

Toelichting Bestemmingsplan

Hakvoortseweg 21, Biest-Houtakker



Colofon

Gemeente:	Hilvarenbeek
Projectlocatie:	Hakvoortseweg 21, 5084 HB te Biest-Houtakker
Datum:	16-09-2022 / 30-11-2022 / 12-12-2022 / 02-11-2023 / 13-03-2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0798.BPHakvoortseweg21-VG01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	22202.001 / EH

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	9
3. Beleidskader.....	10
3.1. Provinciaal beleid	10
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.2. Gemeentelijk beleid.....	16
3.2.1. Structuurvisie.....	16
3.2.2. Strategische visie vitalisering buitengebied	17
3.2.3. Bestemmingsplan	18
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	22
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	22
4.2. Waterhuishouding.....	22
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	22
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	24
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	25
4.3. Natuur	27
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	27
4.3.2. Wet natuurbescherming	29
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	33
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	33
4.4.2. Archeologie.....	35
4.5. Bodemkwaliteit	35
4.6. Bedrijven en milieuzonering	35
4.7. Geur	36
4.8. Luchtkwaliteit	40
4.8.1. Niet in betekenende mate	40
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	40
4.9. Geluid	42
4.10. Verkeer en parkeren	43
4.11. Externe veiligheid	43

4.11.1. Regelgeving	43
4.11.2. Regelgeving	44
4.12. Technische infrastructuur	45
4.13. Volksgezondheid.....	45
4.13.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonende	46
5. Juridische planbeschrijving	48
5.1. Juridische achtergrond	48
5.2. Toelichting verbeelding.....	48
5.3. Toelichting regels.....	49
6. Uitvoerbaarheid	50
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	50
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	50
6.2.2. Zienswijzen en beroep	50
7. Bijlagen	51

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Op de locatie aan de Hakvoortseweg 21 te Biest-Houtakker werd een varkenshouderij geëxploiteerd. Voor deze varkenshouderij was een melding in het kader van het Activiteitenbesluit met OBM vigerend. Conform deze melding waren er 7 honden, 683 vleesvarkens, 2 dekberen, 84 guste/dragende zeugen, 32 kraamzeugen, 396 gespeende biggen en 10 opfokzeugen aanwezig op het bedrijf. Op 02-03-2020 zijn de melding en de vergunning voor het exploiteren van de varkenshouderij ingetrokken. De eigenaar heeft de bedrijfsactiviteiten aan de Hakvoortseweg 21 beëindigd om hier een woonbestemming te kunnen realiseren. In 2018 is er een principeverzoek ingediend voor wijzigen van de bestemming en het realiseren van ruimte-voor-ruimte woningen op de locatie. De gemeente Hilvarenbeek heeft op 10-10-2018 per brief kenbaar (18uit0252) gemaakt onder voorwaarden mee te willen werken aan het voorgelegde verzoek, zie bijlage 1. Het voornemen is om de locatie om te zetten naar een woonbestemming en één ruimte-voor-ruimte woning te realiseren. Vooruitlopend op de bestemmingsplan procedure zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd.

1.2. Geldend planologisch regime

De vigerende planologische regels zijn opgenomen in de bestemmingsplannen 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek' (d.d. 29-12-2021), 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' (d.d. 15-10-2020), 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018' (d.d. 08-11-2018), 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' (d.d. 07-03-2013) en 'Buitengebied' (d.d. 13-03-2014). Binnen de bestemmingsplannen 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek', 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019', 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018' en 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' zijn geen bestemmingen en aanduidingen opgenomen voor het plangebied. De bestemmingen en aanduidingen zoals opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn daarom geldend voor het plangebied. Voor het plangebied aan de Hakvoortseweg 21 te Biest-Houtakker zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 1:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – attentiegebied ehs;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – historische verkavelingsstructuur;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – kampenlandschap.

