verkeer aantrekkende werking draagt doet geen afbreuk aan een gezonde leefomgeving.

Een veilige leefomgeving

Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Onderhavig plan heeft geen betrekking op grootschalige industrie of infrastructurele voorzieningen met (vervoer van) gevaarlijke stoffen. Daarnaast heeft dit project geen invloed op de waterveiligheid vanwege klimaatveranderingen.

Een goede omgevingskwaliteit

We houden (of brengen) de basis op orde zodat het in Brabant -ook in de toekomst- goed wonen, werken en verblijven is. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land.

Voorgenomen ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast met groene structuren zodat het aannemersbedrijf in het buitengebied het goed wonen, werken en verblijven met elkaar in verbinding brengt.

Ad 2. Werken aan de Brabantse energietransitie

Energie die niet is gebaseerd op fossiele bronnen, ligt binnen handbereik en maakt dat onze energievoorziening minder afhankelijk wordt van de gasvoorraden in Nederland of van de import van energie van elders. De hele transitie naar een goed functionerend en betrouwbaar systeem, gebaseerd op andere energiebronnen dan fossiele brandstoffen, duurt decennia.

We richten ons op nieuwe ontwikkelingen die zich richten op:

- Het verminderen van het energieverbruik
- De verduurzaming van energie

Ad 3. Werken aan klimaatproof Brabant

Klimaatbestendig beeklandschap, 80% van Brabant is een combinatie van zandgronden en beken, het zogenaamde het beeklandschap. De afgelopen decennia was de inrichting van ons bekensysteem en het waterbeheer vooral gericht op zo snel mogelijk afvoeren van water ten gunste van landbouw en verstedelijking. De houdbaarheid hiervan staat onder druk, zeker als extremen in het weer gaan toenemen. Langere tijden van droogte en wateroverlast door pieken zorgen voor schade in de land- en tuinbouw. Wij stellen ons een toekomstbeeld voor dat wordt gekenmerkt door stromende, slingerende, ondiepe beken, zodat ze zomers niet diep ontwateren en geen droogteschade voor landbouw en natuur veroorzaken. Dit maakt de kans op overlast rondom de beken wel groter. Daarom is het de uitdaging om zoveel mogelijk water vast te houden en te bergen in de bodem op de hoge zandgronden om (1) piekbuien op te vangen en daarmee de beken en bebouwd gebied te ontlasten, maar ook om (2) bij tijden van droogte juist voldoende water te 'reserveren' voor landbouw, natuur en stedelijk groen.

Ad 4. Werken aan slimme netwerkstad

Niet relevant i.r.t. beoogde ontwikkeling.

Ad 5. Werken aan concurrerende, duurzame economie

De komende 10 jaar wordt verder gewerkt aan een innovatieve en circulaire economie. Het aannemersbedrijf zal hierin mee ontwikkelen middels het optimaliseren van het bedrijf door verouderde bedrijfsgebouwen te slopen, evenals het verduurzamen van de te realisering nieuwe bedrijfswoning.

De Omgevingsvisie 2018 wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden kader stellende elementen uit het provinciaal beleid

vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen (omgevingsplannen). De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is onder andere onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. Door middel van het introduceren van de Omgevingswet wil de overheid regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen. Hierdoor moet het in de toekomst makkelijker worden om bijvoorbeeld bouwprojecten te starten, of in dit geval, van bestemming te veranderen.

Deze nieuwe wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en water. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking. Hierbij hoort ook 1 rijkswet op de leefomgeving: de Nationale Omgevingswet (NOVI). De provincie heeft hiervoor een Omgevingswet gemaakt en al haar regels voor de fysieke leefomgeving samen gevoegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze wet is staat wat de provincie wil bereiken en wat ze willen doen om dat te bereiken. De belangrijkste kopstukken van deze wet zijn beschreven in hoofdstuk 3.3.1.

De Interim omgevingsverordening is een beleidsneutrale samenvoeging van zes provinciale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Hiermee zijn Provinciale milieuwet, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen verleden tijd en samengevoegd tot één (interim) omgevingswet. In tegenstelling tot de Interim wet, zal in de definitieve wet ook de beleidswijzigingen zijn verwerkt.

In de Interim omgevingswet staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader

van toetsing aan de Interim omgevingswet. Ten eerste moet voldaan worden aan de 'basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies'

Hieronder valt artikel 3.5 'Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit', die op zijn beurt weer wordt opgedeeld in:

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

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

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

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

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

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

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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

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

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen

waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor

de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde

functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder

vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

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

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

Het planinitiatief beoogt op meerdere manieren 'meerwaardecreatie'. Door te voorzien in een passende herbestemming van een veehouderij naar een kleinschalig bedrijf (milieucategorie 2), wordt het woon- en leefklimaat in de omgeving flink verbeterd.

Dit zorgt daarbij naast een lokale milieuwinst ook voor een permanente aanzienlijke milieuwinst.

De beoogde herontwikkeling past binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening. Wel is er met betrekking tot het omschakelen naar een bedrijfsfunctie nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

3.3.2.1 Algemene artikelen

Voor de locatie Heikant 25 zijn volgens de Interim omgevingsverordening verschillende regels van toepassing, echter zijn er maar enkele relevant. In paragraaf 3.2.2.2 zal er worden ingegaan op de artikelen die relevant zijn voor de huidige locatie. Hieronder de regels die van toepassing, maar niet relevant zijn:

- a. *Diep grondwaterlichaam – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermd gebied;*
Er vindt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen plaats.
- b. *Geen attentiezone waterhuishouding – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;*
Binnen de inrichting zal er geen grondwater onttrokken worden ten behoeve van bodemenergiesysteem, waardoor dit artikel niet van toepassing is.
- c. *Landelijk gebied – rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Deze paragraaf heeft voornamelijk betrekking op het 'grootschalig' houden van vee. Omdat er bij onderhavige situatie sprake is van het hobbymatig houden van vee, is deze paragraaf niet van toepassing voor de huidige locatie.
- d. *Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Er is geen sprake van een intensieve veehouderij, waardoor staldering evenmin van toepassing is.
- e. *Stalderingsgebied – Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling;*
Evenmin van toepassing, zie het gestelde onder d.
- f. *Normen wateroverlast – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en berging;*

Desbetreffende regels wateroverlast hebben betrekking op stedelijke gebieden. Onderhavige situatie is gelegen in een landelijk gebied, waardoor dit artikel niet van toepassing is.

g. Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen,- veiligheid en -berging;

De desbetreffende locatie ligt buiten stedelijk gebied, het hemelwater dat van de gebouwen af vloeit zoveel als mogelijk geïnfiltreerd in de directe omgeving van de locatie. Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfsgebouwen (zie paragraaf 5.1.2). Daarnaast is de kans op overstromingen der mate klein, dat het niet noodzakelijk is om hiervoor extra maatregelen te treffen.

3.3.2.2 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor het uitbreiden/handhaven van bedrijvigheid voor een bedrijfsbestemming in het buitengebied. Hierna zijn de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant overgenomen met daarbij verwoord wat de situatie voor de beoogde herontwikkeling aan de Heikant 25 is ten opzichte van de gestelde regels. In het artikel 2.42, 3.16, 3.69, 3.73, 3.76 en 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen voor een bedrijfsbestemming in het buitengebied. Hierna zal nader op de gestelde regels in artikel 2.42, 3.16, 3.69, 3.73, 3.76 en 3.9 worden ingegaan en wat dit concreet betekent voor het voorgenomen plan:

Artikel 2.42 Grenswaarde externe werking stiltegebied

Lid 1

Als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatie gebonden milieubelastende activiteit in de Attentiezone stiltegebied geldt 50 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte:

- a. op de grens van het Stiltegebied, als de locatie van de activiteit 50 meter of meer van de grens van het Stiltegebied ligt;

De locatie ligt in het stiltegebied, dus binnen een afstand van 50 meter (zie figuur 13). Om aan te tonen dat er aan de voorwaarden wordt voldaan is er een aanvullende geluidsberekening uitgevoerd (bijlage 14).

Het bedrijf aan de Heikant 25 is gelegen in de omgeving van stiltegebied 'landgoed de Utrecht' op minimaal 100 meter van de grens van het stiltegebied zoals vastgesteld in de Interim Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (PMV). De richtwaarde LAeq,24 uur de 40 dB(A) op 50 meter afstand (1,5 meter hoogte) mag niet overschreden worden.

Ten behoeve van de toetsing aan de normering die gesteld wordt aan het stiltegebied zijn berekeningen opgesteld. Het betreft een 24-uurs-gemiddelde waarde, berekend op 1,5 meter + maaiveld op referentiepunten op 50 meter van de grens van de inrichting.

Uit bijlage 14 blijkt dat er wordt voldaan aan het onderdeel 'stiltegebieden' van de Interim omgevingsverordening Provinciale milieuverordening Noord-Brabant voldaan.

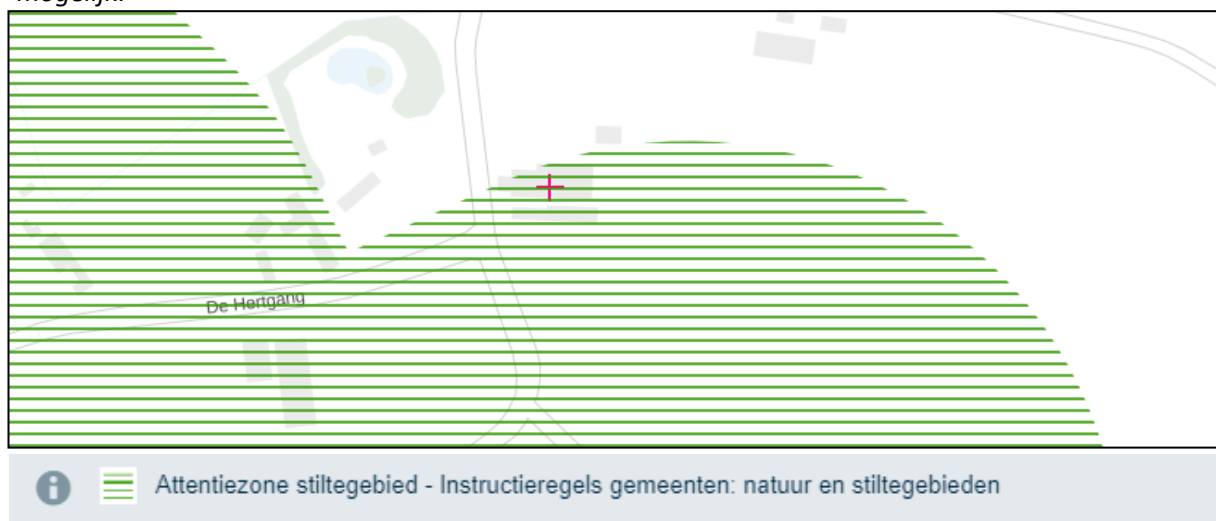
- b. op 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze minder dan 50 meter van de grens van het Stiltegebied ligt.

Uit het akoestische rapport is gebleken dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, voor de toekomstige situatie, tussen de 14 en 41 dB ligt. Voor zowel de dag- en avondperiode voldoet de locatie hiermee aan de grenswaarde voor een stiltegebied, zie ter verduidelijking bijlage 16 (akoestisch rapport).

Lid 2

Als grenswaarde voor de geluidbelasting vanwege een niet locatie gebonden geluidsbron binnen de Attentiezone stiltegebied, geldt een geluidsniveau van 50 dB(A) LAeq, 24 uur, op de grens van het Stiltegebied.

Zoals hierboven toegelicht, blijven de geluidswaarden van de toekomstige bedrijfsactiviteiten onder de bovengrens van geluidswaarden voor een stiltegebied en is inpassing van het voorgenomen plan mogelijk.



Figuur 13: Overzicht attentiezone stiltegebied Heikant 25

Artikel 3.16 Externe werking Natuur Netwerk Brabant

Lid 1

In aanvulling op de Wet natuurbescherming bepaalt een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig artikel 3.22 Compensatie.

Het landbouwperceel van 3,65 hectare wordt gedeeltelijk landschappelijk ingepast. In bijlage 17 treft u het landschapsplan aan. Door het toevoegen van de landschapselementen wordt de structuur versterkt, hetgeen een positief effect heeft op de ecologische waarden van het plangebied.

Lid 2

Op de overdraai van de wieken van een windturbine die buiten het Natuur Netwerk Brabant staat, is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

Niet van toepassing.

Lid 3

Het eerste lid is niet van toepassing op een aantasting door de verspreiding van stoffen in lucht of water.

Niet van toepassing.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Artikel 3.73 'vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied' zet de provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen bij vestiging in het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt het initiatief aan het hiervoor genoemde artikel getoetst (cursief).

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

Het planvoornemen geeft invulling aan een VAB-locatie, waarbij wordt aangesloten op de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in het geldende bestemmingsplan. De doelstellingen voor het buitengebied in Hilvarenbeek en de gewenste ontwikkelrichting betreft het streven naar kleinschaligheid én het bieden van mogelijkheden voor lokale ondernemers met een zo min mogelijke milieu-impact. Het plan draagt hier aan bij door kleinschalig te zijn, te voldoen aan de lokale vraag én een zeer lage milieu-impact te hebben. Dit wordt nog verder beoordeeld in hoofdstuk 5. Het project is in het kader van de ontwikkelingsrichting "objectiveerbaar" en past binnen het gebied. Hiertoe is daarom ook de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Tevens is een ontwikkelrichting van het gebied opgesteld.

Plan passend in het gebied

De herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfslocatie naar kleinschalige bedrijvigheid past binnen de 'ontwikkelingsrichting Landelijk gebied – Heikant / Heistraat te Baarschot' zoals deze als bijlage 23 is toegevoegd.

Het plangebied is gelegen in een 'jonge ontginningsgebied' aan een infrastructuur die het landbouwgebied rondom de kern Baarschot ontsluit. Rationele verkavelingen en grotere bouwpercelen zijn kenmerkend in dit gebied.

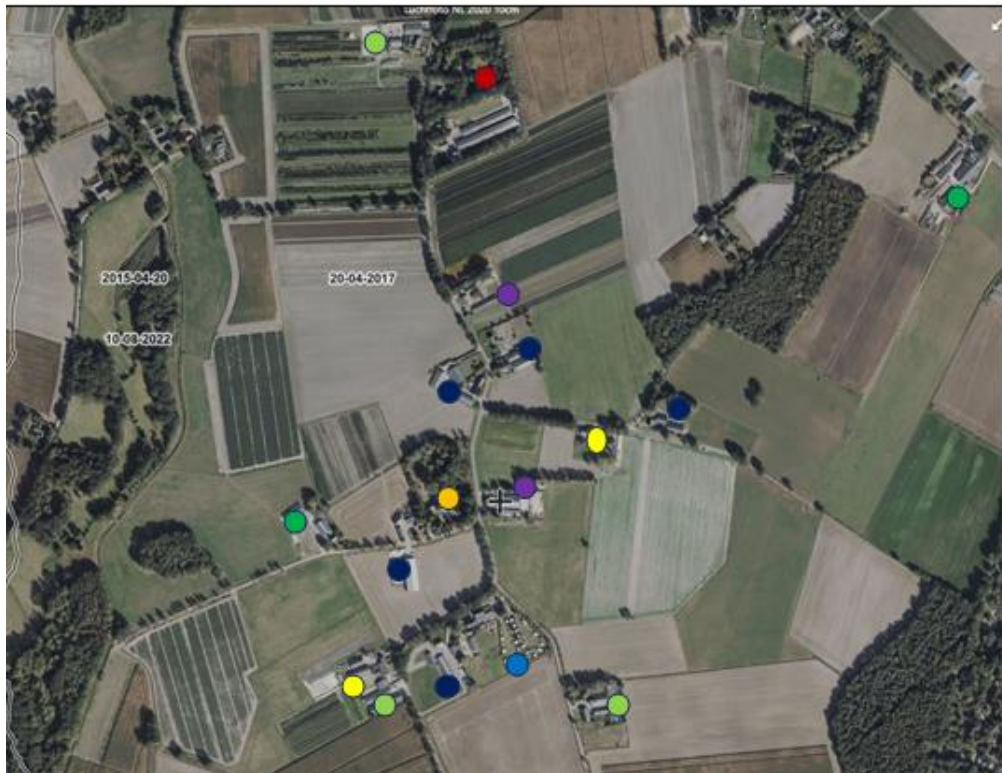
Het aantal agrarische bedrijven dat doorgaat is verhoudingsgewijs relatief laag. Het betreft geen duurzame locaties met een te kleine bedrijfsomvang. Opvallend is de clustering bedrijfstakken binnen de jonge ontginningen. Nagenoeg het gehele gebied Heikant, Heistraat, Herthang zien we stoppende / gestopte agrarische bedrijven. Locaties die niet meer mee kunnen of willen in de schaal die de sector vereist. Gestopte en stoppende bedrijven zoeken naar andere functies en/of saneren. De akkergronden in dit gebied kenmerkt zich niet als een primair agrarisch gebied met veehouderij-bedrijven.

In het lint / cluster Heikant – Heistraat - Hertgang zijn de afgelopen tiental jaren al het merendeel van agrarische bedrijven feitelijk omgezet naar andere functies. Geen van de VAB-locaties is omgezet naar wonen. De intensieve veehouderij is op één bedrijf helemaal verdwenen. Er komen nog wel paard gerelateerde functies, een rundveehouderij en grondgebonden boomkwekerij bedrijven voor. De laatste tijd richten ontwikkelingen zich hoofdzakelijk op 'royaal landelijk wonen', al dan niet met 'iets er bij...'. Wat vaak hobbyboeren of paardenliefhebbers zijn. Daarnaast zijn meerdere VAB-locaties gericht op statische opslag. Daarnaast heeft één locatie zich gericht op recreatie 'minicamping'.

De inpassing van kleinschalige bedrijvigheid met een maximale milieucategorie 2 in bestaande vrijkomende agrarische bebouwing is passend op de locatie Heikant 25. Overtollige bebouwing wordt gesloopt en de resterende bebouwing wordt robuust landschappelijk ingepast. Deze ontwikkeling hindert agrarische bedrijvigheid niet daar deze nagenoeg is verdwenen. Nagenoeg alle gestopte voormalige agrarische locaties richten zich op kleinschalige bedrijvigheid, opslag, recreatie of hobbymatig houden van landbouwhuisdieren.

Feitelijke kenmerken van het gebied.

- Wonen
- Recreatie
- Wonen + recreatie
- VAB-klusbedrijf / aannemersbedrijf
- VAB-opslag
- Boomkwekerij
- Melkveehouderij
- Leghennenbedrijf



2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

De ontwikkeling voorziet in een nieuwe economische drager. Daarbij wordt invulling gegeven aan vrijkomende agrarische bebouwing en wordt voorzien in een plaatselijke behoefte. Door het planvoornemen wordt leegstand tegengegaan en wordt door de nieuwe functie bijgedragen aan de leefbaarheid van de plattelandseconomie. Door de landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan de omgevingskwaliteit.

- *Mobiliteit:*
de ontwikkeling zal geen nadelige invloed hebben op de omgeving (zie hiervoor paragraaf 5.4.2). Ten opzichte van de huidige situatie, waarbij de inrichting aan de Heikant 25 te Diessen een agrarische bestemming heeft, wordt de situatie wat betreft de verkeersbewegingen (van vrachtwagens) niet slechter. In de agrarische bestemming (vergunde situatie) komen reeds zware vrachtwagens over de toegangsweg gereden in de dagperiode (vee-, voer- of mestwagens). Deze wagens hadden dezelfde verkeersintensiteit, als de nu aangevraagde bedrijfsbestemming (zie paragraaf 5.4.2).
- *Agrarische ontwikkeling:*
het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is (zeer) goed. De belangen van omliggende veehouderijen worden niet geschaad. Daarnaast vormt het aspect geurhinder geen belemmeringen voor het realiseren van beoogde ontwikkeling (zie paragraaf 5.3.1).
- *Leefbaarheid:*
uit paragraaf 5.5 kan worden afgeleid dat er een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.
- *Leegstand elders:*
door het intreden van het aannemersbedrijf in bestaande bedrijfsgebouwen, wordt er al gebruik gemaakt van een VAB. Daarnaast worden de overtollige bedrijfsgebouwen geamoveerd, waardoor deze locatie uitermate geschikt is voor onderhavig plan en er niet hoeft worden uitgeweken naar een locatie elders.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Door het feit dat de planlocatie op landschappelijk vlak een positieve ontwikkeling doormaakt wordt de omgevingskwaliteit versterkt. Daarnaast zullen overtollige bebouwing gesloopt worden waardoor leegstand en verval van bedrijfsgebouwen wordt voorkomen.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Splitsing van het bouwperceel is niet aan de orde. Ter plaatse vindt één ontwikkeling plaats, waarbij het bouwperceel verkleind wordt van 15.000 m² tot 4.048 m²,

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Er wordt ca. 669 m² overtollige bebouwing gesloopt.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 - 1. een kantoor met baliefunctie; *Ter plaatse is geen kantoor met een baliefunctie aanwezig*
 - 2. lawaaisport; *niet van toepassing*
 - 3. mestbewerking; *niet van toepassing*

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Als gevolg van het voornemen neemt het aantal verkeersbewegingen ter plaatse af (zie paragraaf 5.4.2). De voorgenomen activiteiten leiden niet tot een verstrekte publieksaantrekkelijke werking. De feitelijke activiteiten vinden vooral op locatie van de klant plaats. Ter plaatse vindt vooral opslag van materiaal en materieel plaats.

- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

Door de bestemmingswijziging naar Bedrijf zal de specifieke gebruiksactiviteit 'aannemer' (niet-agrarische bedrijfsactiviteit), met een aan huis verbonden beroep(bouw technisch adviesbureau) passen binnen ontwikkelingsrichting van het bestemmingsplan.

- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

De bedrijfshal zal dienen als opslag voor handgereedschap, materieel, hoogwerker, verreiker.

- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De verwachting is dat met de beoogde ontwikkeling voor lange termijn kan worden voldaan aan de economische perspectieven van dit bedrijf. Een verdere groei is niet noodzakelijk.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Het betreft een onderneming die zich vooral focust op het coördineren van bouwactiviteiten elders. Hierdoor zal de huidige bedrijfsomvang voldoende zijn voor het doelmatig uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten. Daarnaast wil de initiatiefnemer het kleinschalige van het bedrijf blijven benadrukken, waardoor uitwijking naar een bedrijventerrein niet in de toekomstvisie van het bedrijf past.

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Het beoogd plan voorziet niet in de verkoop van artikelen ter plaatse.

- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Niet van toepassing.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Zoals eerder vermeld zal de locatie een flinke landschappelijke bijdrage leveren aan de omgeving door buiten het vast te stellen bouwvlak, een groot gedeelte van het perceel zal voorzien worden van landschapselementen. Daarnaast zullen de paardenluiken(achter de nieuwe woning) zorgen voor een positieve interactie tussen de woning en de hobbymatige voorzieningen.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing zal het plan financieel, juridisch en feitelijk geborgd worden

- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

De afspraken van Gedeputeerden Staten(betreft afdeling 5.4) worden, d.m.v. kwaliteitsverbetering van het landschap, nagekomen. Wat deze kwaliteitsverbetering voor onderhavig plan inhoudt vindt u terug in paragraaf 4.4.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. **de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;**
- b. **het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;**
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. **het wegnemen van verharding;**
- e. **het slopen van bebouwing;**
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De verbetering van de landschappelijke kwaliteit betreft punt a, b, d en e.

De landschappelijke inpassing past in de omgeving

De structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek , januari 2014, beschrijft de functieveranderingen en dynamiek in de agrarische sector en de wens om de landschappelijke waarden te behouden, vraagt om een samenhangende visie op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

De locatie is gelegen in een 'jong ontginningslandschap'.

Een 'jong ontginningslandschap' kenmerkt zich als relatief grootschalige verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet. De boerderijen zijn solitair gesitueerd en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke (transparante) laanbeplanting. Dit versterkt het beeld van het open en grootschalige landschap. De erven zijn sober en puur functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich de grote bedrijfsgebouwen bevinden. De architectuur en het materiaalgebruik stralen sobere functionaliteit en eenvoud uit. Door de beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de grootschalige bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld.

Heikant 25:

De locatie is solitair gesitueerd en gekoppeld aan het wegenpatroon (Heikant), dat wordt begeleid door ranke laanbeplanting. Dit versterkt het beeld van het open en grootschalige landschap. Het erf is sober en puur functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich het grotere bedrijfsgebouw bevindt. De architectuur en het materiaalgebruik stralen sobere functionaliteit en eenvoud uit (zie beeldkwaliteitsplan). Door de beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld.

Beeldkwaliteit inrichting erf.

Kenmerken erf:

- *De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht en liggen veelal op enige afstand van de weg;*
- *Bedrijfsgebouwen liggen in principe in de tweede lijn, achter de achtergevelrooilijn;*
- *De overheersende nokrichting van met name de grotere bouwvolumes (schuren en stallen) is haaks op de weg, daarnaast is ook een parallelle opstelling t.o.v. de weg mogelijk. Er is in ieder geval sprake van een eenduidige nokrichting per erf;*
- *Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terug liggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting.*

Heikant 25:

De woning is primair naar de weg gericht op enige afstand van de weg (15 meter). Het bedrijfs- gebouw licht nagenoeg (in principe) achter de achtergevellijn van de woning. Er is sprake van een overheersende / eenduidige nokrichting, haaks op de weg. Het bestemmingsplan laat geen buitenopslag toe, behoudens de opslag van ruwvoer en paardenmest. Dit is ingepast met de beplanting.

Kenmerken Bebouwing / Woonhuis (zie beeldkwaliteitsplan):

- *Bebouwingshoogte overwegend in een bouwlaag met rijzige kap;*
- *Eenduidige, heldere bouwvorm;*
- *Toepassing van zadeldak (of varianten met wolfseinden, schildkap, e.d.), mansarde- of samengestelde kap;*
- *Moderne, of eigentijdse bouwtrant, in aansluiting op het zakelijk-rationele milieu;*
- *Naast traditionele, is ook toepassing van eigentijdse bouwmaterialen zoals beton, staal, glas en plaatmateriaal denkbaar;*
- *Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken*

Heikant 25:

De woning wordt voorzien van een hoog opgaande kap, in de vorm van een zadeldak. Door de gekozen materialisering, situering van raampartijen is sprake van een eigentijdse bouwtrant (zie beeldkwaliteitsplan). Door gebruik te maken van gedekte kleuren op grotere oppervlakten (gevelstenen gekeimd-creme kleur / pannendak - antraciet) is het geheel passend in het buitengebied.

Kenmerken Bebouwing / Bedrijfsbebouwing

- *Eenduidige heldere bouwvorm;*
- *In principe toepassing van zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot;*
- *Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakten;*
- *Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen*

Heikant 12:

Het bedrijfsgebouw, een voormalige rundveestal, is gebouwd met een zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot. De gevelsteen is licht rood en deels voorzien van gevelbekleding (douglas-hout, potdeksel).

Erfbeplanting:

- *De inrichting van het voorerf heeft voornamelijk een functioneel, maar ook groen karakter.*
- *Bij de landschappelijke inpassing is het formele, rechtlijnige karakter van het landschap uitgangspunt.*
- *Erfbeplanting in de vorm van een enkele rij bomen, of beplantingssingels langs de zijdelingse perceelsgrenzen;*
- *Kleine bosopstanden (populierenakkers) zijn ook toepasbaar t.b.v. de landschappelijke inpassing, waardoor de bouwblokken tot "groene eilanden" in de grootschalige openheid worden.*
- *Deze houtopstanden kunnen als reservering voor toekomstige uitbreiding gelden, waarbij overigens altijd een stevige randbeplanting dient te worden gehandhaafd;*
- *Erfgrenzen worden/blijven volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;*
- *Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van een van de erf grenzen onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen;*
- *Naast functionele verharde delen worden ook blokhagen en grasvlakken ingezet om het algehele beeld te verzachten. Dit aansluitend bij de maat en schaal van het erf in grote / robuuste eenheden;*
- *Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;*
- *De siertuin bevindt zich rond de woning en vormt binnen het bouwblok een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen. Ook hier bij voorkeur grotere eenheden / eenvoudige opzet.*

Heikant 25:

Het erf is functioneel met een groen karakter met een rechtlijnige beplanting in de vorm van een bomenrij in combinatie met een houtsingel langs de zijdelingse perceels-/erfgrens ten noorden en oosten van het erf. Een bospassage in de vorm van een fruit boomgaard vormt een groen eiland in het open landschap. De erfgrens ten zuiden van de erf grenzen blijft onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen. Naast functionele verharde delen worden ook blokhagen en grasvlakken (ten noorden van het erf) ingezet om het algehele

beeld te verzachten. In de erfbeplanting en landschappelijke beplantingselementen is toepassing gegeven aan streekeigen soorten. De siertuin bevindt zich rond de woning en vormt binnen het bouwblok een zelfstandig element en wordt omzoomd met hagen. Voor de uitwerking hiervan verwijs ik u naar het landschapsplan (zie bijlage).

Plantsortiment:

Boomlaag

Zomereik (Quercus robur)
Scherpe berk (Betula pendula)
Hollandse iep (Ulmus hollandica)
Gewone es (Fraxinus excelsior)

vochtiger gronden:

Zachte berk (Betula pubescens)
Zwarte els (Alnus glutinosa)
Canadese populier (Populus canadensis)

Struiklaag

Meidoorn (Crataegus monogyna)
Sleedoorn (Prunus spinosa)
Kornoelje (Cornus mas)
Gelderse roos (Viburnum opulus)
Gewone vlier (Sambucus nigra)
Gewone liguster (Ligustrum vulgare)

Heikant 25:

In de solitaire bomenrij worden zomereiken toegepast i.c.m. een hakhoutsingel met de zachte berk, veldesdoorn, gelderse roos, hazelaar, krenteboompje en vuilboom. Allen aan te merken als inlandse soorten.

Conclusie:

Het landschapsplan (= inrichtingsplan) voldoet op alle criteria aan beeldkwaliteitseisen zoals deze voor een locatie in het gebiedstype 'jonge ontginningsgebied' zijn opgenomen in de structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, januari 2014

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Er wordt toepassing gegeven aan het tweede lid door te voldoen aan de regels van de gemeente Hilvarenbeek 'Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap'. De bijdrage in het landschapsfonds betreft de landschappelijke inpassing rondom de locatie Heikant 25, is in paragraaf 4.4 is dat nader toegelicht.

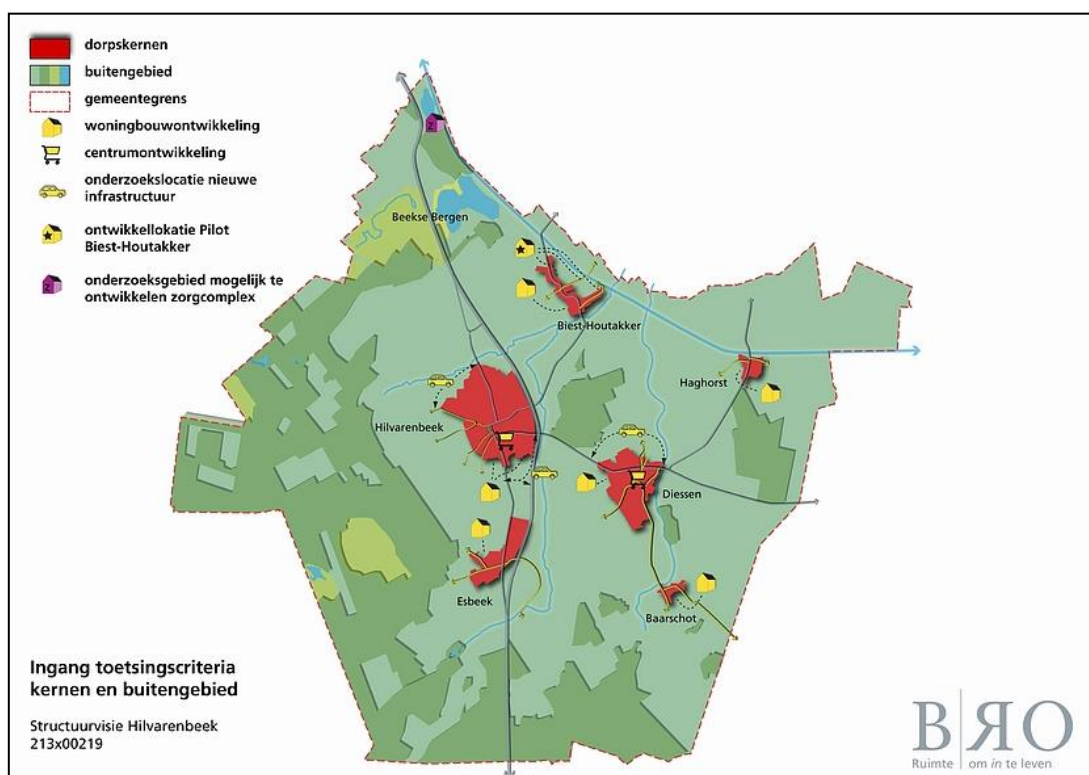
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Hilvarenbeek

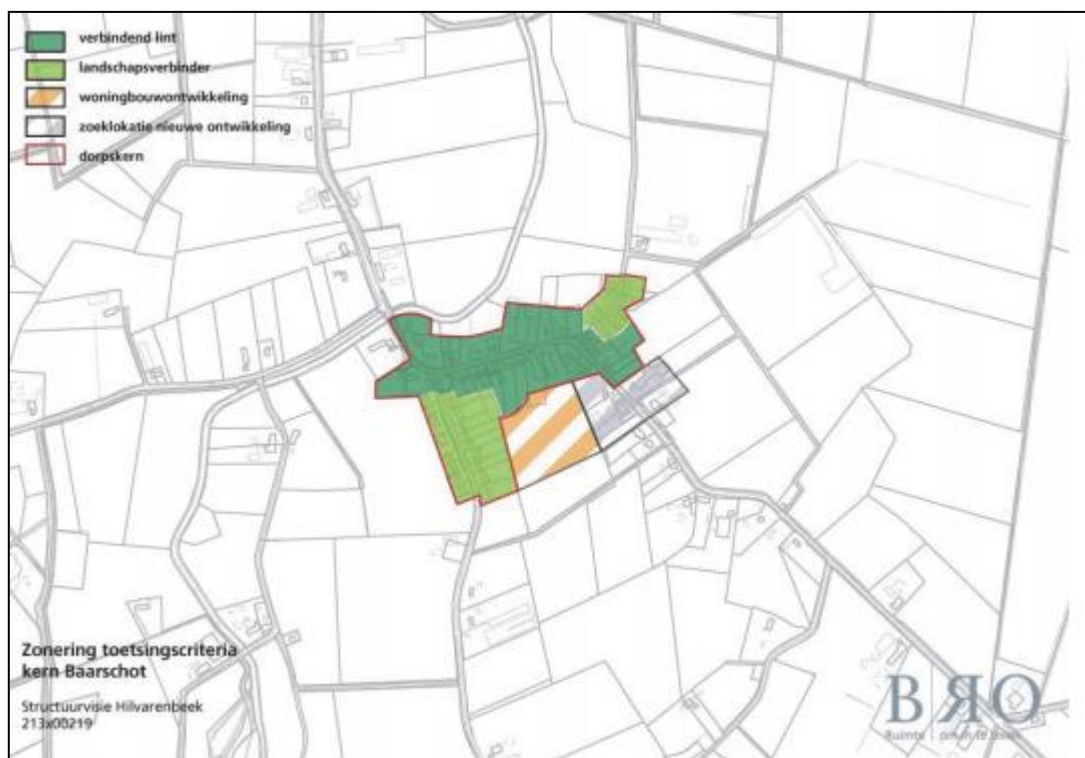
Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad de visie vast gesteld. Door middel van deze visie wil de gemeente een gebied borgen waarin het voor iedereen goed wonen, goed leven en werken is, nu én in de toekomst. De structuurvisie moet hierin regie vormen op de ontwikkelingen en processen die voor toekomst van de gemeente Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die die afbreuk doen aan de toekomst van Hilvarenbeek wil de gemeente, waar mogelijk, voorkomen. Deze visie blikkt vooruit op al deze ontwikkelingen.

De dorpen Hilvarenbeek en Diessen zijn gelegen op de hoogste delen in het landschap. De kleine kernen Haghorst, Esbeek, Biest-Houtakker en Baarschot zijn clusterings van boerderijen nabij de gebieden die het best bruikbaar waren als landbouwgrond. Later zijn de dorpen gegroeid en hebben er andere functies een plek gekregen. De beleidsuitgangspunten voor het behouden, beschermen en versterken van het ruimtelijk karakter van de gemeente is verwoord in aantal thema's:

- De gemeentelijke basisverantwoordelijkheid voor het behoud van het ruimtelijk karakter
- Extra ontwikkelingen voor het versterken van het ruimtelijk karakter
- Benutten van de kansen voor het versterken van het ruimtelijk karakter
- Bedreigingen voor het behoud van het ruimtelijk karakter



Figuur 14: Deelgebieden waarvoor deze structuurvisie is bepaald



Figuur 15: Zonering Baarschot

Baarschot is de kleinste kern in de gemeente Hilvarenbeek. De kern bestaat vooral uit de Baarschotsestraat. Deze straat is het lint dat Baarschot verbindt met Diessen en de zuidelijker gelegen kernen Westelbeers en Hoogeloon. Aan het lint wordt vooral gewoond. De agrarische functie is nog steeds aanwezig.

De woonstraten Heikant en Van Dijkklaan verbinden de Baarschotsestraat met het landschap. Doordat deze straten een belangrijke verbindingsfunctie hebben voor het dorp, heeft gemeente de volgende toetsingscriteria opgesteld voor nieuwe initiatieven in deze zone.

Ruimtelijk karakter

1. De initiatieven, in het geval van sloop en nieuwbouw, moeten de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte, bouwmassa, gevelindeling en architectuurvorm met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt;

Het initiatief betreft vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning, van een vergelijkbare omvang. Daarnaast zal het amoveren van de huidige (verouderde)bedrijfswoning én het opknappen van de gevels van bestaande bedrijfsgebouwen flink bijdragen aan een verbeterd aanzicht van de locatie.

2. In het geval van sloop en nieuwbouw moet voorkomen worden dat er aan de linten grote aaneengesloten gebouwen worden gerealiseerd. Aaneengesloten bebouwing moet zich in beperken tot de maat van gevellengtes in de directe omgeving. Ontwikkeling van achtererven dient voorkomen te worden;

Zoals hierboven beschreven zullen de ontwikkelingen betrekking hebben op vervangende nieuwbouw. De nieuw te bouwen bedrijfswoning zal naast de bestaande bedrijfsgebouwen worden geplaatst(zie figuur 8). De nieuwe woning wordt op verdere afstand van de openbare weg gesitueerd, hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt.

3. Indien er sprake is van initiatieven (functieverandering) op de overgang naar het buitengebied moet veel aandacht worden geschonken aan behoud van openheid. Toename van bouwmassa moet voorkomen worden;

Het amoveren van de huidige bedrijfswoning, voorstal rundvee én de gehele varkensstal, zal de openheid van de projectlocatie alleen maar bevorderen(zie ter verduidelijking figuur 8). Met het realiseren van beoogde ontwikkelingen zal een afname van bouwmassa optreden(ca. 699 m²)

4. Voldaan moet worden aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.

Door te voldoen aan bovenstaande criteria wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.

Economie en werken

1. Nieuwe initiatieven op het gebied van economie en werken zijn mogelijk tot maximaal milieucategorie 2;

Het voorgenomen plan beoogt een kleinschalig aannemersbedrijf met een omvang van 550 m². Vanwege de geringe omvang van het bedrijfsgebouw wordt de activiteit als een milieucategorie 2 beschouwd(zie bedrijvenlijst).

2. De groei van bestaande bedrijvigheid is mogelijk mits een goed woon en leefklimaat voor de omliggende bebouwing gegarandeerd is;

Uit de beoordeling van het woon- en leefklimaat blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie (zeer)goed is. Dit geldt voor zowel de voor- als achtergrondbelasting. De belangen van omliggende veehouderijen worden niet geschaad en vormt het aspect geurhinder geen belemmeringen voor het realiseren van beoogde ontwikkeling(zie paragraaf 5.3.1).

3. Voldaan moet worden aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.

Door te voldoen aan bovenstaande criteria wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.

Mobiliteit

1. Nieuwe initiatieven dienen te voldoen aan de CROW-normering voor parkeren;

Vanuit het 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018' zijn normering opgenomen voor aan het aantal parkeervakken. Dit resulteert in 8 parkeervakken, die voor de beoogde ontwikkeling noodzakelijk is (zie ter toelichting paragraaf 4.2).

2. Voldaan moet worden aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.

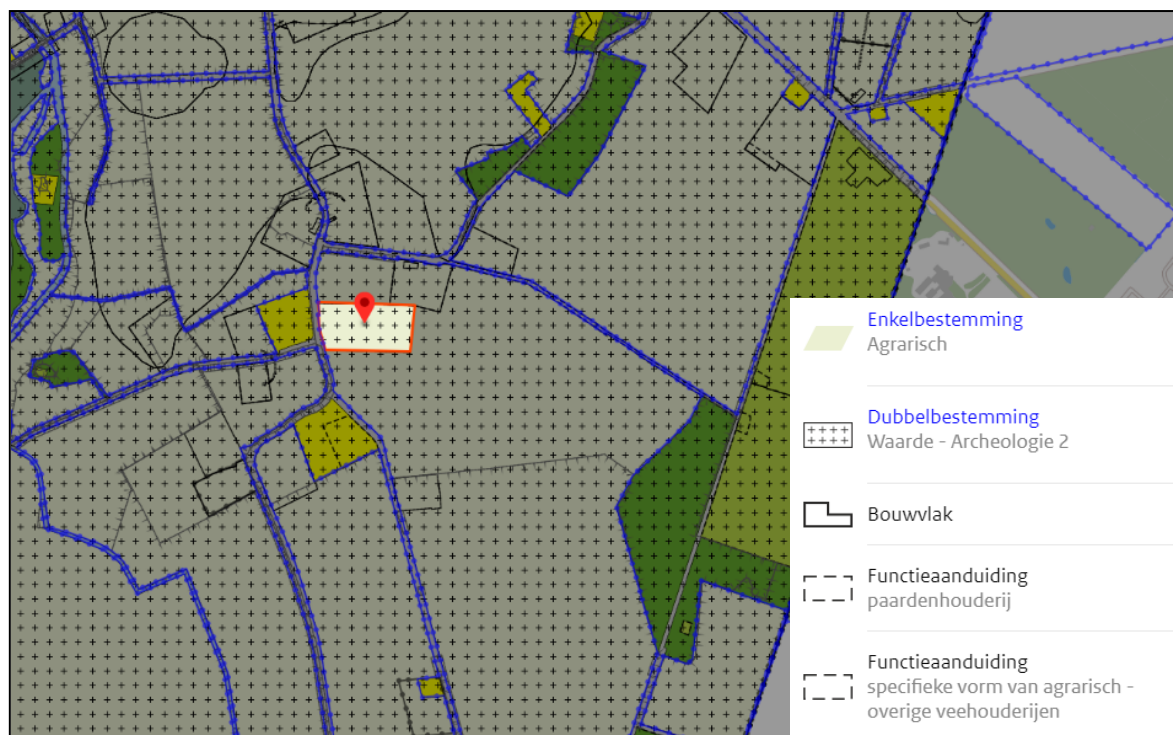
Door te voldoen aan bovenstaande criteria wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.