Voor de regels is het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' vigerend. Hierin is de beoogde ontwikkeling van het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning niet rechtstreeks mogelijk. In dit bestemmingsplan is echter wel een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6.9) opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling om de voormalige bedrijfswoning om te zetten naar een woonbestemming mogelijk wordt gemaakt. In onderhavige toelichting wordt nader ingegaan op deze voorwaarden en hoe hieraan wordt voldaan. Tevens wordt ten behoeve van het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning getoetst aan het provinciale beleid en de voorwaarden om deze woning toe te kunnen voegen op de locatie.



Afbeelding 1: Uitsnede Ruimtelijke plannen, bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek, locatie rood omlijnd

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

De varkenshouderij op de Hakvoortseweg 21 te Biest-Houtakker staat kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie N, nummers 1864, 1865 en 1866. Het plangebied is gelegen in een lintbebouwing in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Het plangebied is gelegen op 350 meter afstand van de kern van Biest-Houtakker. De Hakvoortseweg vormt de verbinding tussen Biest-Houtakker en Hilvarenbeek. Van oudsher kent de Hakvoortseweg een grote dynamiek (verkeersbewegingen en bebouwingsdichtheid) en een grote functionele diversiteit.



Afbeelding 2: Uitsnede Google Maps, omgeving van de locatie weergegeven, locatie met de rode pijl aangegeven

Op de locatie aan de Hakvoortseweg 21 te Biest-Houtakker werd een varkenshouderij geëxploiteerd. Er was een melding in het kader van het Activiteitenbesluit aanwezig voor het houden van 7 honden, 683 vleesvarkens, 2 dekberen, 84 giste/dragende zeugen, 396 gespeende biggen en 10 opfok zeugen. Vooruit lopend op de bestemmingsplan procedure is de toestemming voor het houden van varkens op 02-03-2020 ingetrokken. Het bouwvlak van de locatie heeft een grootte van 7.371 m².

Binnen het plangebied is een bedrijfswoning aanwezig, 3 varkensstallen, een werkplaats en een garage/berging. In Afbeelding 2 is met nummers aangegeven welke bebouwing waar gesitueerd is binnen het plangebied

- Nummer 1: Varkensstal 1 (1.438 m² , samen met varkensstal 2);
- Nummer 2: Varkensstal 2 (1.438 m² , samen met varkensstal 1);
- Nummer 3: Varkensstal 3 (262 m²);
- Nummer 4: Werkplaats (171 m²);
- Nummer 5: Bedrijfswoning (135 m²);
- Nummer 6: Garage (41 m²).

2.2. Beoogde situatie

Het plan voornemen is om de agrarische bedrijfsactiviteiten te beëindigen op de locatie en daarbij de huidige 'Agrarische' bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen'. Hierbij zal de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' worden verwijderd. Daarnaast is het voornemen om een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren binnen het plangebied. Om deze ruimte-voor-ruimte woning te realiseren worden de reeds bestaande varkensstallen gesloopt.

In totaal zal circa 1.700 m² aan bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, zie de stippellijntjes in Afbeelding 3. Het woonhuis, garage en de werkplaats zullen behouden blijven. In totaal blijft in de beoogde situatie 346 m² van de bestaande bebouwing behouden, waarvan 171 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing.

De percelen ten behoeve van de woonbestemmingen krijgen elk een grootte van 1.500 m², zie Afbeelding 3. Voor de bestaande bedrijfswoning welke wordt omgezet naar een woonbestemming geldt dat er een woning op het perceel aanwezig zal zijn met een bijgebouw van 41 m². Voor de ruimte-voor-ruimte woning geldt dat er een woning zal worden gerealiseerd met een bestaand bijgebouw van 180 m². Dit is 80 m² meer dan is toegestaan. Voor deze extra oppervlakte aan bijgebouwen wordt een extra kwaliteitsverbetering toegepast binnen het plangebied.