Conclusie

Voor het realiseren van beoogde ontwikkelingen treden er op het vlak van de structuurvisie gemeente Hilvarenbeek geen belemmeringen op. De Heikant 25 zal nog steeds als landschapsverbinder dienen voor het dorpshart van Baarschot. Daarnaast voldoen de ontwikkelingen aan alle toets criteria die betrekking hebben op de projectlocatie.

3.4.2. Bestemmingsplan Buitengebied

Voor de inrichting aan Heikant 25 is het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals dat op 13 maart 2014 is vastgesteld van toepassing voor wat betreft het bestemmingsvlak en de van toepassing zijnde bestemmingen. Voor wat betreft de planregels gelden de planregels, zoals deze zijn opgenomen in het 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' dat op 7 maart 2017 is vastgesteld. De verbeelding en de specifieke bestemming voor de locatie, ziet er als volgt uit:



Figuur 16: Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Hilvarenbeek(03-13-2014)

Voor de bestaande situatie is er sprake van de enkelbestemming Agrarisch en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Verder gelden er de functieaanduidingen 'paardenhouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderijen'. In paragraaf 3.6.8 van het 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014' zijn de mogelijkheden beschreven om de bestemming Agrarisch te wijzigen naar niet-agrarisch bedrijf, voor huidige locatie zal dat dus de bestemming Bedrijf worden. Daarnaast wordt in paragraaf 3.3.10 getoetst aan de regels voor het herbouwen van een bedrijfswoning. Hierna zal nader worden ingegaan op de voorwaarden, zoals verwoord in de artikelen 3.6.8 en 3.3.10.

3.6.8 Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 4 Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1000 m²;

De voormalige rundveestal zal gebruikt worden als bedrijfshal voor het aannemersbedrijf. Het gaat conform bestemmingsplan-regel 3.6.8_a lid 1 om de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Deze hal beslaat een oppervlak van 680 m², waarvan 450 m² in gebruik wordt genomen ten dienste van het aannemersbedrijf en 100 m² wordt ingericht als kantoor (aan huis gebonden beroep_ Bouw Adviesbureau) waarmee het bedrijfsmatige deel (550 m²) ruim onder de maximale oppervlakte van 1.000 m² blijft ten behoeve van bedrijfsactiviteiten.

De resterende 130 m² in de voormalige rundveestal is in gebruik als paardenstal die enkel hobbymatig wordt gebruikt. Ook de bestaande veldschuur van 185 m² wordt enkel hobbymatig gebruikt (opslag voer paarden en stalling werktuigen voor het onderhouden van bijbehorende percelen, incl. landschappelijke inpassing).

Het totale bestemmingsvlak met bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en privé bijgebouwen wordt verkleind tot 4.048 m².

2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;

Het beoogd plan voorziet niet in de verkoop van artikelen ter plaatse.

3. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 5000 m²;

Het voormalige agrarisch bouwvlak wordt verkleind naar maximaal 4.048 m², zie figuur 11.

4. de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;

Het bedrijf van de initiatiefnemer richt zich op 2 pijlers, betreft:

- Aannemersbedrijf met kantoor en werkplaats (550 m²)

Bouw- / Bouwtechnisch advies / Bouwbegeleiding.

Kantoor, 100 m² ; Bouw technisch adviesbureau;

De initiatiefnemer is tevens 'aannemer'. De aannemer verzorgt, voor een in het contract bepaalde prijs en binnen een overeengekomen termijn, de levering van een volledig voltooid bouwwerk. De overige 450 m² zal in deze dienen ten behoeve van opslag van bedrijfsauto, aanhanger en machines die elders 'op locatie' worden ingezet door het aannemersbedrijf. De opslag wordt niet gebruikt voor opslag van bouwmaterialen.

- Hobbymatig houden van paarden (314 m²)

Privé wordt 184 m² (veldschuur) + 130 m² (paarden boxen) = 314 m² gebruikt voor het houden van maximaal 5 paarden/pony's en de opslag van hooi/stro en tractor voor het onderhoud van 3,65 hectare. Het wordt in deze niet gebruikt t.b.v. de opslag van materiaal/materieel te dienste van het aannemersbedrijf.

- b. voor statische opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:

1. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;

Alle bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen de aanwezige gebouwen.

2. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;

Niet van toepassing

3. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;

De oppervlakte bedrijfsgebouwen na sanering overtollige bebouwing bedraagt 550 m² excl. bedrijfswoning met bijgebouw. Ter plaatse wordt ca. 669 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt.

4. detailhandel ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan;

Niet van toepassing

5. de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;

De beoogde ontwikkeling betreft een aannemersbedrijf zonder personeel. De omvang van 550 m² kan als gering worden beschouwd. Er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

- c. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;

Er is geen gebruik gemaakt van RvR of RBV.

- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;

Er is sprake van een bestaand bedrijf dat van Westelbeers wordt verplaatst naar de Heikant 25. Als bijlage 4 is het bedrijfsplan toegevoegd.

- e. het hergebruik moet naar aard en omvang passen in de omgeving;
De omvang qua bebouwing neemt verder af en de verkeersbewegingen nemen niet toe.

De milieucategorie 2 bedrijfsactiviteit 'bouwnijverheid / aannemersbedrijf met een oppervlakte van maximaal 1.000 m² heeft op basis van bijlage 'Bedrijvenlijst' van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 EN op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' een afstandseis van minimaal 30 meter.

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-	-	-													
45	41, 42, 43	-													
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1	G	1	B		

Figuur 17: Bedrijvenlijst

- f. *De afstand van gebouwen dienen, over en weer, minimaal 15 meter uit de as van de weg te worden gesitueerd. Daarnaast worden omwonenden niet belemmerd in de ontwikkelingen van onderhavig plan, aangezien er op basis van de feitelijke gebouwde situatie wordt voldaan aan de minimale afstandseis, zie ter verduidelijking het gestelde onder h.* er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

1. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.

De activiteiten worden geconcentreerd binnen de bestaande bebouwing op een bouwvlak van 4.048 m². Per saldo wordt de verhouding bruto (bouwvlak) en netto (bebouwing) verbeterd door de overtollige bebouwing te slopen en het bouwvlak zodanig te verkleinen, dat er sprake is van zuinig ruimte verbruik.

2. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;

De overtollige bebouwing (voormalige varkensstal, voorstal rundvee) wordt gesloopt. Uit paragraaf 4.5 is gebleken dat de overtollige bebouwing geen culturele waardevolle aanduiding hebben.

3. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Privé en het bedrijfsmatig deel worden afzonderlijk van elkaar ontsloten via de twee bestaande opritten. Daarnaast wordt op eigen terrein ruimte geboden voor 8 parkeervakken, zie voor verdere toelichting paragraaf 4.2.

4. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg.

Binnen het bouwvlak wordt ruwe mest en ruwvoer opgeslagen ten dienste van het hobbymatig houden van paarden en pony's. De ruwe mest wordt aangewend op het eigen landbouwperceel.

Ter plaatse vindt er met uitsluiting van de opslag van materialen, die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van het aannemersbedrijf, geen opslag of berging van andere materialen plaats.

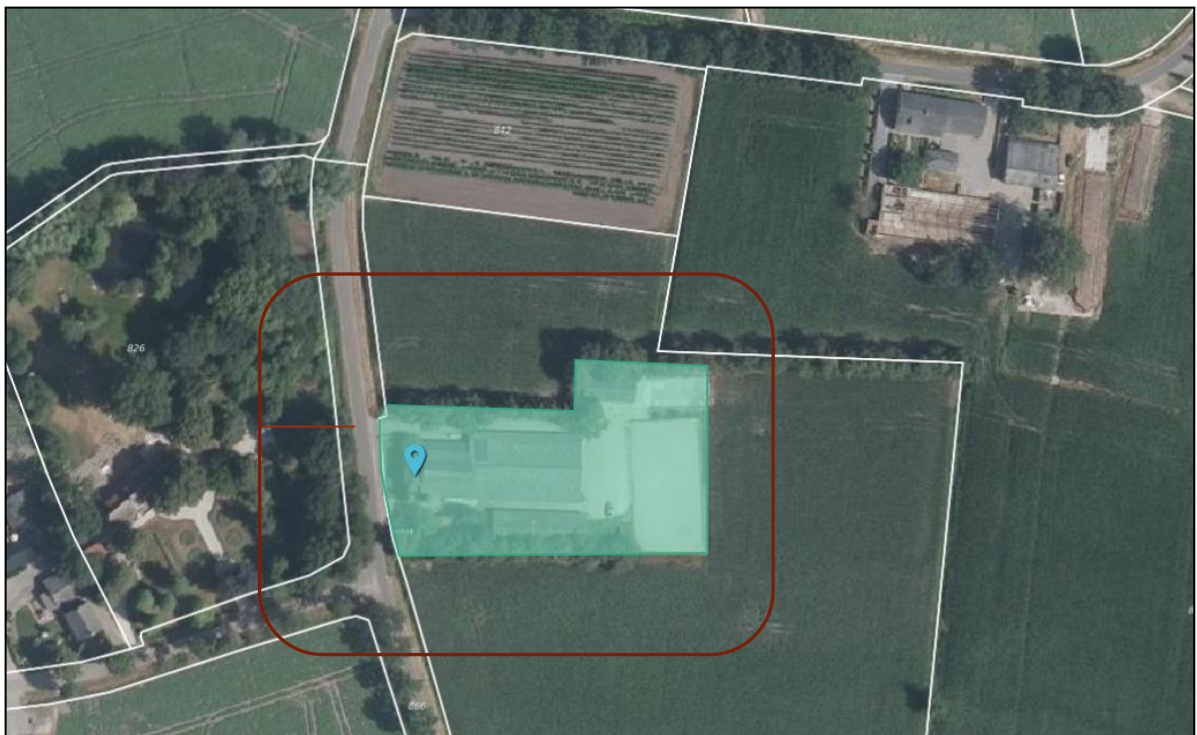
Door de sloop van de voorstal ende sloop van de bestaande bedrijfswoning en het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie wordt bereikt dat alle bebouwing op tenminste 15 meter, gemeten uit de as van weg, staat.

- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

Uit paragraaf 4.5.3 is gebleken dat er geen cultuurhistorische waarden (gebouwen) zullen worden aangetast.

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

Ten opzichte van één woonbestemming wordt niet voldaan aan de minimale afstand van 30 meter. Echter ten opzichte van de feitelijke gerealiseerde bebouwing aan de Hertgang 4 te Diessen, wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste afstand. De afstand tussen de gevel van de bebouwing aan de Hertgang 4 en de rand van het bestemmingsvlak aan de Heikant 25 bedraagt 58 meter. Daarnaast maakt het bestemmingsplan het niet mogelijk om binnen 15 meter van de as van de weg nieuwe bebouwing op te richten, waardoor de afstandseis van 30 meter te allen tijde is gewaarborgd. (zie ter toelichting paragraaf 5.5).



Figuur 18: 30 meter afstandseis

- i. bij toename van verharding van meer dan 500 m² 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;

Niet van toepassing; er is enkel sprake van een afname van verharding en bebouwing, zie paragraaf 5.1.3 ter toelichting.

- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

Als gevolg van het voornemen wijzigt de ontsluiting niet. De ontsluiting op het eigen terrein wordt verbeterd. Daarnaast neemt het aantal transportbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie af.

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

Ter plaatse van de Heikant 25 is er geen sprake van bovenstaande aanduidingen.

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



Figuur 19: Landschapsplan

Enerzijds wordt de bestaande houtsingel rechts van de bestaande bebouwing gerooid. Anderzijds wordt het perceel van ca 3,65 hectare rondom voorzien van landschapselementen, zie onderstaand figuur (bijlage 17).

- m. de regels van Artikel 4 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

In de planregels behorende bij deze toelichting is aansluiting gezocht bij de regels, zoals bedoeld in artikel 4 van het vigerende bestemmingsplan.

- n. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.

De bestaande gebouwen voldoen aan bovenstaande bouwregels, zie ter verduidelijking bijlage 3.

4.3.4 Herbouw van de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.9](#) onder a en b , mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bedrijfswoning wordt gesitueerd tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;

De bedrijfswoning zal langs de huidige bedrijfsgebouwen worden gesitueerd, de voordeur van de woning zal op gepaste afstand van de openbare weg komen te liggen(minimaal 15 tot de as van de weg).

- b. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;

Door het feit dat de nieuwe bedrijfswoning op minimaal 15 meter uit de as van de weg zal komen te liggen, maakt de beoogde situatie op verkeerskundig vlak een positieve ontwikkeling door. Daarnaast zal een gedeelte van perceel(3,65 ha) landschappelijk worden ingepast, wat bijdraagt aan versterking van het landschap. Ten slotte zal het realiseren van beoogde plannen geen nadelig effect hebben op het milieukundig aspecten, zoals nadere gemotiveerd in hoofdstuk 5.

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

Uit paragraaf 5.5 is gebleken dat omwonenden én omliggende (agrarische) bedrijven geen nadelig effect van de beoogde plannen ondervinden.

- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt binnen één jaar na gebruikname van de nieuwe bedrijfswoning, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

De overtollige bebouwing zal binnen één jaar geamoveerd worden.

3.4.2. Beeldkwaliteitsplan

Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij bestaande structuren. Om deze ontwikkelingen ook in te kunnen passen, is er een Beeldkwaliteitsplan opgesteld die de landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken van de directe omgeving in beeld brengt.

Het plangebied ligt volgens de gebiedsanalyse van de gemeente Hilvarenbeek in het gebied G3a agrarisch buitengebied, grootschalig: jong zandontginningslandschap. De kernkwaliteit die voor dit landschap kenmerkend is, zijn de grote, open akkercomplexen behorend tot de oudere ontginningen in ons land. De veelal bolle akkers liggen van oorsprong op de overgang van de hogere gronden naar de lageregelegen bospercelen.

De randen van deze akkercomplexen worden veelal bepaald door een slingerende wegenpatroon waarlangs kleinschalige lintbebouwing is gevestigd. De percelen hebben een onregelmatig patroon. Aan de randen komt beplanting voor in de vorm van bosclementen, weg- en erfbeplanting.

De boerderijen vormen een transparant lint langs de rand van de akker met bijbehorende relatief kleine erven. Afwisselend is via doorkijkjes het achterliggende akkercomplex zichtbaar goed zichtbaar.

Het projectgebied ligt in een half open gebied met open weilanden / akkercomplexen en bebossingen aan een historisch slingerend gebiedsontsluitingsweg met links en rechts verspreid liggende voormalige agrarische bedrijven met een relatief kleine erven.



Figuur 20: Beeldkwaliteitsplan

Doordat enkel sprake is van de sloop van overtollige bebouwing en de herbouw van de bedrijfswoning, doet de herbestemming van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in het bestaande hoofdgebouw met behoud van de bestaande ontsluiting van het erf, in combinatie met de versterking van de landschappelijke inpassing, geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het gebied (verspreid liggende voormalige agrarische bedrijven met kleine erven, met behoud van doorkijken over de open akkercomplexen).

Door de versterking van de landschappelijke inpassing, de sloop van vervallen oude bebouwing en het herbouwen van de bedrijfswoning, is / wordt het totale beeld van het perceel in relatie tot de omgeving enorm opgewaardeerd.

Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 22 toegevoegd.

4 Ruimtelijke aspecten

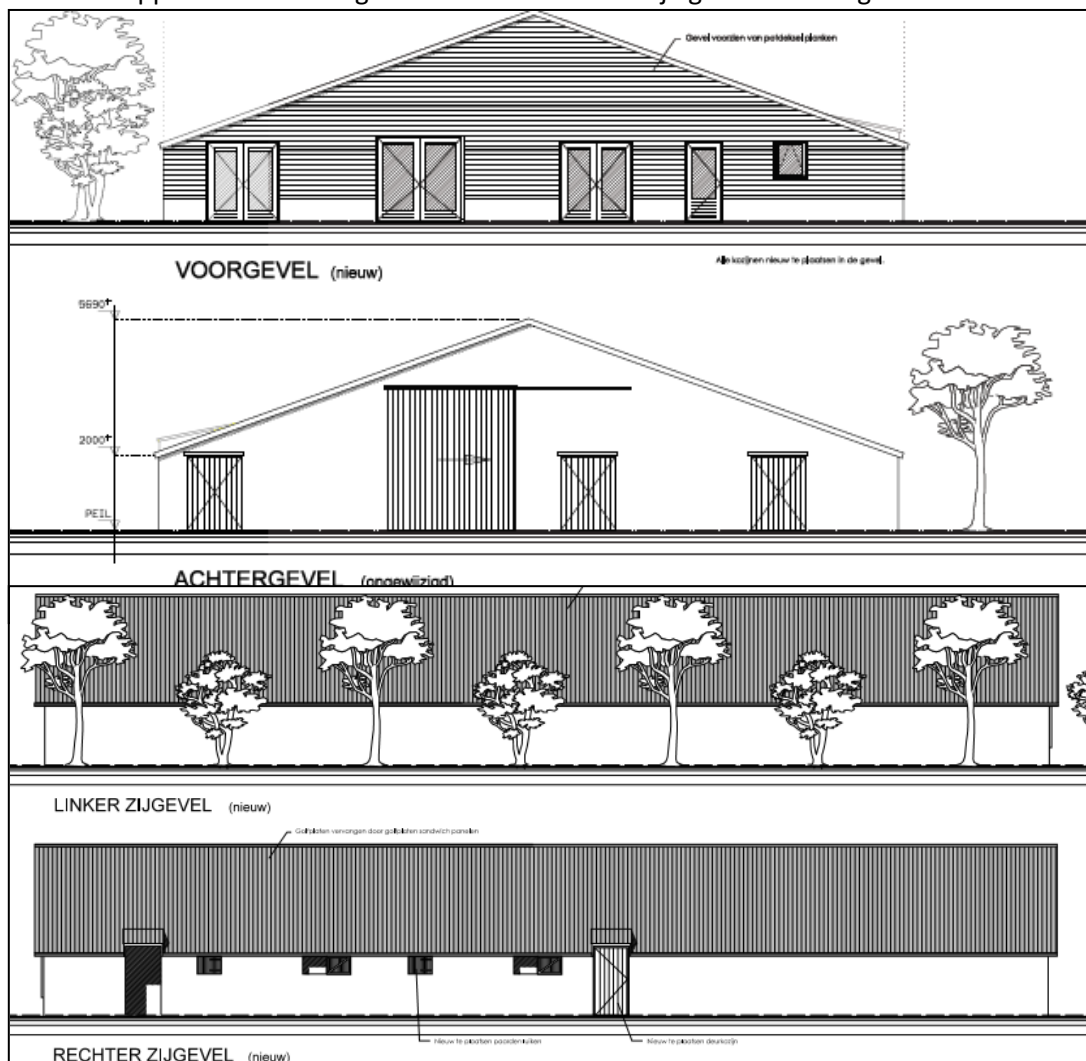
4.1 Toekomstig aanzicht

De huidige inrichting aan de Heikant 25 bestaat uit bedrijfswoning, rundveestal, varkensstal en veldschuur. In de nieuwe situatie zal de voorstal van de rundveestal en varkensstal gesloopt worden, de bedrijfswoning zal elders worden herbouwd.

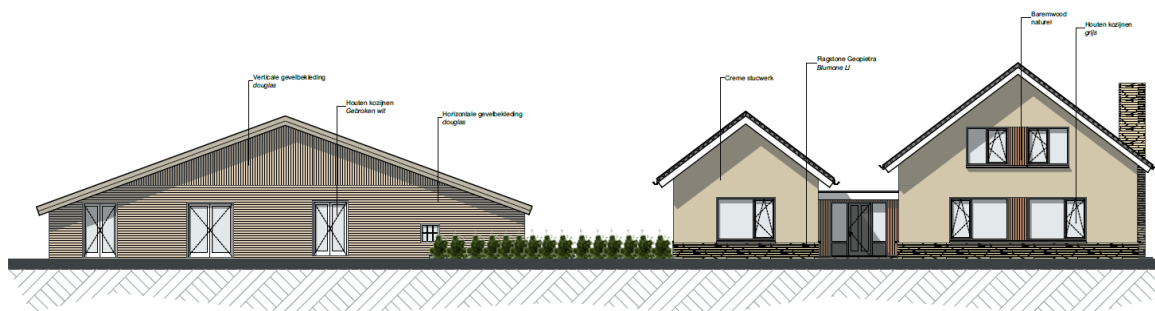
Het aanzicht van de rundveestal, de toekomstige bedrijfshal, zal flink verbeteren. De voorgevel wordt voorzien van potdeksel planken, alle kozijnen worden vernieuwd en de golfplaten worden vervangen door sandwich panelen. De goot- en nokhoogte zullen onveranderd blijven, respectievelijk 2,0 en 5,69 meter. In de nieuwe situatie zal naast de bestaande veldschuur voor de opslag van hooi/stro en trekker etc. (185 m²), de voormalige rundveestal (680 m²) aangepast en ingericht worden voor de volgende functies:

- De functie 'bedrijf' met de aanduiding 'aannemersbedrijf met kantoor en werkplaats', max. 550 m² (milieucategorie 2) (450 m² aannemersbedrijf+ 100 m² kantoor bouwadvies);
- De functie hobbymatig houden van paarden, 315 m² (stal 130 m² + veldschuur 185m²)

De totale oppervlakte bedraagt daarmee 864 m². Zie bijlage 3 voor een gedetailleerde uitwerking.



Figuur 21: Gevelaanzichten bedrijfsloods



STRAAT BEELD

Figuur 22: Vooraanzicht

4.2 Verkeer en Parkeren

Als gevolg van het beoogd plan zal ontsluiting van en naar het plangebied niet wijzigen. Het parkeren wordt voorzien op eigen terrein. Volgens het parkeerbeleidsplan 2015-2020 van de gemeente Hilvarenbeek zal er op basis van het bedrijfsvloeroppervlak (bvo) een x-aantal parkeervakken aangelegd moeten worden. Binnen de verdeling van het aantal parkeervakken wordt onderscheidt gemaakt in de kantoorfunctie én de opslagfunctie, zie onderstaande tabel:

Werk (per 100 m ² bvo)	Centrum	Rest kom	bebouwde	Buitengebied	Aandeel bezoekers*
Kantoor (zonder baliefunctie)	1,6	2,3		2,3	5%
Bedrijf, arbeidsextensief (loods, opslag)	0,4	0,8		0,8	5%

*aandeel bezoekers is al meegenomen in de parkeernormen

Tabel 1: Parkeernormen – gemeente Hilvarenbeek

Volgens het parkeerbeleidsplan zal er op basis van het bedrijfsvloer oppervlak(bvo) een x-aantal parkeervakken aangelegd moeten worden.

Berekening parkeervakken:

Omvang kantoorfunctie

Per eenheid :

$$\frac{100 \text{ m}^2}{100 \text{ m}^2 /}$$

Totaal

1,00

Norm

2,30 *

Aantal parkeervakken

2,30

Omvang opslagfunctie

450 m²

Per eenheid	100 m ² /

Totaal	4,5
Norm	0,8 *

<i>Aantal parkeervakken</i>	3,60
<u>Totaal aantal parkeervakken</u>	<u>5,90</u>

Binnen de locatie Heikant 25 is voldoende ruimte aanwezig om 6 parkeervakken aan te leggen (zie bijlage 3). Verder wordt er in de planregels geborgd dat binnen het plan in totaal 6 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Voor de verwachte verkeersintensiteit wordt er verwezen naar paragraaf 5.4.2 en bijlage 15 en 16. De (privé) parkeergelegenheden betreft de woning zullen op eigen terrein worden voorzien, ten behoeve van de woning zullen er twee parkeervakken gerealiseerd worden.

4.3 Voorzieningen en verzorgingsstructuur.

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern Diessen. De kern van Diessen beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau. De ontwikkeling van de bedrijfsbestemming heeft geen gevolgen voor deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

4.4 Kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds. In regionaal verband zijn op 10 december 2015 de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' vastgesteld, waaraan de gemeente Hilvarenbeek zich ook conformeert.

De invloed die een ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving, wordt onder meer bepaald door:

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

De regio Hart van Brabant wil een aantrekkelijke woon- en werkomgeving bieden. Een mooi en vitaal platteland is daar een essentieel onderdeel van. Particuliere initiatieven zijn belangrijk voor de ontwikkeling van Hart van Brabant. Voor zover deze ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn, kan dat ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap. Om de versterking van het landschap verder te versterken heeft de gemeente deze ontwikkeling vertaald in de zogenaamde 'Kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant'. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.8 en 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden.

Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden:

- *Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*
- *Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).*
- *Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist)*

Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling aan Heikant 25 valt onder categorie 3. Hierdoor is kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing verplicht. Uitgangspunt van de investering in het landschap bij een categorie 3-ontwikkeling is dat de kwaliteitsverbetering in verhouding moet zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de waardevermeerdering ten gevolge van de planherziening moet worden berekend, welke vervolgens wordt omgerekend naar een vereiste tegenprestatie in euro's. Deze financiële tegenprestatie dient vervolgens omgezet te worden in een fysieke tegenprestatie. Wanneer dat niet mogelijk is kan worden volstaan met een financiële tegenprestatie, waarbij het investeringsbedrag in het gemeentelijke groenfonds wordt gestort. In het regionale afsprakenkader is opgenomen dat 20% van de waardevermeerdering ten gevolge van het plan dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het plan voorziet in het omzetten van het agrarische bouwvlak van 15.000 m² met bedrijfswoning naar een recreatief bouwvlak van 4.048 m² en een deel onbebouwd bestemmingsvlak. Daarbij wordt voorzien in 2.317 m² landschappelijke inpassing en krijgt de robuuste houtsingel met solitaire bomen op de perceelsgrens een permanent karakter. Tevens is de gesloopte bebouwing meegenomen als ruimtelijke tegenprestatie. In de berekening 'Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap (Lir-berekening)' is de bestaande en beoogde situatie gekwantificeerd naar ruimtelijke kwaliteit. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie sprake is van voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap. De enkelbestemming 'Groen' en een functieaanduiding voor 'landschappelijke inpassing' is tevens opgenomen op de planverbeelding en gekoppeld aan planregels met een voorwaardelijke verplichting waardoor de kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing van het plan juridisch en feitelijk is gewaarborgd. Hierdoor wordt invulling gegeven aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening.

De gemeente heeft hierin een Excel berekening opgemaakt, die dient als medium, om de bestemmingswinst en bijbehorende kwaliteitsverbetering van het landschap te berekenen.

Gezien het feit dat het plan een flinke bestemmingswinst oplevert zal de initiatiefnemer aan een kwaliteitsverbetering van €31.027,- moeten voldoen. Door middel van sloop/sanering van overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing en onderhoud landschappelijke inpassing (6 jaar) (figuur 21) wordt er aan de kwaliteitsverbetering voldaan. Zie bijlage 18 voor de volledige berekening.

Locatie Heikant 25		Te	Baarschot
Totale omvang van het plangebied:		15000	m ²
Totale bestemmingswinst			€ 155.134
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ 31.027
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ 15.513
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		Ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 36.083
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		Ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0

Figuur 23: Berekening kwaliteitsverbetering

Sloop:

Door de sloop van de voorstal en varkensstal wordt er aan 669 m² overtollige bedrijfsgebouwen gesloopt. Het saneren van asbesthoudende daken bedraagt een groter oppervlak (figuur 22), namelijk 1.632 m². Echter alleen het oppervlak asbesthoudende daken van definitief gesloopte gebouwen mag worden meegewogen in de berekening "Kwaliteitsverbetering van het landschap". Dit betekent dat slechts de asbestsanering van de voorstal en varkensstal (735 m²) in deze berekening is meegenomen. De aanwezige mestkelders zullen opgevuld worden met schone grond, wat goed is voor een oppervlak van 347 m². Ter toelichting en bevestiging is de milieutekening aan bijlage 18 toegevoegd

Sanering asbestdaken	m2	Factor	Totaal opp
Ligboxenstal	680,00	1,1	748,00
Voorstal	249,00	1,1	273,90
Veldschuur	135,00	1,1	148,50
Varkensstal	420,00	1,1	462,00
Totaal			1.632,40

Figuur 24: Oppervlak asbesthoudende daken

Landschappelijke inpassing:

Om het kleinschalige karakter van het plangebied te behouden wordt er aan de noordzijde van het plangebied ca. 2.317 m² aan hakhoutsingel geplaatst (bijlage 17). Uit de STIKA brochure is gekozen

voor de 'hakhoutsingel' (L1A), de hakhoutsingel zal 5 meter breed zijn en bestaan uit inheemse struiken.

Naast de houtsingel zullen er een hoogstam-fruitbomengaard worden gerealiseerd. De onderlinge afstand tussen de fruitbomen bedraagt +/- 12 meter, doordat het totaal oppervlak fruitbomengaard op 4.312 m² uitkomt, zullen er zo'n 20 fruitbomen worden geplant. De onder begroeiing zal bestaan uit een grazige vegetatie, waar enkele dieren zullen weiden. Daarnaast is er op de locatie direct grenzend aan de houtsingel een groenelement(bomenrij) worden voorzien. Zie bijlage 17 voor het landschapsplan.

Conclusie:

Ondanks het feit dat het bouwvlak met 10.000 m² verkleind zal worden, treedt er door de bestemmingswijziging naar Bedrijf een bestemmingswinst van €155.134,- op. De initiatiefnemer zal dus een verplichte kwaliteitsverbetering uit moeten voeren. Door de sanering van bedrijfsgebouwen, landschappelijke inpassing én onderhoud van de aanwezige groenelementen wordt er voldaan aan verplichte kwaliteitsverbetering vanuit landschap Hart van Brabant(zie bijlage 18).

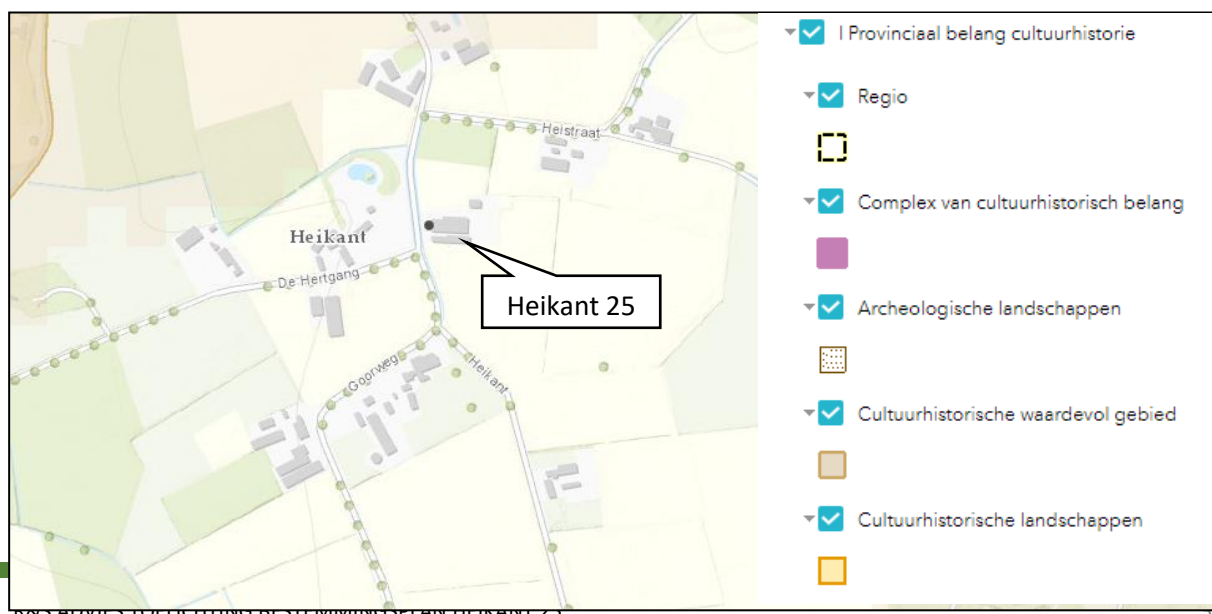
4.5 Archeologie

4.5.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.5.2 Cultuur historische waardenkaart 2016 Noord-Brabant

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016.

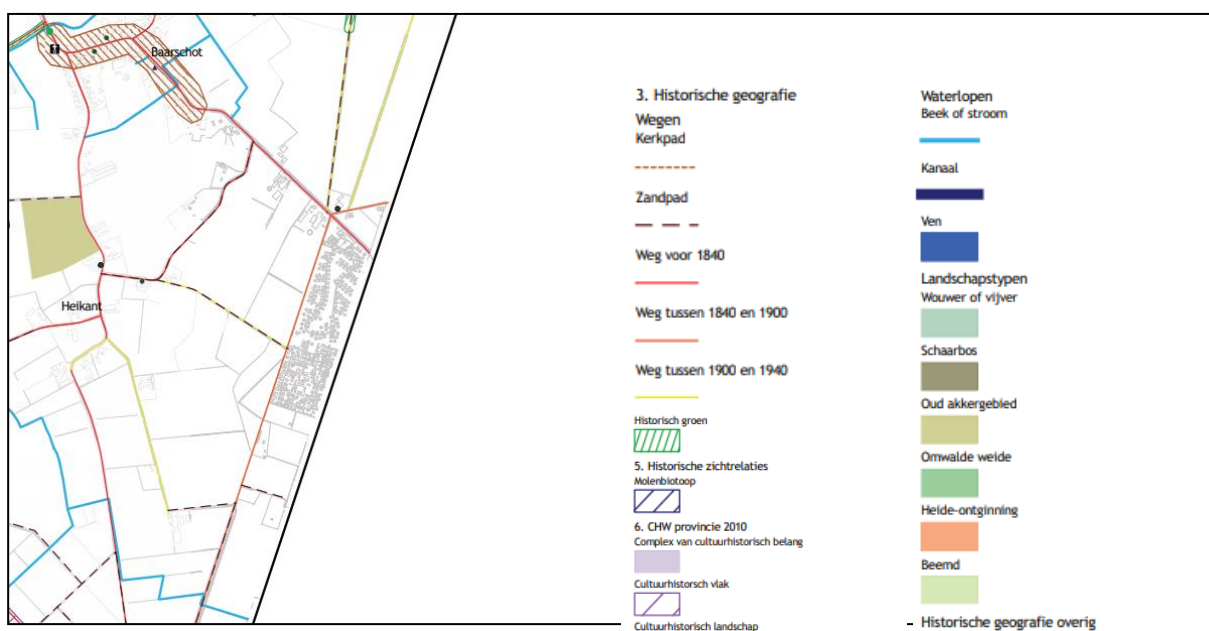


Figuur 25: Cultuur historische waardenkaart 2016 - Noord-Brabant

Te concluderen valt dat de locatie niet in een cultureel waardevol gebied ligt. Hierdoor zal het realiseren van beoogde ontwikkeling, vanuit cultureel provinciaal oogpunt, niet belemmerd kunnen worden.

De gemeente Hilvarenbeek heeft tevens een eigen Cultuurhistoriekaart vastgesteld van juni 2013 waarin de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen als doel om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Erfgoedwet staat omschreven. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysische ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysische (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, percelering) landschapscomponenten en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden.

Vanuit de cultuurhistorische erfgoedkaart-beleidskaart ligt Heikant 25 niet in een cultuurhistorische landschap. Het enige wat van archeologisch belang is, is de doorgaande weg(Heikant) van vóór 1840, die tegen de locatie aan ligt. De ontwikkelingen hebben echter geen betrekking op de doorgaande weg, waardoor alle cultuurhistorische waarden van de gemeente Hilvarenbeek gehandhaafd blijven.



Figuur 26: Cultuurhistorische erfgoed-beleidskaart Hilvarenbeek

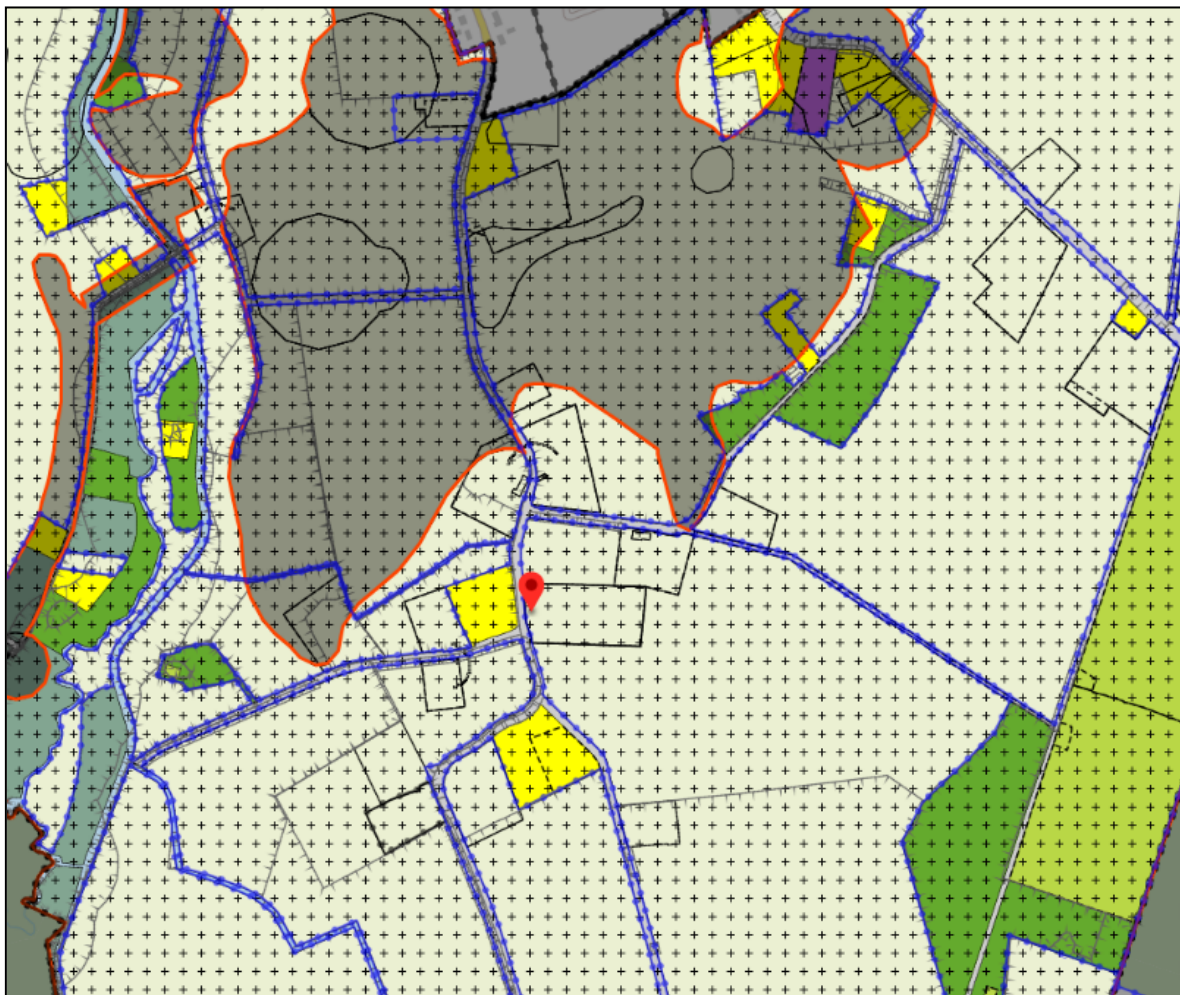
Conclusie

De locatie Heikant 25 is vanuit de CHW 2016 van de provincie als de cultuurhistorische erfgoed-beleidskaart Hilvarenbeek niet gelegen in een gebied dat cultuurhistorische waarden heeft, dit geldt voor zowel de bebouwing als landschap. De planontwikkeling versterkt en borgt het behoud van het kleinschalige en gevarieerde landschap.



4.5.3 Archeologie

De bescherming van Archeologische verwachtingswaarden zijn enerzijds vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied en zijn anderzijds beleidsmatig vastgelegd in de 'archeologische verwachtings- en beleidskaart' van de gemeente Hilvarenbeek.