In Afbeelding 3 is te zien dat aan de noordwest- en westzijde van het perceel meerdere landschapsbomen zullen worden aangeplant. Aan de noordoostzijde van het perceel zal een retentiepoel worden gerealiseerd en er zal kruidenrijk grasland worden aangeplant. Tevens zullen er groene erfafscheidingen worden aangelegd. Voor de landschappelijke inpassing op schaal wordt verwezen naar bijlage 2.



Afbeelding 3: Situatietekening beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het plan wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang

af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning en een omzetting van een voormalige bedrijfswoning van een intensieve veehouderij naar een woonbestemming. De ruimte-voor-ruimte regeling die er specifiek op is gestoeld om de sanering van intensieve veehouderijen in het buitengebied te stimuleren en verdere verstening van het buitengebied te voorkomen. Deze regeling houdt in dat er door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte bouwtitels kunnen worden afgegeven voor de sanering van een intensieve veehouderij. Deze zogenaamde ruimte-voor-ruimte titels kunnen vervolgens worden ingezet in een bebouwingsconcentratie in het buitengebied. Op deze manier is een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst verzekerd. Het plan past derhalve in de kaders die gesteld worden door de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Cultuurhistorisch waardevol gebied', 'Attentiezone waterhuishouding', 'Groenblauwe mantel', 'Landelijk gebied', en 'Stalderingsgebied' zie Afbeelding 4.



Afbeelding 4: Uitsnede Iov, locatie met rode kruis aangegeven

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de Groenblauwe mantel. Met het initiatief wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.68 voor Wonen in Landelijkgebied.

In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen. De voorwaarden hiervoor zijn opgenomen in artikel 3.80.

In artikel 3.26 zijn regels ten aanzien van de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' opgenomen. Deze regels zijn ter bescherming van de waterhuishouding, aangezien de planlocatie binnen deze aanduiding is gelegen zal worden getoetst aan artikel 3.26 voor 'Attentiezone waterhuishouding'.

In artikel 3.29 zijn regels opgenomen ten aanzien van de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Deze regels zijn gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. Aangezien de planlocatie binnen deze aanduiding is gelegen zal worden getoetst aan artikel 3.29 voor cultuurhistorische waarde.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het plan wordt de veehouderij ter plaatse gesaneerd. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' en het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning. De ontwikkeling heeft geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling, derhalve is toepassing van de ladder niet nodig. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel. De bedrijfswoning blijft namelijk behouden en binnen het bouwperceel worden 2 percelen gerealiseerd van elk 1.500 m² met een woonbestemming. Binnen de woonbestemmingen worden de gebouwen geconcentreerd binnen een bouwperceel. Gezien het bovenstaande is te concluderen dat er sprake is van zorgvuldig ruimte gebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd met het wijzigen naar de bestemming 'Wonen' te combineren met de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing. Daarnaast is er planologisch gezien sprake van een afname van de emissies door het wegbestemmen van de intensieve veehouderij binnen het plangebied. Hierdoor wordt ook het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Tevens wordt er een kwaliteitsverbetering gerealiseerd met het realiseren van de ruimte-voor-ruimte woning.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Hilvarenbeek zijn de regels van het Hart van Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling wat betekent dat de ontwikkeling een beperkte invloed heeft op het landschap en hiervoor een landschappelijke inpassing voor gemaakt dient te worden. Echter wordt met dit plan een bijgebouw van 180 m² behouden bij een te realiseren ruimte-voor-ruimte woning, dit is 80 m² meer dan is toegestaan. Hiervoor geldt derhalve dat het gaat om een categorie 3 ontwikkeling.

Voor de beoogde ontwikkeling dient derhalve een financiële berekening te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van het verschil tussen de bestaande bestemmingswaardes en de beoogde bestemmingswaardes dient te worden geïnvesteerd in het landschap.