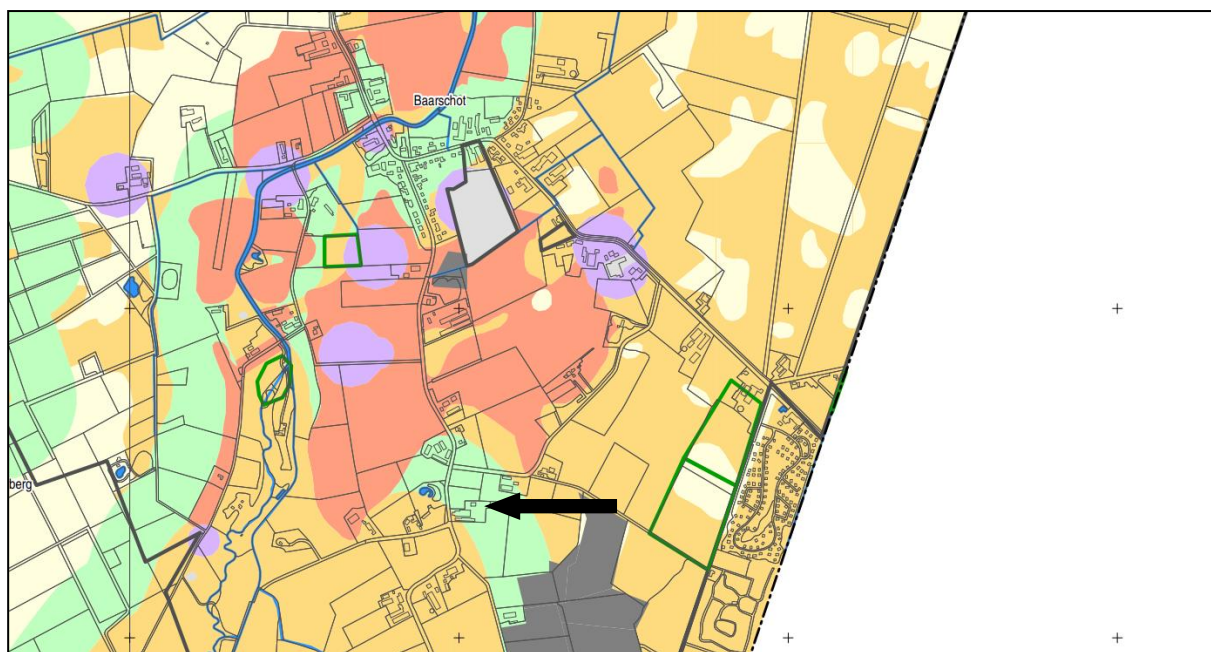


Figuur 27: Archeologische aanduiding Bestemmingsplan Buitengebied 2014 Hilvarenbeek

Het plangebied is gelegen in de dubbelbestemming, Waarde – Archeologie 2. De bijbehorende regels zijn toegelicht in de planregels.

Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek

Volgens de wetgeving moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met eventueel aanwezige archeologische resten. De archeologische verwachtings- en beleidskaart is vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Hilvarenbeek. Bij het (her)bestemmen van gronden kan op basis van deze kaart gemakkelijk rekening gehouden worden met archeologie. Het archeologiebeleid is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 september 2012.



Figuur 28: Archeologische verwachtings- en beleidskaart Hilvarenbeek

Verborgen tussen het groen Een archeologische verwachtings- en beleidskaart voor de gemeente Hilvarenbeek Archeologische beleidskaart RAAP-rapport 2450, kaartbijlage II-1, schaal 1:15.000 legenda				
omschrijving	categorie	beleidsadvies	ondergrens omvang	ondergrens diepte
AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde	1	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/-uitvoering.	50 m ²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
historische kern	2	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/-uitvoering.	100 m ²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
archeologische vindplaats	3	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/-uitvoering.	100 m ²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 5)	4	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/-uitvoering.	500 m ²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars	5	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/-uitvoering.	Bestaand natuurgebied: 500 m ² Buiten natuurgebied: 2500 m ²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
middel-hoge/onbekende archeologische verwachting	6	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/-uitvoering.	2500 m ²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
lage archeologische verwachting	7	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming/-uitvoering. De ondergrens van 25.000 m ² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.	25.000 m ²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
onderzoeksgebied: AMZ afgerond vergraven/ontgrond gebied	8	Er gelden geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.	Geen restricties	Geen restricties
overig onderzoeksgebied: AMZ niet afgerond of onbekend mate van ontgronding onduidelijk water gemeentegrens				

Versie september 2012

Figuur 29: Legende archeologische verwachtings- en beleidskaart Hilvarenbeek

Uit figuur 26 en 27 valt op te maken dat de locatie in een gebied ligt met een 'hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars'(categorie 5). Wanneer er archeologische vondsten worden gedaan is het bijbehorend beleidsadvies dat de gevonden objecten zoveel mogelijk blijven liggen of staan zoals ze gevonden zijn (behoud in situ). Aangezien de bedrijfswoning op de plek van de varkensstal wordt gebouwd, vinden de werkzaamheden plaats in zogenaamde 'geroerde grond'. Volgens artikel 22.3.2, lid a, is er geen archeologisch onderzoek vereist wanneer het gaat om vervangingswerkzaamheden van bestaande bebouwing. Mede doordat de grond al geroerd/omgewoeld is.

Vertaald naar huidige plangebied, zal er door het opvullen van de mestkelders er op het betreffende bestemmingsvlak geen archeologische waarden aanwezig zijn. Het verrichten van een archeologisch onderzoek is hierdoor niet vereist.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen hebben betrekking op het slopen van overtollige bedrijfsgebouwen én het herbouwen van de bedrijfswoning. Aangezien de werkzaamheden plaats vinden in geroerde grond, worden eventuele archeologische/cultuurhistorische waarden niet aangetast. De ontwikkelingen staan het behoud van Cultuurhistorische of Archeologische waarde dus niet in de weg.

5. Milieuaspecten

5.1 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.1.1 Beleidskader

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

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

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

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur,

stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur.

De grote uitdaging is dit te gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

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

5.1.2 Keur Waterschap De Dommel 2021

In de 'Keur Waterschap De Dommel 1 april 2021' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak vanaf 500 m² en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursrits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

De gemeente heeft als aanscherping op de Keur wat betreft het compenseren van waterberging in haar Hemel- en Grondwaterbeleid, bijlage RWP 2022-2026) gesteld dat vanaf 250 m² bij nieuw- of herbouw behoort te worden gecompenseerd.

5.1.3 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Hilvarenbeek en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied. De omgeving is landelijk.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit voedsel arm en vochtig tot droge zandgrond.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 60 - 100 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 80 – 120 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 140 – 200 cm-mv

- Grondwatertrap VI & VII

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfsgebouwen.

Ten opzichte van de bestaande situatie vindt er sloop van overtollige bedrijfsgebouwen en vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning plaats. Voor de afvoer van het hemelwater wordt zo veel als mogelijk op het eigen terrein geïnfiltreerd.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

De projectlocatie is omgeven door (droogvallende) kavelsloten, greppels en/of waterlopen.

Riolering

De bedrijfswoning is aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente Hilvarenbeek. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering, de hemelwaterafvoerbuizen vloeien over het terrein waarna het de bodem kan infiltreren.

5.1.4 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Toename verhard oppervlak

Door het amoveren van de overtollige bebouwing en het enkel terugbouwen van een bedrijfswoning (200 m²), zal er een afname van verhard oppervlak optreden.

Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek

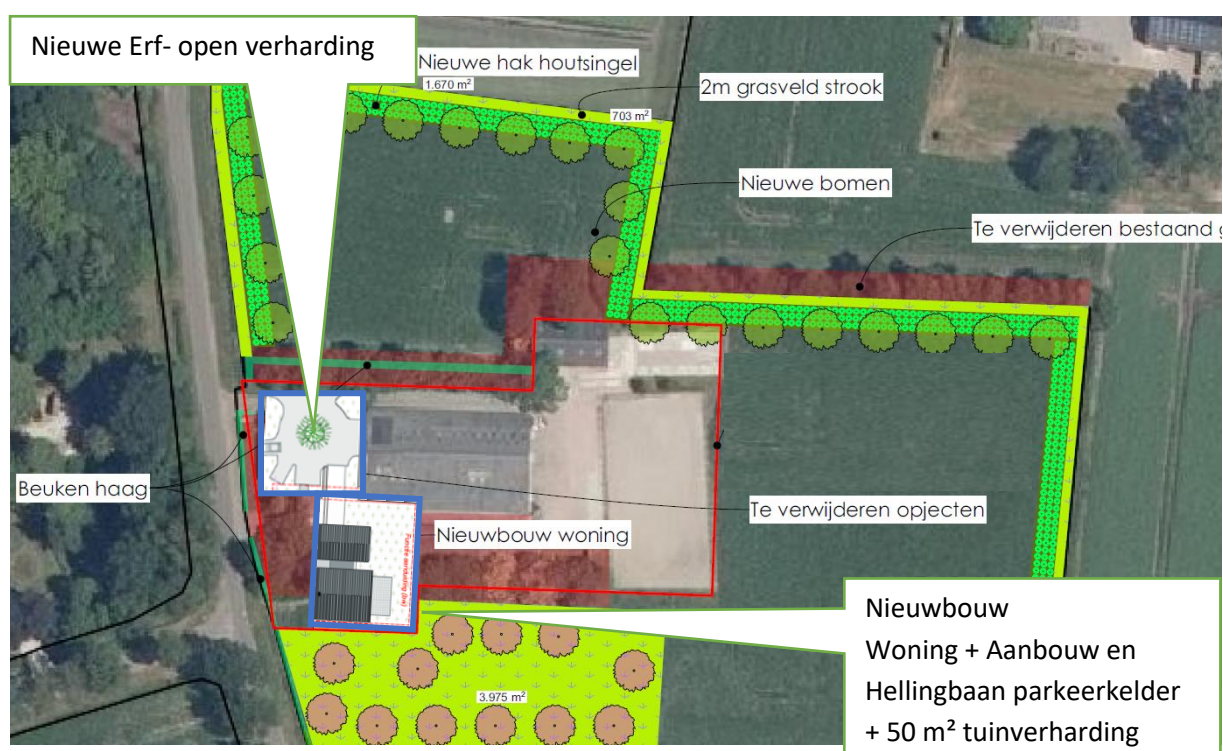
De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een zo duurzaam mogelijke en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Verontreinigingen naar bodem, lucht en oppervlaktewater worden zoveel mogelijk voorkomen en wateroverlast voor burgers zoveel mogelijk beperkt. De grondwaterstanden rondom het plangebied zijn geschikt voor het infiltreren van hemelwater, op deze manier wordt hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier verwerkt.

De gemeente heeft als aanscherping op de Keur wat betreft het compenseren van waterberging in haar Hemel- en Grondwaterbeleid, bijlage RWP 2022-2026) gesteld dat vanaf 250 m² bij nieuw- of herbouw behoort te worden gecompenseerd.

Hemelwaterafvoer

Wanneer er sprake is van een toename van het verhard oppervlak zal volgens de 'Handreiking watertoets' onderzocht moeten worden of het noodzakelijk is om compenserende maatregelen te treffen. Volgens artikel 15.2.4 van algemene regels 'Brabant Keur' geldt deze maatregel alleen wanneer de toename van het verhard oppervlak boven de 500 m² is. Op basis van het gemeentelijk beleid betreft het compenseren van waterberging in haar Hemel- en Grondwaterbeleid, bijlage RWP 2022-2026), wordt gesteld dat vanaf 250 m² bij nieuw- of herbouw behoort te worden gecompenseerd.

Nieuwe situatie:



Figuur: nieuwe verharding

Watertoets:

De watertoets is uitgewerkt aan de hand van par. 4.2 uit de Hemel- en Grondwaterbeleid, bijlage RWP 2022-2026. Gerekend is met een worstcase situatie dat er 60 mm hemelwater valt. Binnen de blauwe kaders (zie bovenstaande figuur) wordt de nieuwe verharding en de bouw van de woning en aanbouw gerealiseerd. De overige bebouwing en verharding is reeds de bestaande situatie.

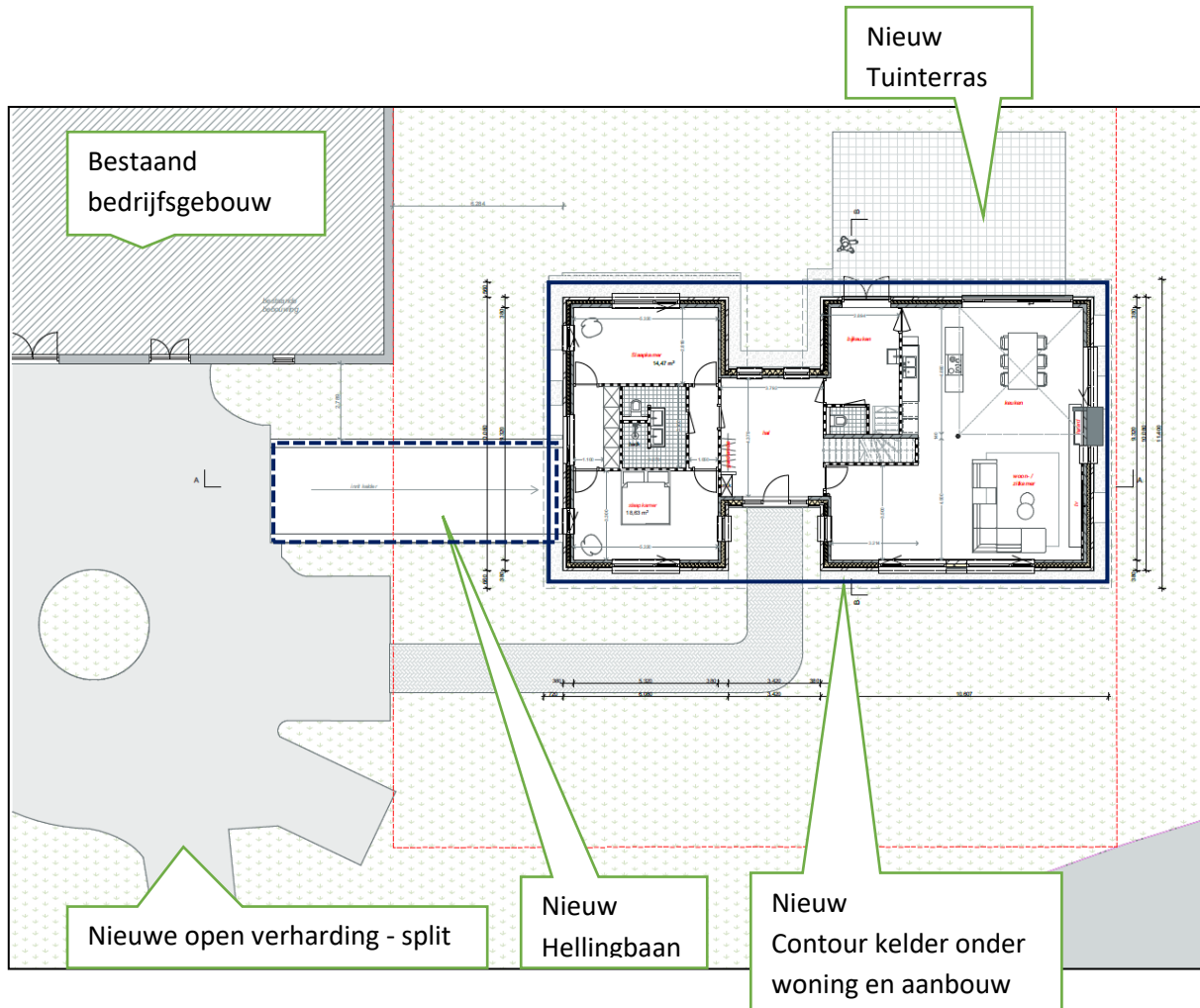
Toename als gevolg van nieuwe verharding en bebouwing:

- Erfverharding voor het bedrijfsgebouw
362 m² open verharding in de vorm van split. Deze open verharding is volledig waterdoorlatend en telt geheel als infiltrerend terrein oppervlak;

- De woning inclusief aanbouw, onder keldering, hellingbaan (241 m²) en tuinverharding (terras 50 m²) is een gesloten verharding van 291 m² (zie schetsplan).

Infiltratievoorziening(en):

In het voorerf is een wadi voorzien in de aanvraag bouwvergunning van de bedrijfswoning. De gesloten verharding met een oppervlakte van 291 m² * 60 mm hemelwater resulteert in een minimale infiltratie capaciteit van 17,5 m³. Middels een wadi van ten minste 30 m² en een diepte van 60 cm-mv wordt een infiltratiecapaciteit van 17,5 m³ gerealiseerd.



Het hemelwater afkomstig van de bestaande bedrijfsgebouwen, veldschuur en bestaande erfverharding zal infiltreren in het omringende terrein. Aangezien de planlocatie in een infiltratiegebied ligt, met voldoende diepe grondwaterstanden is infiltratie van hemelwater in de ondergrond zeer goed mogelijk. Het hemelwater zal hierdoor volledig geïnfiltreerd worden op eigen terrein.

Vuilwaterafvoer

Gezien de plannen heeft de ontwikkeling enkel betrekking op huishoudelijk afval water. Omdat er zowel in de huidige als beoogde situatie sprake zal zijn van een bedrijfswoning, bedoeld voor een huishouden, is er met het realiseren van de ontwikkeling geen toename van de huishoudelijk afvalwater gemoeid.

Waterkwaliteit

Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Conclusie

De huidige waterhuiskundige situatie is van voldoende omvang, de afname van verhard oppervlak zal hierdoor geen problemen opleveren voor het realiseren van beoogde ontwikkelingen. Daarnaast zal de nieuwe bedrijfswoning gebouwd worden vervaardigd van niet uitlogende bouwmaterialen. In zekere zin zal de ontwikkeling positief voor de plaatselijke waterhuishouding worden ervaren.

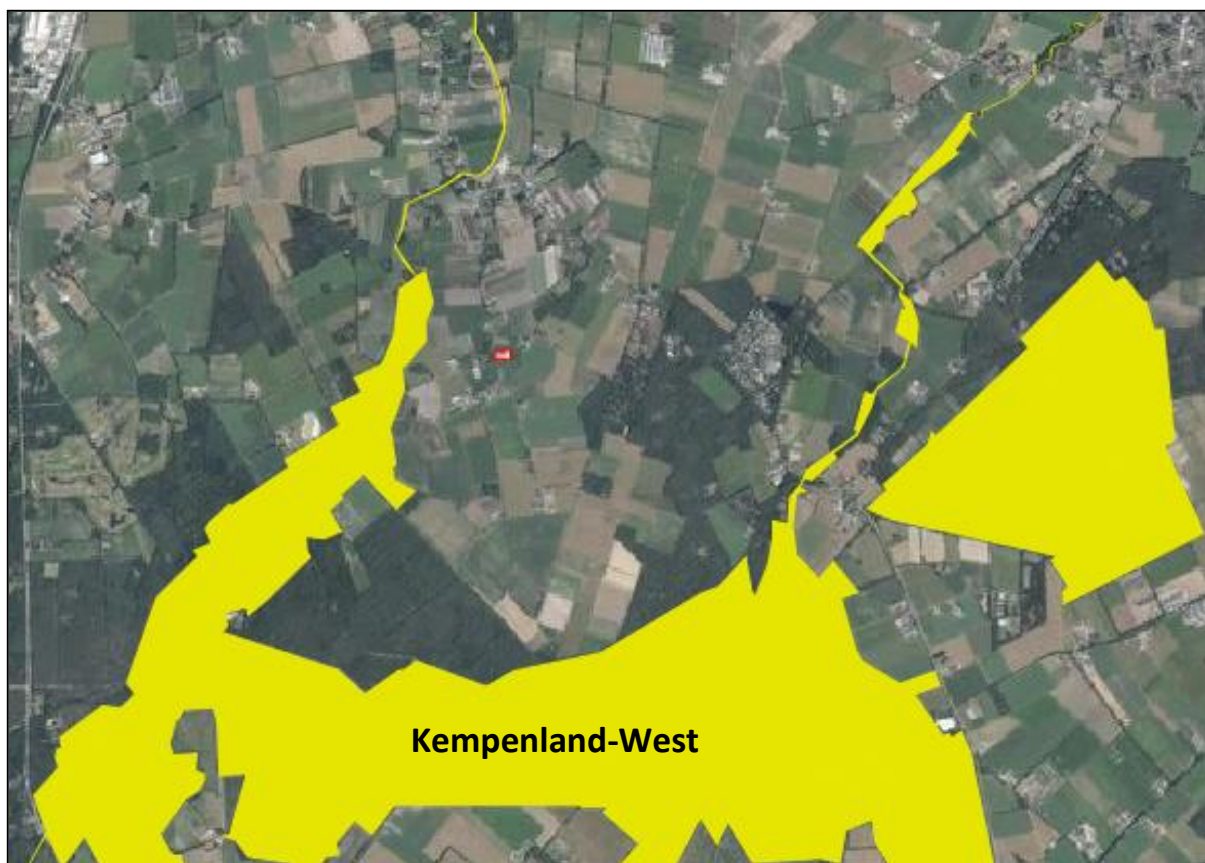
5.2 Natuur

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt 3 wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

5.2.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het Natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.



Figuur 30: Omliggend Natura2000 gebied, Kempenland-West

De bedrijfsbestemming ter plaatse van Heikant 25 is niet gelegen in een Natura-2000 gebied.

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt op minimaal 460 meter afstand van gronden die tot het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West' behoren. Doordat het plangebied buiten het Natura 2000-gebied ligt, kunnen alleen effecten optreden als gevolg van externe werking. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden dient er o.a. zekerheid geboden te worden¹ betreffende het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Gezien de aard en omvang van het voornemen, de locatie, de effectafstand tot Natura 2000-gebieden en het effectbereik, zijn externe effecten, anders dan stikstofdepositie, op voorhand uit te sluiten.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 270 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (verder: NNN) behoren. In of in de directe nabijheid van een NNN-gebied zijn geen ontwikkelingen toegestaan die de 'wezenlijke kenmerken of waarden' aantasten. Het plangebied ligt niet in, of direct aangrenzend aan het NNN-gebied. De significante aanpassing van en negatieve effecten door externe werking op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN zijn, gezien de omvang, de aard, het effectbereik en de locatie van het voornemen, op voorhand uit te sluiten.

De beschermingsstatus van de Natuur gebieden staat deze bestemmingswijziging niet in de weg.

5.2.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dit kan om de bescherming van vogels in de tuin als op in een Natura2000 gaan.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land. Om voor beide planlocaties te onderzoeken wat voor ecologische waarden er van toepassing zijn, is er in de vorm van een quickscan, een flora en fauna onderzoek verricht. Een QuickScan flora en fauna onderzoek brengt de planten en dieren in een gebied in kaart. Vaak met het oog op de ontwikkeling van een project of gebied en de omgevingsvergunning die daarvoor nodig is.

Voor het plangebied blijkt dat er binnen een afstand van 0-1 kilometer veel soortwaarneming zijn gedaan. Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten kan worden is aan Brabant Eco de opdracht gegeven om een ecologische quickscan uit te voeren op de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Dit onderzoek is als bijlage 10 aan het plan toegevoegd (rapportnummer: 2021-BE-0930).

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Eventueel aanwezige kleine zoogdiersoorten zullen niet worden verstoord door de werkzaamheden. Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De onderzoeksresultaten geven aan dat de planlocatie aan de Heikant 25 verouderde bebouwing en verwilderde vegetatie bevat. Door de herontwikkeling, waarbij de voormalige rundveestal geschikt gemaakt wordt als nestlocatie voor de boerenwaluw en waarbij de omgeving van het plangebied landschappelijk wordt ingepast, zal de biodiversiteit in het gebied toenemen. Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied.

De Quickscan – soortenbescherming is niet aangevuld daar voor de sloop van de voormalige vleesvarkensstal en voormalige woning een Sloopmelding is ingediend en geaccepteerd en in het 1^e kwartaal 2022 reeds is gesloopt. De sloopwerkzaamheden hebben reeds in 2021 met ambtelijke instemming vooruitlopend op het afronden van deze bestemmingswijziging plaatsgevonden.

Conclusie:

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren. (bijlage 10).

5.3 Omgekeerde werking / geurhinder

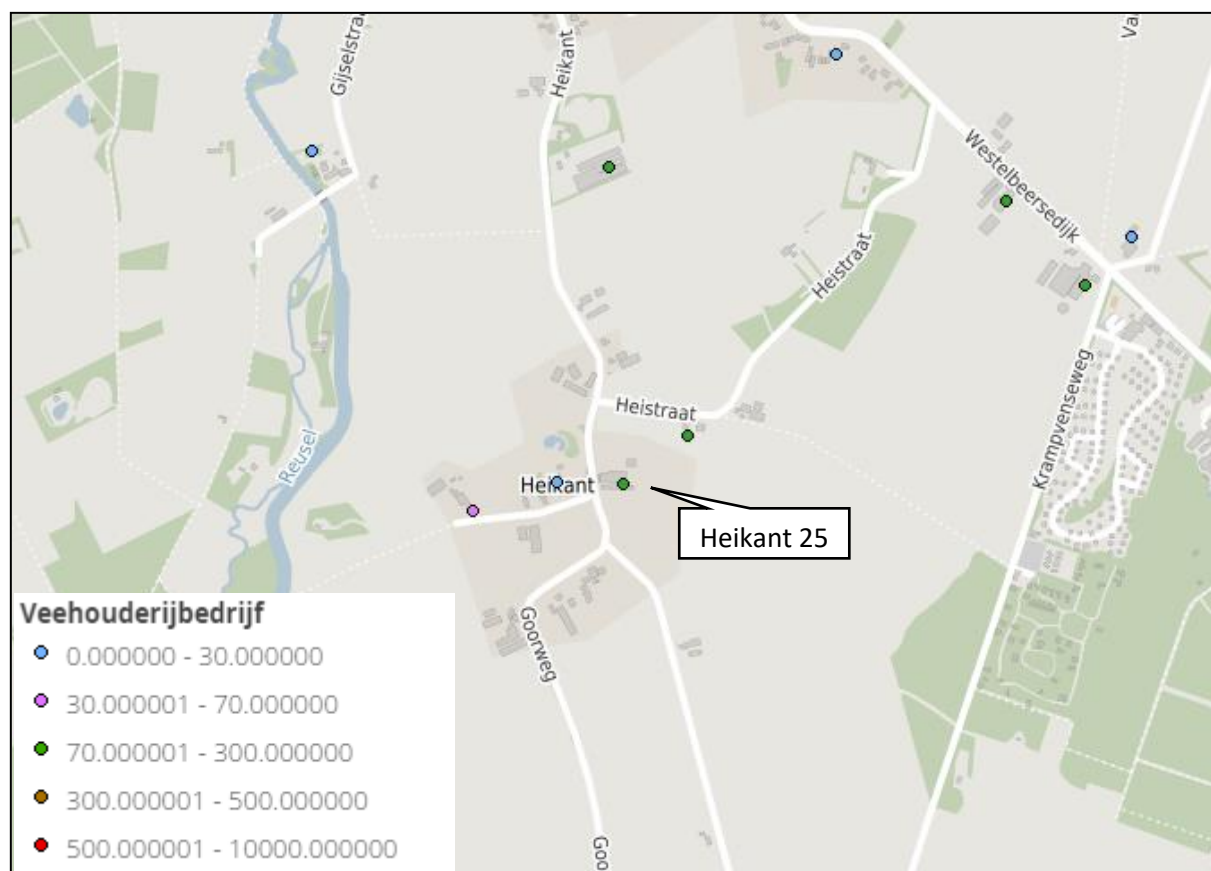
De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet

geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. De gemeente Hilvarenbeek heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt een norm van 2 ou/m³ voor de maximale geurbelasting op de woonkernen en 7 ou/m³ binnen een afstand van 250 meter t.o.v. de bebouwde kom binnen de gemeente waaronder Baarschot. Voor het buitengebied van de gemeente geldt de norm 10 ou/m³. Voor onderhavig plan is deze norm dan ook van toepassing.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Door de bestemmingswijziging worden andere veehouderijen niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden.
2. Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- en voorgrondbelasting.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen gelegen, zie onderstaand figuur.



Figuur 31: Omliggende veehouderijen

De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkeling van de bedrijfsbestemming. Bij de bestemmingswijziging moet een goed leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. Daarentegen mag de nieuwe bestemming geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

5.3.1 Beoordeling woon- en leefklimaat

Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Inzichtelijk moet worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een verordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het gebied. Hiervoor dient de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is onderzocht of berekend te worden. Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van stankhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken.

De mate waarin sprake is van een goed woon en leefklimaat kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie onderstaande tabel).

Tabel 2: Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

Achtergrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Voorgrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder ¹⁴	Beoordeling leefkli- maat
1-3	<1,5	<5	Zeer goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeer slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

Voorgrondbelasting.

Onderscheid is gemaakt tussen bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden en bedrijven met dieren waarvoor geen vaste afstand gelden. Aan de hand van het aantal Odour Units wordt middels het rekenmodel V-stacks-Vergunning de voorgrond belasting bepaald. In een vee concentratiegebied waarin de gemeente Hilvarenbeek is gelegen, is sprake van een acceptabel woon en leefklimaat als de voorgrondbelasting kleiner is dan 10 OU_E/m³.

Binnen een straal van c.a. 600 meter liggen er vier veehouderijen waarvan de belangen geschaad zouden kunnen worden met het realiseren van de beoogde ontwikkelingen. Voor de meeste bedrijven geldt echter dat er geen geurnormen voor zijn opgenomen óf dat de geuremissie dusdanig laag is (< 500 OU/m³) dat V-stacks de voorgrondbelasting niet kan berekenen. Voor deze locatie(s) is rekening gehouden met een minimale vereiste afstand van 50 meter.

- De Hertgang 6	Melding activiteitenbesluit 30-06-2017:	345 Ou/s
- De Hertgang 8	Melding activiteitenbesluit 15-09-2021:	2.349,6 Ou/s
- Heistraat 7	Melding activiteitenbesluit 06-09-2001:	0 Ou/s
- Heikant 19a	Melding activiteitenbesluit 09-02-2021:	18.727,2 Ou/s

Voor twee van deze bedrijven is de geuremissie der mate laag (< 500 Ou/s) dat V-stacks de voorgrondbelasting niet kan berekenen. Voor deze locaties is er rekening gehouden met een minimale vereiste afstand van 50 meter, waar ruimschoots aan voldaan wordt.

De veehouderijen op Hertgang 8 en Heikant 19a zijn meegenomen in de berekening door het dichtstbijzijnde hoekpunt(t.o.v. het bouwblok Heikant 25) van het bouwvlak te nemen. Hierop wordt alle geuremissie van het bedrijf gelegd. Tijdens het berekenen wordt er uitgegaan van een worst case scenario door alle geuremissie op één punt van het bouwvlak te leggen. Voor de berekening zijn de hoekpunten uit figuur 30 ingevoerd als coördinaten.

Zie hieronder de rekenresultaten van de omliggende veehouderijen, voor de twee veehouderijen is de voorgrondbelasting uitgerekend door middel van de verspreidingsberekening V-Stacks vergunning (bijlage 20 en 21).

Tabel 3: Brongegevens De Hertgang 8

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
De Hertgang 8	140 771	384 307	6,0	6,0	0,50	4,00	2 349

Tabel 4: Voorgrondbelasting projectgebied

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
N-W	140 977	384 402	10,0	0,5
N 1	141 035	384 399	10,0	0,4
N 2	141 035	384 411	10,0	0,4
N-O	141 076	384 410	10,0	0,3
Z-O	141 074	384 352	10,0	0,3
Z-W	140 976	384 355	10,0	0,6
W	140 970	384 398	10,0	0,5
N-W	140 977	384 397	10,0	0,5

Tabel 5: Brongegevens Heikant 19a

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
Heikant 19a	140 928	384 901	6,0	6,0	0,50	4,00	18 727

Tabel 6: Voorgrondbelasting projectgebied

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
N-W	140 977	384 402	10,0	0,9
N 1	141 035	384 399	10,0	0,8
N 2	141 035	384 411	10,0	0,9
N-O	141 076	384 410	10,0	0,8
Z-O	141 074	384 352	10,0	0,7
Z-W	140 976	384 355	10,0	0,8
W	140 970	384 398	10,0	0,9
N-W	140 977	384 397	10,0	0,9

Conclusie:

Uit de rekenresultaten volgt dat de voorgrondbelasting der mate laag is ($<1,0 \text{ OUe/m}^3$), zie hiervoor bijlage 5. Door deze lage voorgrondbelasting worden de belangen van omliggende agrarische bedrijven niet geschaad en is op basis van de voorgrondbelasting een zeer goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Tevens is binnen de vaste afstand van 50 meter geen veehouderij gelegen ten opzichte van de geurgevoelige functies / rand bouwvlak Heikant 25.



Figuur 32: Geen veehouderijen gelegen binnen vaste afstand van 50 meter

Achtergrondbelasting.

Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken. In een vee concentratiegebied waarin de gemeente Hilvarenbeek is gelegen, is sprake van een acceptabel woon en leefklimaat als de achtergrondbelasting kleiner is dan $20 \text{ OU}_e/\text{m}^3$.

De geurbelasting is door V-stacks gebied berekend op basis van de 8 hoeken volgens het beoogd bouwblok, toelichting van deze acht hoeken zijn weergegeven in figuur 30.

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting (OU/m^3)	Percentage concentratie gebied	Beoordeling leefklimaat
1	140977	384402	20.0	3.838	6%	Goed
2	141035	384399	20.0	3.757	6%	Goed
3	141035	384411	20.0	3.776	6%	Goed
4	141076	384410	20.0	3.743	6%	Goed
5	141074	384352	20.0	3.558	6%	Goed
6	140976	384355	20.0	3.676	6%	Goed
7	140970	384398	20.0	3.820	6%	Goed
8	140977	384397	20.0	3.846	6%	Goed

Tabel 7: achtergrondbelasting Heikant 25

Uit tabel 7 blijkt dat ter plaatse van de Heikant 25 sprake is van een goed woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting $<8 \text{ OU}/\text{m}^3$) en het wijzigen naar de bestemming Bedrijf niet in de weg staat. Zie bijlage 6 voor de complete berekening.



Figuur 33: Verdeling achtergrondbelasting beoogd bouwblok

Uit de rekenresultaten volgt dat de achtergrondbelasting voor het projectgebied redelijk laag is ($<3,9$ O_{Ue}/m³), zie bijlage 6 ter bevestiging. Door deze lage belasting worden de belangen van omliggende agrarische bedrijven niet geschaad en is op basis van de achtergrondbelasting een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Conclusie

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is (zeer)goed. Dit geldt voor zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting. De belangen van omwonenden en omliggende veehouderijen worden niet geschaad en vormt het aspect geurhinder geen belemmeringen voor het realiseren van beoogde ontwikkeling.

5.4 Geluid

5.4.1 Akoestisch onderzoek – wegverkeerslawaaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op de Heikant is 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Om deze reden is er door M&A een akoestisch rapport voor het wegverkeerslawaaai uitgevoerd(bijlage 15).

Wet Geluidhinder

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (wegen buiten bebouwde kom) mogelijk. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Rekenen meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de wegen met zone de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB met 1 dB overschreden wordt. De geluidbelastingen blijven overal onder de wettelijke maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Er dient een hogere waarde aangevraagd te worden voor de nieuwe woonbestemming : 49 dB.

Ruimtelijke ordening

Aangezien er in de omgeving van het plangebied alleen wegen liggen, zijn de cumulatieve geluidsbelasting berekend voor het wegverkeerspectrum. De hoogste cumulatieve geluid belasting op de gevels van de woning bedraagt 54 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij onderhavig project met deze geluidsbelasting op de gevel een minimale geluidsisolatie van $(54-33=)$ 21 dB worden bereikt. Dit zal, aangetoond worden middels een karakteristieke geluidwering berekening ($G_{A,k}$) conform Bouwbesluit. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woning gegarandeerd (zie bijlage 15).

5.4.2 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kan er geluidhinder optreden. Om dit nader te onderzoeken is door M&A Omgeving BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek treft u als bijlage 16 aan. Hierna zullen we kort op de bevindingen van het onderzoek ingaan:

Het bedrijf is gevestigd in het buitengebied van Baarschot (gemeente Hilvarenbeek) en houdt zich bezig met: a. Advieswerkzaamheden (adviesbureau bouw, aan huis gebonden beroep); b. Aannemersbedrijf; De opslag/stalling van de handgereedschap, materieel, hoogwerker, verreiker etc. (geen opslag bouwmaterialen zoals stenen, dakplaten, kozijnen etc.); c. Hobbymatig houden van enkele paarden.

A. Adviesbureau bouw

Er komen per dag maximaal 6 personenauto's (bezoekers).

B. Aannemersbedrijf

Dagelijks worden er handgereedschap en een hoogwerker, verreiker etc. geladen / opgehaald vanuit de opslagloods.

De volgende voertuigbewegingen kunnen dagelijks voorkomen:

- 2 transportbusjes;
- 3 personenauto's;
- 1 vrachtwagen.

C. Hobbymatig houden van paarden

- personenauto met trailer
- bewegingen met kleine tractor i.v.m. stal en grasland
- vrachtwagen ophalen stalmest 1 x per 2 weken
- vrachtwagen lossen hooi en stro 1 x per 3 maanden
- werkzaamheden met verreiker i.v.m. mest laden en lossen hooi en stro

Het laden en lossen van de paarden uit een trailer vindt plaats aan de achterzijde van het terrein nabij de paardenbak (tussen 7.00 uur en 23.00 uur). Het lossen van zakken paardenvoer geschiedt handmatig en vindt maandelijks plaats. Dit is akoestisch naar de omgeving niet relevant. Het lossen van hooi en stro vindt één keer per 3 maanden plaats met een verreiker of kooiaap en wordt geleverd middels een vrachtwagen. De afvoer van paardenmest uit de stallen naar de mestvaalt gebeurt met een kruiwagen. Deze mest wordt met een verreiker op de kar van de tractor geladen en met een van de tractorbewegingen afgevoerd.

D. Algemeen

De transportbewegingen die in de representatieve bedrijfssituatie in de modellering zijn meegenomen, zijn conform de geldende methodiek (Handreiking industrielawaai), zoals ze op één dag kunnen plaatsvinden. Het betreft dus een worst-case scenario. Het wekelijks afvoeren van bedrijfsafval valt hierbinnen. Alle overige, niet specifiek genoemde, geluidbronnen zijn akoestisch niet relevant.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat, ter plaatse van de gevels en bouwblokken van de betreffende woningen in de omgeving wordt voldaan aan de gestelde streefwaarden van de gemiddelde geluidniveaus ($L_{A,LT}$) in het kader van ruimtelijke ordening (R.O.). De streefwaarde ten aanzien van het

maximale geluidniveau, $L_{A,max}$, wordt ter plaatse van het bouwblok van de woning aan de Hertgang 4 met 4 dB(A) overschreden in de dagperiode. Een nieuwe woning (welke aan het Bouwbesluit dient te voldoen) heeft een minimale gevelwering van 20 dB(A). Het binnenniveau in de woning bedraagt dan: $69 - 20 = 49$ dB(A). Door het feit dat buitengevel overschrijding een piekgeluid betreft, wordt het uiteindelijke geluidsniveau op binnen niveau als leidend gezien. Hieruit blijkt dat het onder de vastgestelde norm blijft en er wordt voldaan aan de maximale geluidsniveaus.

In het kader van de ruimtelijke ordening zijn de streefwaarden een richtlijn, maar geen harde eis. Belangrijk is de beoordeling van het woon- en leefklimaat, na realisatie van de plannen.

Er is daarom aangetoond, dat wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare binnenwaarde binnen de betreffende (fictief mogelijke) woningen. Er dient voldaan te worden aan een maximale binnenwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde.

Ten opzichte van de huidige situatie, waarbij de inrichting aan de Heikant 25 te Diessen een agrarische bestemming heeft, wordt de situatie wat betreft de piekgeluiden van vrachtwagens niet slechter. In de agrarische bestemming (vergunde situatie) komen reeds zware vrachtwagens over de toegangsweg gereden in de dagperiode (vee-, voer- of mestwagens). Deze wagens veroorzaken dezelfde piekgeluidniveaus, als de nu aangevraagde bedrijfsbestemming.

Als uitgangspunt in het akoestisch rapport is gebleken dat de verkeersbewegingen van zwaarverkeer ten dienste van het bedrijf enkel is toegestaan tussen 7:00 en 19:00. Dit is opgenomen in de planregels.

Geconcludeerd kan worden dat er, na omzetting van de agrarische naar een bedrijfsbestemming, nog steeds sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat vanuit akoestisch oogpunt.

5.4.3 Wegverkeerslawaai

Als gevolg van de voorgenomen herbouw van de bedrijfswoning op ten minste 15 meter uit de as van de weg, is het geluidniveau als gevolg van het wegverkeer is beeld gebracht. Om dit nader te onderzoeken is door M&A Omgeving BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapport 221-BHe25-srm2-v2 d.d. 15 maart 2021) in relatie tot het wegverkeerslawaai en de bouw van een nieuwe bedrijfswoning. Dit onderzoek treft u als bijlage 15 aan. Hiervoor is een hogere waarde noodzakelijk.

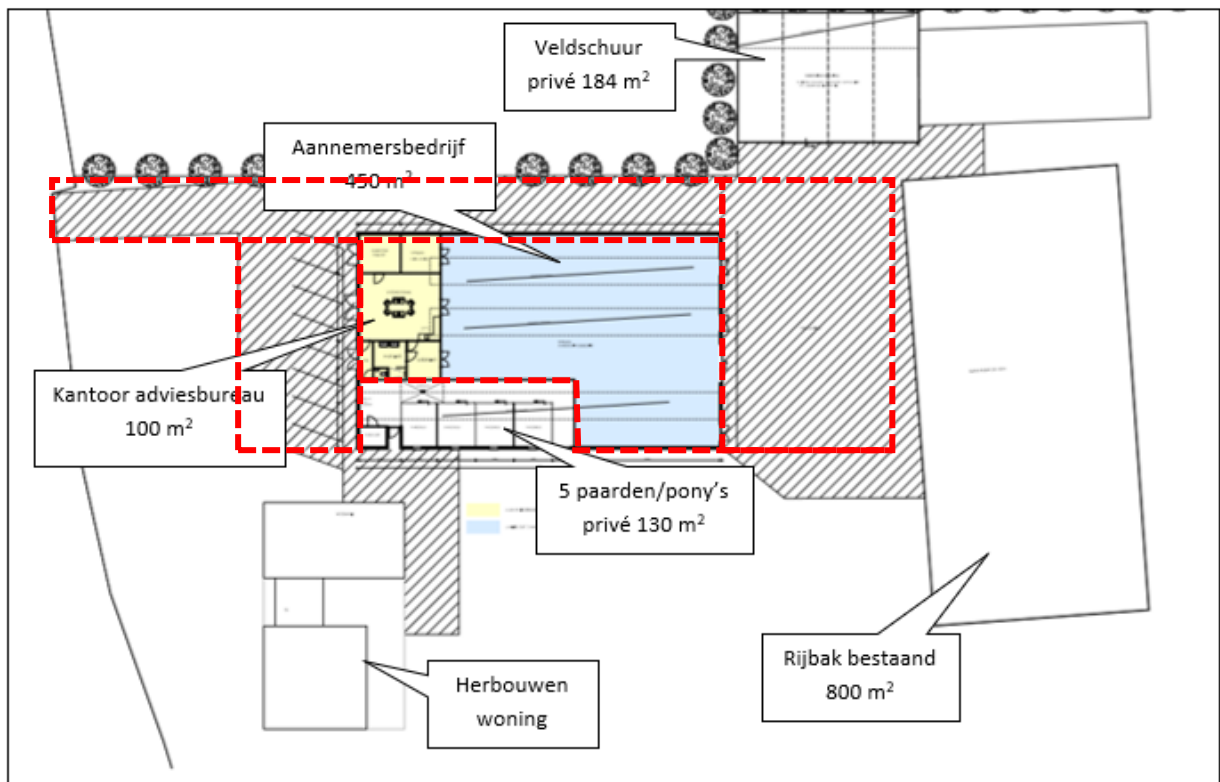
5.4.4 Stiltegebieden

In verband met de Interim Provinciale milieuverordening van de provincie Noord-Brabant, is voor de inrichting aan de Heikant 25 te Baarschot een aanvullende geluidberekening gemaakt. Het is een aanvulling op rapport 220-BHe25-il-v1, d.d. 29-04-2020. Ten behoeve van de toetsing aan de normering die gesteld wordt aan het stiltegebied zijn berekeningen opgesteld. Het betreft een 24 uren-gemiddelde waarde, berekend op 1,5 meter + maaiveld op referentiepunten op 50 meter van de grens van de inrichting.