Op basis van de huidige situatie, de beoogde situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening betreffende de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in bijlage 3. Uit deze berekening blijkt dat door het landschappelijk inpassen van het bedrijf sprake is van een extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming 'Groen' op de verbeelding en door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Natuur Netwerk Brabant

In paragraaf 3.2.3 van de Iov worden onder andere de voorwaarden voor een bestemmingsplan binnen het werkingsgebied Attentiezone waterhuishouding beschreven. Het initiatief ligt binnen de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding', derhalve dient getoetst te worden aan artikel 3.26 ten aanzien van de attentiezone waterhuishouding.

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;*
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*

- c. *het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*
- d. *het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.*

Lid 3

Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Het plan betreft het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' en het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning. Hierbij zal de overtollige bedrijfsbebouwing worden gesaneerd. Daarbij wordt het bouwvlak verkleind naar 2 keer een bouwvlak van 1.500 m², dus in het totaal 3.000 m². Tevens komt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te vervallen. De agrarische activiteiten ter plaatse van het plangebied zijn vooruit lopend op de wijziging van het bestemmingsplan gestaakt. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het nabijgelegen Natuur Netwerk Brabant. Dit is toegelicht in paragraaf 4.3.1. daarnaast worden er met de beoogde ontwikkelingen geen activiteiten uitgevoerd zoals in artikel 3.26 lid 2 zijn genoemd. Tevens is in de regels van onderhavig bestemmingsplan door middel van de aanduiding 'Attentiegebied NNB' geborgd dat er rekening gehouden dient te worden met de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor 'Attentiezone waterhuishouding'.

Aardkundige-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden

Paragraaf 3.2.4 bevat voorwaarden voor aardkundige-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden. Het initiatief ligt binnen de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied', derhalve moet getoetst worden aan artikel 3.29 ten aanzien van Cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische waarden (artikel 3.29)

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. *is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;*
- b. *stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

In paragraaf 4.4 worden de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving beschreven. Het initiatief betreft het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' en het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning waarbij de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Gezien de kleinschaligheid van het plan en de beoogde activiteiten wordt bij uitvoering van het plan een wijziging aangebracht in de verkavelingsstructuur van het karakteristieke kleinschalige landschap.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

- 1. *Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
Met het initiatief wordt op de plaats van de bestaande bedrijfswoning één woonbestemming mogelijk gemaakt.
- 2. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
Zoals reeds uiteen is gezet wordt de overtollige bebouwing met het initiatief gesaneerd. Dit wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de voorwaarden van het bestemmingsplan.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

In artikel 3.80 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied. Dit is toegestaan indien:

1. *Er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
Een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit kan worden bewerkstelligd door de sanering van een intensieve veehouderij of door de aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. In dit geval zal een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit worden bewerkstelligd door de sanering van de intensieve veehouderij op de locatie aan de Hakvoortseweg 21 te Biest-Houtakker. De ruimte-voor-ruimte titel is bijgevoegd in bijlage 10.
2. *De ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Iov wordt gekeken, ligt de locatie in een bebouwingsconcentratie. Er is namelijk sprake van de functieaanduiding 'overige zone – bebouwingscluster' in het vigerende bestemmingsplan. Tevens ligt de locatie in een bebouwingslint in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. De ligging van de planlocatie in een bebouwingsconcentratie en een bebouwingslint maken het een planologisch aanvaardbare locatie voor woningbouw.
3. *Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
Zoals reeds uiteen is gezet zal de planlocatie zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door het aanplanten van meerdere landschapsbomen, kruidenrijkgrasland, groene erfafscheiding en het aanleggen van een retentiepoel. Het volledige landschappelijke inpassingsplan is als bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd. Daarnaast is om te verzekeren dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.
4. *Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*
Door de toevoeging van één woning is geen sprake van (of een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1. Structuurvisie

De 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek' is in januari 2014 opgesteld en maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014'. In de structuurvisie is voor het buitengebied in de gemeente Hilvarenbeek een samenhangende visie gegeven op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Het gemeentelijke doel is om met deze structuurvisie te beschikken over een eenduidig kader voor ontwikkelingen en tegenprestaties, zoals die in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (d.d. 13-03-2014) zijn vertaald in ontwikkelingsmogelijkheden. De structuurvisie vormt daarbij het 'bindende kader' waarmee ontwikkelingen uit het bestemmingsplan en sectoraal beleid worden gekoppeld aan verbeteringsopgaven in de vorm van landschappelijke kwaliteit.