Er wordt aan het onderdeel 'stiltegebieden' van de Interim omgevingsverordening Provinciale Milieu verordening Noord-brabant (geconsolideerd 8-12-2020) voldaan.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van de locatie Heikant 25 vinden enkele bedrijfsmatige activiteiten plaats. Op basis van de VNG-brochure, versie maart 2009, worden de toekomstige bedrijfsactiviteiten (bijbehorend b.o. van 550 m² incl. buitenterrein, zie onderstaande figuur) geschaard onder SBI-code 43 (SBI-2008) aannemersbedrijf met werkplaats, bebouwd oppervlak van maximaal 1000 m² (milieucategorie 2). Hierbij geldt een richtafstand van 10 meter voor stof en gevaar, 0 meter voor geur en 30 meter voor geluid. De grootste richtafstand is hierin 30 meter, in paragrafen 5.5.1, 5.5.2 en 5.5.3 zal worden bekeken of er bedrijven/woningen in een straal van 300 meter binnen deze richtafstand liggen. Er wordt daarnaast bekeken of de contouren van de overige omliggende bedrijven over het bedrijf komen te liggen.



Figuur 34: Deel van het terrein behorende tot de totale bedrijfsoppervlakte*

*Toelichting

Bedrijfsoppervlakte:

Het bebouwd oppervlak (b.o.) bestaande uit het kantoor (100 m²) en aannemersbedrijf 450 m².

Buitenterrein:

Een deel van buitenterrein behoort tot het bedrijf ten dienste van de erfontsluiting en parkeervoorzieningen.

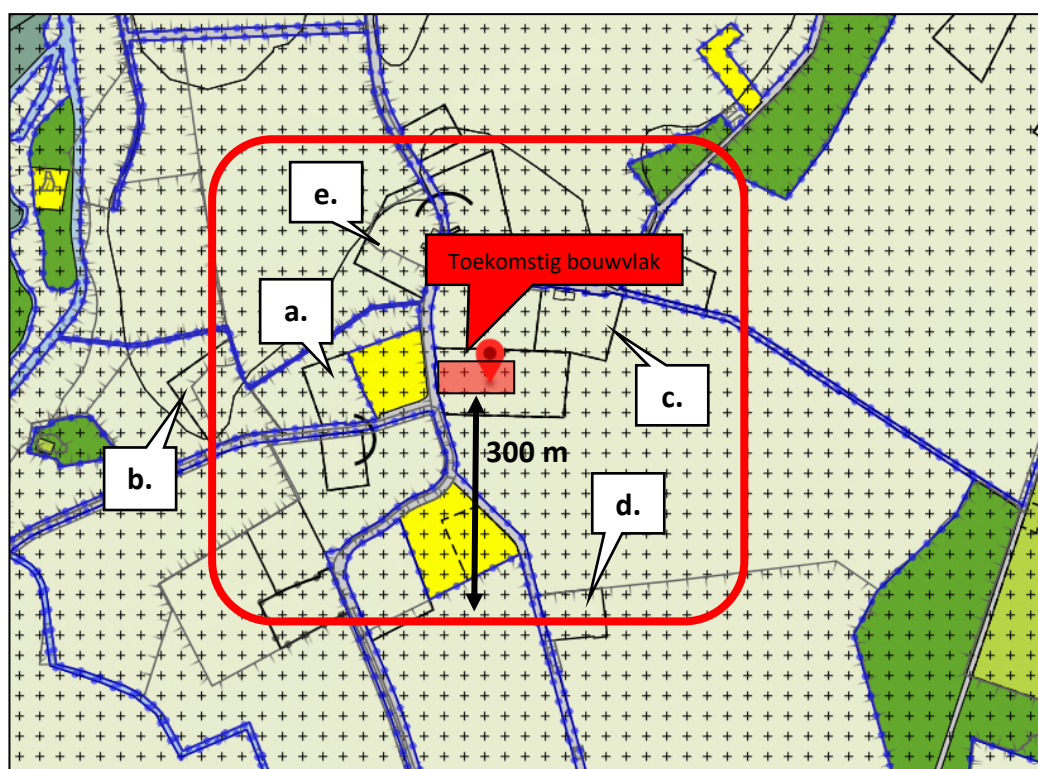
Het overige deel van het bouwperceel wordt gebruikt ten behoeve van privé-doeleinden.

5.5.1 Omliggende agrarische bedrijven

Binnen een straal van 300 meter vinden er verschillende agrarisch bedrijfsmatige activiteiten plaats. De omliggende bedrijven zijn bepaald ter aanleiding van bestaande vergunningen.

	Adres	Buitengebied/ Kern	Functieaanduiding	SBI-code 2008	Milieucategorie	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand tot plangebied	Deelconclusie
a.	De Hertgang 6	Buitengebied	Intensieve veehouderij	0146	4.1	200 meter	90 meter	Voldoet niet
b.	De Hertgang 8	Buitengebied	Fokken en houden van rundvee	0141, 0142	3.2	100 meter	220 meter	Voldoet
c.	Heistraat 7	Buitengebied	Fokken en houden van rundvee	0141, 0142	3.2	100 meter	40 meter	Voldoet niet
d.	Heikant 27	Buitengebied	Grth in bloemen en planten	4622	2	30 meter	280 meter	Voldoet
e.	Heikant 16	Buitengebied	Overige veehouderijen	0145	3.1	50 meter	90 meter	Voldoet

Tabel 8: SBI-codering omliggende agrarische bedrijven



Figuur 35: Omliggende agrarische bedrijven plangebied(straal 300 meter)

Het aspect geur is in de Wgv specifiek geregeld voor veehouderijbedrijven; melkrundvee Heistraat 7 vaste afstandseis 50 / de varkenshouderij Hertgang 6 minimale afstandseis 50 meter. Uit onderstaande figuur blijkt dat enkel de werkelijke afstand van Heistraat 7 binnen de minimale vaste afstandscontouren ligt ten opzichte van de rand van het bouwvlak. Wat betekent dat in beginsel omliggend bedrijf in haar belangen wordt geschaad op het moment van planrealisatie. Echter het

melkrundveebedrijf Heistraat 7 heeft haar bedrijfsactiviteiten in 2020 geheel gestaakt en de stallen gesloopt. Tevens zijn alle bouwwerken en nieuwe woning Heikant 25 waarin mensen verblijven, gelegen buiten de 50 meter afstand van het bouwblok Heistraat 7. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) rekent met vaste afstanden (bedrijf beëindigd op of na 19 maart 2000), waaruit beoordeeld kan worden dat de belangen van de omliggende veehouderijen niet worden geschaad.



Figuur 36: Omliggende agrarische bedrijven plangebied(straal vaste afstand 50 meter)

5.5.2 Overige omliggende bedrijven

In de omgeving van het plangebied liggen geen andere bestemming dan Agrarisch en Wonen. De Goorweg 1 heeft een deel van het bouwvlak de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – minicamping'. Om eventuele toekomstige problemen te vermijden zal het plangebied aan de richtafstanden van de SBI richtafstanden voor minicamping getoetst worden.

	Adres	Buitengebied/ Kern	Functieaanduiding	SBI-code 2008	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand tot plangebied	Deelconclusie
a.	Goorweg 1	Buitengebied	Specifieke vorm van wonen - minicamping	9609	10 meter	140 meter	voldoet

Tabel 9: SBI codering omliggende bedrijven

De locatie aan de Goorweg 1 ligt op ca. 140 meter van het plangebied, waardoor de minicamping niet zal worden benadeeld als gevolg van de gevraagde ontwikkelingen.

5.5.3 Woningen van derden

Op basis van het voorgenomen plan om de voormalige agrarische locatie Heikant 25 passend her te bestemmings tot een aanmemersbedrijf in een beperkte omvang (< 500 m²), volstaat een minimale afstandseis van 30 meter (milieucategorie 2). Binnen deze afstand worden woningen en bedrijfsactiviteiten van derden niet belemmerd.

De onderlinge afstand van Heikant 25 tot De Hertgang 4 is echter wel omstrede te noemen. Van bouwvlak - bouwvlak is de afstand ca. 12 meter. Waardoor er niet aan de minimale afstand van 30 meter (aanmemersbedrijf < 500 m² b.o.) voor het aspect geluid wordt voldaan. De streefwaarde ten aanzien van het maximale geluidniveau, L_{max}, wordt ter plaatse van het bouwblok van de woning aan de Hertgang 4 met 4 dB(A) overschreden in de dagperiode. Er dient daarom aangetoond te worden, dat voldaan wordt aan de maximaal toelaatbare binnenwaarde binnen de betreffende (fictief mogelijke) woningen. Er dient voldaan te worden aan een maximale binnenwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde. De geluidbelasting op de fictieve gevel ter plaatse van het bouwblok van de woning aan de Hertgang 4 is maximaal 69 dB(A) etmaalwaarde. Een nieuwe woning (welke aan het Bouwbesluit dient te voldoen) heeft een minimale gevelwering van 20 dB(A). Het binnenniveau in de woning bedraagt dan: 69 - 20 = 49 dB(A). Er wordt voldaan aan de binnengeluid norm van 55 dB(A). Op basis van het akoestisch rapport is er hierdoor sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Uit voorgaande paragrafen kan worden opgemaakt dat belangen van bedrijven en/of woningen van derden niet geschaad worden met het realiseren van voorgenomen plannen. Er kan hierdoor een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

5.6 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang en rond veehouderijen uitsluitend de grenswaarden voor fijn stof. De grenswaarden zijn in onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
PM10	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uur gemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³

Tabel 10: Grenswaarde PM10

Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd dat bij nieuwe veehouderijinitiatieven is aangetoond dat “de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³”.

Rekenmodel ISL3A

Het rekenmodel ISL3a (Implementatie Standaardrekenmethode Luchtkwaliteit 3) is gebaseerd op het Nieuw Nationaal Model (NNM). Het model rekent volgens Standaard rekenmethode 3 (SRM3). Dit ligt vast in de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007 (RBL 2007). U kunt het programma gebruiken om de gevolgen van (agrarische en industriële) punt- en oppervlaktebronnen op de luchtkwaliteit in de omgeving te berekenen. Het model is in opdracht van het toenmalige Ministerie van VROM door KEMA ontwikkeld. Het rekenmodel ISL3a (Implementatie Standaardrekenmethode Luchtkwaliteit 3) is gebaseerd op het Nieuw Nationaal Model (NNM). Het model rekent volgens Standaard rekenmethode 3 (SRM3). Dit ligt vast in de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007 (RBL 2007).

Men kan het programma gebruiken om de gevolgen van (agrarische en industriële) punt- en oppervlaktebronnen op de luchtkwaliteit in de omgeving te berekenen. Het model is in opdracht van het toenmalige Ministerie van VROM door KEMA ontwikkeld.

Voor de beoogde gronden zijn de dichtstbij, zijnde fijnstof uitstotende agrarische, bedrijven in het rekenmodel ingevoerd voor een locatie specifiek resultaat. Ten opzichte van de geur uitstotende veehouderijen, treedt er toename van fijnstof uitstotende bedrijven op.

- Heikant 19a	Melding activiteitenbesluit 09-02-2021:	3.097 kg/jaar
- Heistraat 7	Melding activiteitenbesluit 06-09-2001:	13 kg/jaar
- De Hertgang 6	Melding activiteitenbesluit 30-06-2017:	3 kg/jaar
- Heikant 22	Melding activiteitenbesluit 14-07-2015:	59 kg/jaar

In onderstaande overzicht zijn de resultaten weergegeven per coördinaat van de hoeken van het betreffende grondgebied(zie figuur 30).

Rectorpunt	PM10	Dagen	Norm PM10	Norm dagen
Noord west	19.39	7.3	31,2 – 40 µg/m ³	35
Noorden 1	18.39	6.6	31,2 – 40 µg/m ³	35
Noorden 2	18.40	6.6	31,2 – 40 µg/m ³	35
Noord oost	18.40	6.5	31,2 – 40 µg/m ³	35
Zuid oost	18.36	6.4	31,2 – 40 µg/m ³	35
Zuid west	19.37	7.2	31,2 – 40 µg/m ³	35
West	19.39	7.2	31,2 – 40 µg/m ³	35
Noord west	19.39	7.2	31,2 – 40 µg/m ³	35

Tabel 11: Luchtkwaliteit Heikant 25

PM 2.5

Uit RIVM-onderzoek (RIVM-onderzoek en onderzoek van ASG ,Rapport 195) blijkt dat de relatie tussen PM10 en PM2.5 dat: de kans op een overschrijding van de jaargemiddelde concentratie PM2.5 kleiner is dan 1% bij een jaargemiddelde concentratie PM10 van 32,5 µg/m³.

De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM2.5 is 25 µg/m³. Bij een jaargemiddelde concentratie PM10 van 32,5 µg/m³ en hoger vindt overschrijding van de dagnorm plaats. Wordt er voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor PM10 dan wordt tevens voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM2.5. Uit bovenstaande beschrijving en de PM10 concentratie van (max.) 19.39 µg/m³ kan geconcludeerd worden dat er tevens aan de grenswaarde PM2.5 wordt voldaan.

Conclusie:

Uit tabel 11 kan worden opgemaakt dat ter plaatse van de beoogde grond er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het thema luchtkwaliteit (bijlage 7)

NIBM-tool:

De NIBM-tool is een spreadsheet waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kunt vaststellen. De NIBM-tool is alleen bedoeld om op een eenvoudige en snelle manier te bepalen of een plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt (NIBM).

Voor het gebruik van de NIBM-tool zijn maar enkele gegevens nodig. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige gegevens gaat de NIBM-tool uit van 'worst case'-omstandigheden. Met deze beperkte invoergegevens wordt er snel vast gesteld of het plan NIBM is.

Uit figuur 32 blijkt dat er in de beoogde situatie rekening wordt gehouden met 112 verkeersbewegingen per week (16*7, zie verkeersbewegingen stikstof onderbouwing). Om met een worst-case scenario te rekenen zijn de huidige verkeersbewegingen niet meegenomen. Procentueel heeft het vrachtverkeer hier een aandeel van 25% in (28/112), uit onderstaand figuur blijkt dat de bijdrage aan extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt, waardoor er geen nader onderzoek vereist is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		112
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,26
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 37 : NIBM-tool Heikant 25

5.7 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

5.7.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten: - Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen; - Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf; - Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker.

Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

5.7.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. In de praktijk blijkt dit dat dit aantal echter niet hanteerbaar is. In de notitie wordt derhalve een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De cumulatie van endotoxinen is echter (nog niet) kwantitatief te bepalen, daarom is in het kader van een omgevingsbewuste benadering een zogenaamde 'Cumulatieve toets' opgesteld.

Dit betreft een stappenplan t.b.v. de uitbreiding van een veehouderij, maar kan in het kader van de omgekeerde werking ook voor het realiseren van nieuwe gevoelige objecten worden doorlopen. De eerste vraag van dit stappenplan is of er in de omgeving van het plangebied meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'Omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl), aldus vastgesteld d.d. 12-12-2018, is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM10 per jaar bedraagt. Deze norm wordt derhalve aangehouden voor het begrip 'hoge fijnstof-endotoxine emissie'. Dit betreft uitsluitende de fijnstofemissie van varkens en kippen, omdat andere diersoorten niet meegewogen hoeven te worden in de door de gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde. Voor overige diersoorten zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving namelijk zeer beperkt vanwege de beperkte emissie van met name fijnstof. Binnen 250 meter van de projectlocatie is geen enkele veehouderijen gelegen met een hogere fijnstofemissie als 500 kg PM10, waardoor de gezondheid niet in het geding kan komen. Er kan dus worden geconcludeerd dat er in de omgeving geen veehouderijen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie zijn gelegen. De beoogde gronden blijven derhalve buiten de endotoxine-risicocontouren van de omliggende agrarische bedrijven.

Vraag twee betreft een eventuele toename in emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Wat voor onderhavig plan niet van toepassing is. Vraag drie, vier en vijf gaan over het aspect geur(bijlage 7):

- Is op grond van een geurevaluatie of geurgebiedsvisie bekend dat er sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie?
- Is op grond van toetsing aan de Verordening ruimte 2014 bekend dat er sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie?
- Spelen in het betreffende gebied regelmatig klachten over geur of stof uit veehouderijen?

Uit paragraaf 5.3.1 blijkt dat er ter plaatse van de projectlocatie geen sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie. Ten slotte, de laatste twee vragen van het stappenplan hebben betrekking op agrarische gerelateerde activiteiten. Dit betreft vragen over mestbe- of verwerking en ongerustheid over de volksgezondheid, het geen niet van toepassing.

Conclusie

Uit de omgevingsbewuste benadering ten aanzien van de cumulatie van endotoxinen kan worden geconcludeerd dat het plangebied buiten de cumulatieve risico contour van omliggende veehouderijen is gelegen. In de directe omgeving van de beoogde gronden zijn geen bedrijven gelegen met een fijnstofemissie van meer dan 500 kg PM10 per jaar. Het aspect volksgezondheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

5.7.3 Geitenhouderijen

In RIVM Rapport 2017-0062 (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) (aanvullende studies), is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijbedrijven. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderijen. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Gemeente Hilvarenbeek mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

Binnen de afstand van 2 kilometer tot de planlocaties zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Derhalve worden belangen van omliggende bedrijven en/of woning niet geschaad en levert het geen risico's betreft de volksgezondheid.

5.8 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en / of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen heeft 'M&A Onderzoek' meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd (bijlage 8). Uit dit onderzoek blijkt het navolgende:

In verband met de realisatie van een nieuwe woning en kantoorgedeelte aan de Heikant 25 in Diessen is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" volgens NEN 5740 worden gesteld. Voor het onderzoek asbest in de bodem (voor de drupzone bij de zuidzijde van de stal) wordt de hypothese 'diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming' gesteld.

Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden 5 boringen tot 0,5 m-mv geplaatst. Twee boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Van de grond zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Er werden ook geen afwijkingen in geur en / of kleur geconstateerd. In totaal zijn twee mengmonsters van het perceel samengesteld, welke geanalyseerd zijn volgens het NEN 5740 pakket grond. Op de locatie is eerder een peilbuis geplaatst, waaruit grondwatermonsters zijn genomen. De grondwaterstand werd op ongeveer 2,54 m-mv aangetroffen.

Na analyse van de grond(meng)monsters en grondwatermonsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in het grondwater een lichte verontreiniging met barium is aangetroffen.

De verontreiniging met barium in het grondwater is te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien het gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de grond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar is. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Hilvarenbeek.

Aan de zuidzijde van de stal, waar de asbestsanering van de golfplaten dakbedekking reeds is afgerond, is een asbestverdachte drupzone aanwezig. In verband met het onderzoek asbest in de bodem zijn bij de drupzone een drietal gaten van 30x30 cm gemaakt tot 0,15 m-mv. Van de gaten is

één mengmonster samengesteld en deze is geanalyseerd op asbest. Uit de resultaten van de analyse blijkt dat de concentratie asbest bij de stal 83 mg/kg ds bedraagt. Het monster is vervolgens geanalyseerd met SEM voor asbestvezels in de fijne fractie. Hieruit blijkt dat er geen losse asbestvezels aanwezig zijn in deze fijne fractie.

Vanwege de overschrijding van de toetsingswaarde voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) voor asbest in de bodem, zijn ter afperkingen van de verontreiniging, op een afstand van 1,5 meter vanaf de gevel vier nieuwe monsters tot 0,15 mmv genomen. Ook zijn twee monsters genomen van de laag 0,15 tot 0,5 m-mv in de druplijn van het dak. In totaal zijn 3 mengmonsters samengesteld. De maximale concentratie asbest in de bodem bedraagt maximaal 4,7 mg/kg ds.

***Wijziging plaats nieuwbouw woning**

De plaats van de nieuwbouwwoning en het bodemonderzoek komen niet met elkaar overeen. De geplande woning wordt 180 graden gedraaid. Het zuidelijk deel van de woning is enkel als gras- / maïsland in gebruik geweest, daar waar nooit bodem bedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het bodemonderzoek volstaat.

****Opslagen hoeveelheid grond**

Ten tijde van het bodemonderzoek lag er deze grond niet. Middels een 'schone grond verklaring' is tussentijds grond aangevoerd voor het dichten van de ontgraving van de te slopen mestkelders in de varkensstal. Deze werkzaamheden hebben inmiddels plaatsgevonden 1e kwartaal 2022.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de nieuwe woning en kantoorgedeelte op het perceel. Ook voor asbest in de bodem zijn verder geen maatregelen noodzakelijk.

5.9 Externe veiligheid

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: risicovolle inrichtingen, 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.

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.9.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.9.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.9.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

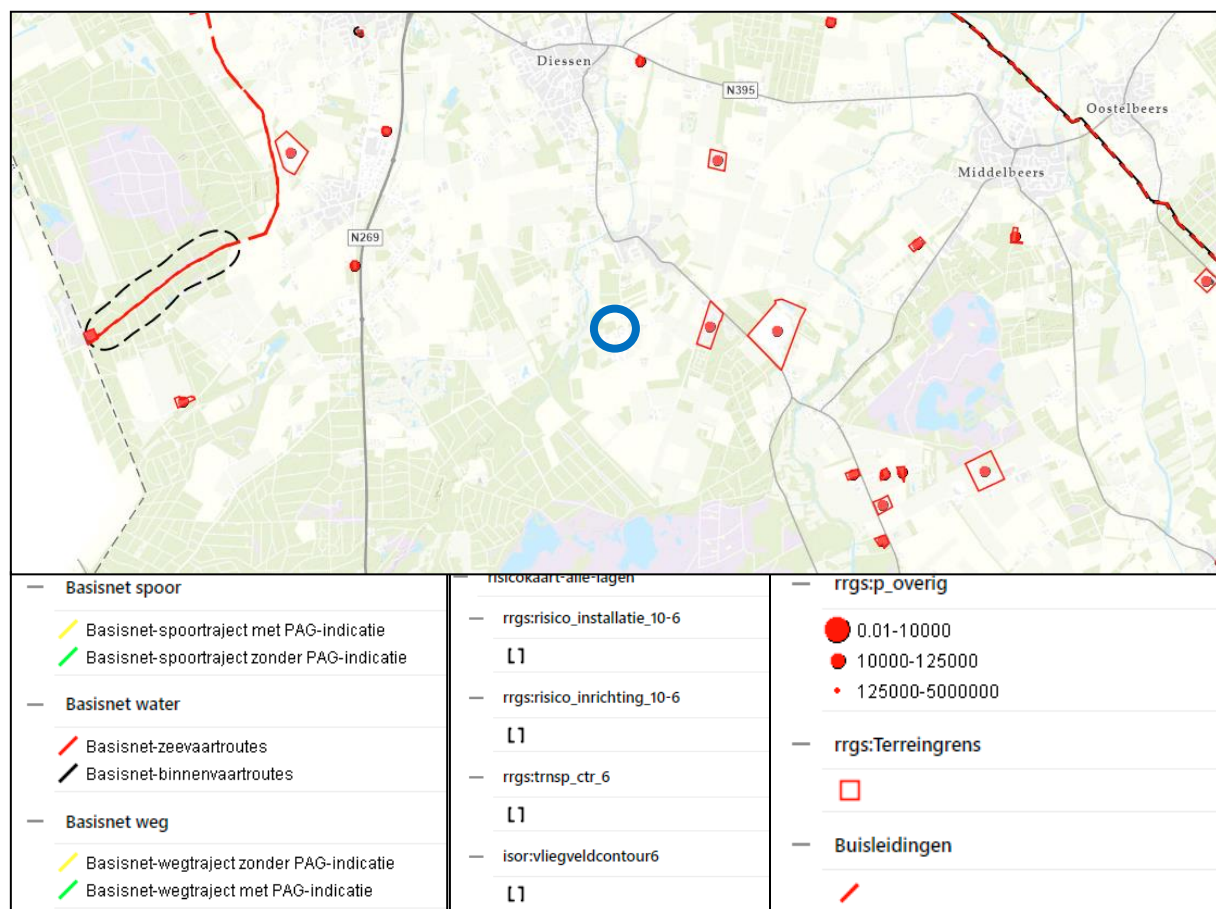
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.9.4 Beoordeling plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging, als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zullen er geen kwetsbare objecten worden toegevoegd. Daarnaast bevindt het plangebied zich in een groen gebied (buiten 30 meter van het spoor en de Rijkswegen), zie figuur 33.

Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder. Het plangebied is blauw omcirkeld.



Figuur 38: Uitsnede risicokaart

Risicovolle infrastructuur

Onder 'risicovolle infrastructuur' worden de invloedsgebieden van snelwegen, ondergrondse buisleidingen of spoorwegen verstaan. In de gemeente Hilvarenbeek zijn dit bijvoorbeeld diverse buisleidingen, enkele rijks- en provinciale wegen. Op ca. 4,30 km bevindt zich een hoge druk aardgasbuisleiding. Door het feit dat deze leiding een PR 10-6 contour van 0 meter heeft, vormt het geen belemmering voor het realiseren van de herontwikkelingen. Daarnaast wordt er aan de Westelbeersedijk 6 LPG opgeslagen, gezien het feit dat de bijbehorende terreingrens op ruime afstand van de planlocatie ligt vormt dit geen gevaar.

Bedrijven

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

Spoorwegen

Op circa 13,70 km ten noordwesten van het plan ligt de spoorweg 'Tilburg – Roosendaal'. Deze spoorweg maakt onderdeel uit van het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de Regeling basisnet volgt dat deze spoorweg geen PR 10-6 contour of plasbrandaandachtsgebied heeft. Wel heeft het spoor een invloedsgebied die over het plangebied reikt. Echter gezien de grote afstand van het plangebied tot aan het spoor (ca. 13 km), heeft deze ontwikkeling geen significante invloed op het GR (zie figuur 33 ter verduidelijking). Met de Veiligheidsregio is afgesproken geen advies te vragen en aanvullende eisen te stellen bij plannen buiten 325 meter van een transportroute. Een eventuele nadere verantwoording van het GR is daarom niet nodig.

Wegen

Op circa 3,10 km ten westen van het plangebied bevindt zich de provinciale N269 weg met daarover transport van gevaarlijke stoffen. Deze weg is onderdeel van het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de Regeling basisnet blijkt dat dit traject geen PR 10-6-contour en/of plasbrandaandachtsgebied heeft. Aangezien de ontwikkeling geen publiekstrekkende werking heeft zal het Groepsrisico als gevolg van deze ontwikkeling onveranderd blijven.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid, vanwege transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan. Een veilig woon- en leefmilieu kan in deze gegarandeerd worden.

5.10 Spuitzones

De bestemmingsplanwetgever moet in het belang van een goede ruimtelijke ordening beoordelen of wegens het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een veilige afstand aangehouden moet worden tussen percelen met een gevoelige functie (zoals wonen) en percelen waarop gewas beschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarbij speelt het belang van omwonenden vanwege gezondheidsrisico's een rol.

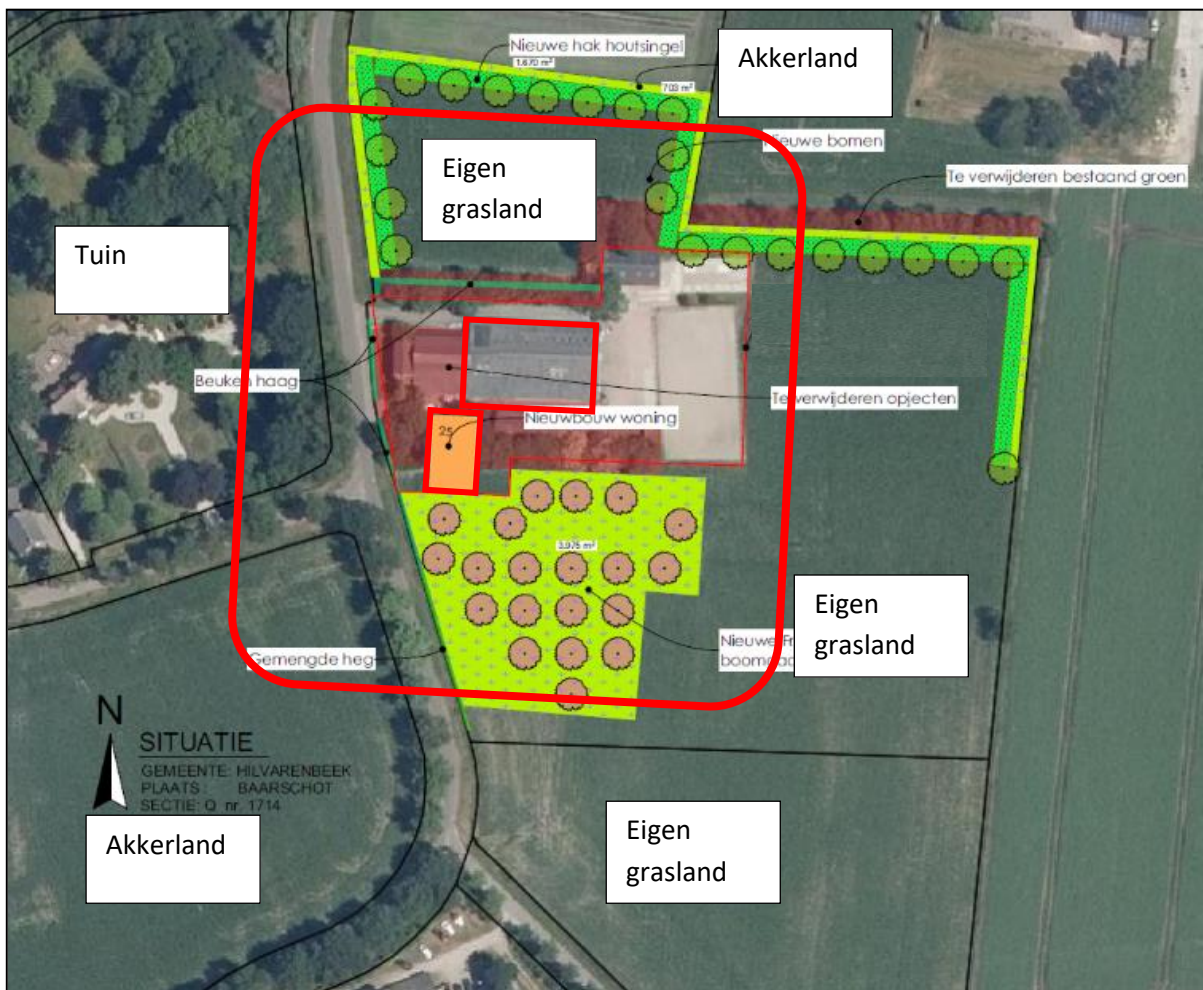
Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloei stof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom de projectlocatie vindt geen boomteelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Ter verduidelijking is er een contour van 50 meter over de toekomstige bedrijfswoning (gevoelig object) gelegd. Uit onderstaand figuur blijkt dat een deel van deze contour over percelen ligt die in eigendom van de initiatiefnemer zijn, de overige gronden zijn in gebruik als



tuin of doorgaande weg.

Figuur 39 : 50 meter contour toekomstige woning

Op basis van de maximale planologische situatie worden verblijfsfuncties toegestaan in de nieuw te bouwen bedrijfswoning en kantoor / aannemersbedrijf (rood omkaderd). Binnen de afstand van 50 meter zijn naast akkerland enkel eigen percelen (grasland) en tuinen bij burgerwoning gelegen (geen boomteelt binnen de 50 meter), zie onderstaande figuur.



Figuur 40: 50 meter contour toekomstige woning, kantoor, aannemersbedrijf

Conclusie

In de omgeving is geen sprake van boomteelt. Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie bevinden zich geen gronden die in de toekomst voor intensieve teeltsystemen in aanmerking komen. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Milieu Effect Rapportage

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Door te toetsen aan de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. wordt bepaald of de ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan m.e.r.-plichtig zijn of dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende is. De voorgenomen plannen aan Heikant 25 heeft betrekking op het omschakelen van de bestemming Agrarisch naar Bedrijf.

Deze activiteit/ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C en D van de bijlage bij het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure, dan wel m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen. Daarnaast maakt het plan planologisch gezien geen onderdeel uit van een groter project waarover een planologisch besluit is genomen.

Nu de beoogde activiteit niet voorkomt in onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een vormvrije m.e.r.-beoordeling eveneens niet noodzakelijk. Daarnaast blijkt uit de milieuaspecten, zoals in dit hoofdstuk nader toegelicht, dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r. beoordeling van het plan noodzakelijk maken

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 plankaart 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 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer een bestemmingsvlak, aanduidingen en een bouwvlak opgenomen.

6.3 Bestemmingsplan

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan buitengebied en de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

6.4 Toelichting op de regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Voor dit bestemmingsplan is aangesloten bij de planregels van het bestemmingsplan “Buitengebied” en het bestemmingplan Buitengebied Hilvarenbeek 2014 reparatieplan. Hier zullen de verschillende bestemmingen/gebiedsaanduidingen vertaald én toegelicht worden naar de huidige situatie.

6.4.1 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen welke zijn opgenomen toe te staan. Voor onderhavig plan betreft dit de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf met kantoor en werkplaats'.

6.4.2 Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels. Daarnaast is het aangewezen voor agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer.

6.4.3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor (hobbymatig) agrarisch gebruik, water en waterhuishoudkundige doeleinden en (kikker)poelen, doeleinden van openbaar nut, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', erfbeplanting, landschappelijke inpassing en onverharde paden.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen 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 Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Hilvarenbeek een anterieure overeenkomst sluiten. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

Omgevingsdialoog

Voor deze planvorming is een dialoog, in de vorm van een informatie avond, uitgevoerd. Naar aanleiding van deze dialoog zijn twee opmerkingen/aandachtspunten aan het licht gekomen. Zie bijlage 13, verslag omgevingsdialoog voor de opmerkingen vanuit de omgeving.

8 Procedure

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. Voor het vaststellen van een bestemmingsplan (Wro) is de procedure van Afdeling 3.4 van toepassing van de Algemene wet bestuursrecht, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. De termijn van inzagelegging is zes weken.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

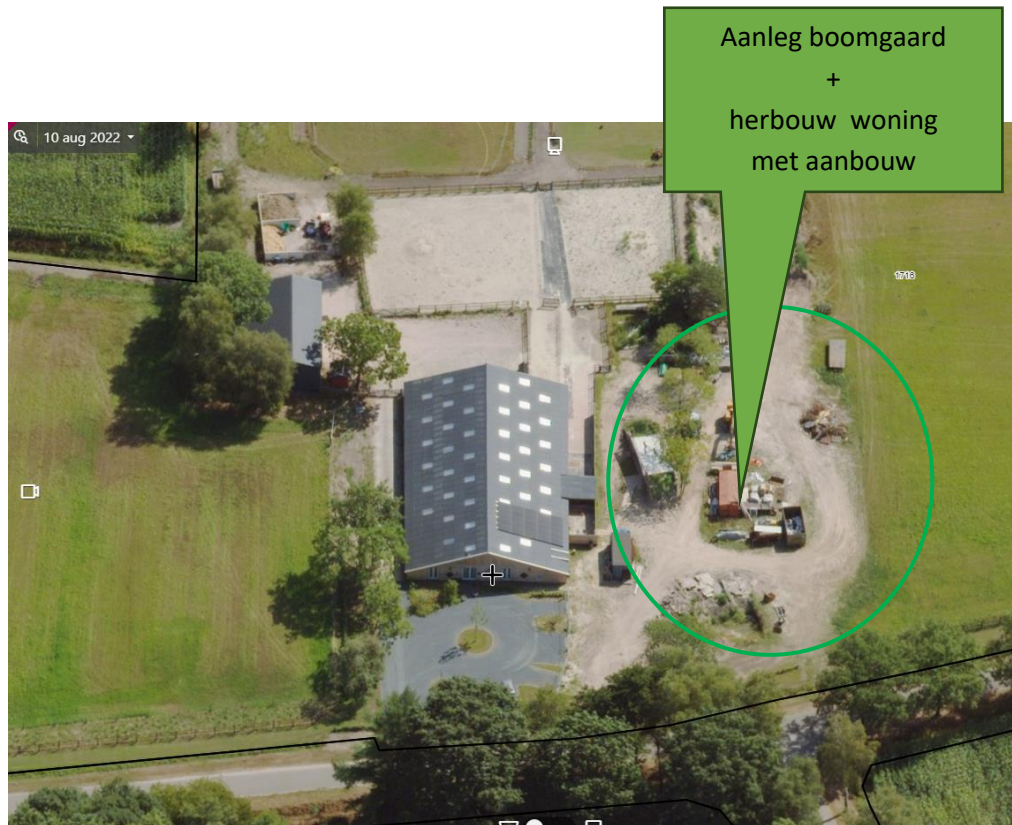
Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening 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. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant:

- Nader inzicht van de ontwikkelingsrichting van dit gebied in de zin van 3.73 IOV:
In paragraaf 3.3.2.2 op pagina 26 is artikel 3.73 lov en is op pag. 28-29 de ontwikkelingsrichting van het gebied nader toegelicht.
- Kwaliteitsverbetering van het landschap:
 - o *Een onderbouwing hoe vanuit een goede analyse van het landschap en de locatie tot voorgestelde maatregelen is gekomen is nader uitgewerkt op pagina 32-35*
 - o Bestaand volwassen en landschappelijk passend groen aan de voorzijde van de bedrijfsbebouwing wordt verwijderd:

Zieke spar-/denne bomen links van de rundveestal en groen rondom de gesloopte varkensstallen rechts van de stallen zijn verwijderd. Hiervoor in de plaats is een veelvoud terug geplant in de vorm van een houtsingel met solitaire bomen conform landschapsplan, geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.





- Asbestdaken mogen niet worden opgevoerd bij vervanging;
De tekst in de toelichting en de oppervlakte van de te saneren asbest daken in de Lir-berekening is aangepast. Deze zijn beperkt tot de gesloopte, niet te herbouwen omvang overtollige bebouwing. Voorstal en varkensstallen .
- Beheer en onderhoud mag voor maximaal 6 jaar worden meegerekend, is nu 10 jaar opgevoerd.
In de Lir berekening aangepast naar 6 jaar.
- Voorwaardelijke verplichting voor sloop (669 m²) opnemen in de regels
- Paardenbak regelen in de regels van het bestemmingsplan.
De paardenbak is geheel gelegen buiten het bouwvlak / bestemmingsvlak enkelbestemming 'Bedrijf'. In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat een 'paardenbak van 951 m²' is toegestaan binnen de aanduiding.

Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel:

Tekstuele opmerkingen over de waterparagraaf:

- Oude beleid schrappen en aandacht te besteden aan het WBP5.
- Provinciaal en landelijk waterbeleid opnemen in de toelichting
- Aanpassing keurregels.

Oude beleid is verwijderd en in paragraaf 5.1.1 en 5.1.2 is het nieuwe beleid van waterschap De Dommel, inclusief de keurregels verwerkt.

8.3 Omgevingsdialoog

Gezien de omvang van het aantal adressen dat bij de dialoog zijn betrokken heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om betrokkene per brief op de hoogte te stellen van de het voorgenomen plan. Op deze manier wordt er zo goed mogelijk geparticipeerd met de omgeving, zoals dat tevens beschreven is in de handreiking voor participatie. Middels de brief zijn de geadresseerde uitgenodigd om een reactie te voorzien. De uitnodiging, verzonden informatiebrief en de ontvangen reacties zijn als bijlagen 11, 12 en 13 bij onderhavige toelichting gevoegd.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Heikant 25' heeft met ingang van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon eenieder zienswijzen op het plan kenbaar maken. Tijdens deze termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

- Provincie Noord-Brabant

Op grond van artikel 3.8 wet ruimtelijke ordening heeft de provincie Noord-Brabant op 18 januari 2024 zienswijzen ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de behandeling en aanpassingen van het bestemmingsplan wordt verwezen naar bijlage 23: Nota beantwoording van zienswijzen bestemmingsplan "Heikant 25, Baarschot"

- Waterschap De Dommel

Per E_mail van 27 december 2023 heeft het waterschap De Dommel aangegeven dat alle opmerkingen uit het vooroverleg correct zijn verwerkt en dat zij in kunnen stemmen met het plan.

Verzoek tot ambtshalve aanpassing:

Geadviseerd wordt de regewaterbergingsopgave van de nieuwe bedrijfswoning en erfverharding niet in te vullen met infiltratiekratten onder het terras maar om het regenwater bovengronds op te vangen en te infiltreren in een zaksloot of wadi van ten minste 30 m² (opvangcapaciteit 17,5 m³).

Deze voorziening is opgenomen in de bouwaanvraag.