In de structuurvisie zijn doelen beschreven voor bestemmingsplannen die voor het gehele landelijk gebied gelden. Zo zijn er voor de onderwerpen landschap, bos/natuur, archeologie/cultuurhistorie, water, landbouw, recreatie, wonen en niet agrarische functies visies opgesteld. Voor de functie wonen is de visie als volgt samengevat: behoud bestaande woningen, ruimte bieden aan nieuwe woningen ter

behoud van waardevolle panden (VAB-beleid, binnenplans) en toevoegingen van nieuwe woningen in het kader van Ruimte voor Ruimte (buitenplans).

Met de beoogde ontwikkeling blijft de reeds bestaande bedrijfswoning behouden en wordt er een ruimte-voor-ruimte woning toegevoegd. De wijziging gaat gepaard met de sanering van de intensieve veehouderij op de locatie. Tevens zal het bouwvlak worden verkleind ten behoeve van het omzetten naar een woonbestemming, echter wordt er wel een bouwvlak toegevoegd ten behoeve van de ruimte-voor-ruimte woning. De kwaliteiten van het gebied zullen behouden blijven en op sommige delen zelfs worden versterkt door de kwaliteitsverbetering welke wordt uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling is daarmee passend binnen de 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek'.

3.2.2. Strategische visie vitalisering buitengebied

Op 17 maart 2020 heeft de gemeente Hilvarenbeek de 'strategie vitalisering buitengebied' vastgesteld. De afgelopen jaren is er veel veranderd in het buitengebied. De veranderingen in het buitengebied zullen zich de komende jaren ook verder doorzetten, aangezien de wetgeving ook voortdurend in beweging is. Het aantal agrarische bedrijven daalt en de overblijvende agrarische sector verandert in een snel tempo. De gemeente Hilvarenbeek ziet dat de agrarische bedrijven groter worden, dat boeren zich gaan specialiseren of dat er nevenactiviteiten worden ontplooit. Daarnaast worden ook andere functies ontwikkeld in het buitengebied, denk hierbij aan wonen, recreatie en energietransitie en andere niet agrarische functies. Om hier de juiste afwegingen in te kunnen maken, is de gemeente Hilvarenbeek gestart met het opstellen van een uitvoeringsstrategie voor het buitengebied. Met deze strategie wil de gemeente de route uitstippelen voor het buitengebied richting de toekomst en ook de aankomende Omgevingswet.

Ruimte-voor-ruimte

De gemeente heeft voor ruimte-voor-ruimte woningen in de 'strategie vitalisering buitengebied' aangegeven dat de 'Visie ruimte-voor-ruimte' van september 2011 nog goed bruikbaar is. In deze visie van 2011 staat de Hakvoortseweg als lintvormige bebouwingsconcentratie bestempeld. Dit houdt in dat de gemeente de Hakvoortseweg ziet als een plek waar dat er ruimte is voor eventueel ruimte-voor-ruimte woningen. Er zijn in de 'visie ruimte-voor-ruimte' wel randvoorwaarden verbonden aan een ruimte-voor-ruimte woning. Deze luiden als volgt:

- *behoud karakter solitaire erven; bouwen uitsluitend binnen bestaande erven, uitbreiding van erven in de diepte of het creëren van nieuwe erven waar mogelijk;*
- *gedacht kan worden aan een duidelijke bebouwingstypologie van het agrarische erf (hoofdgebouw met bijgebouwen);*
- *behoud open karakter van concentratie;*
- *accentueren beekloop door open houden zicht in het verlengde van de beek.*

Naast deze voorwaarden zijn enkele aanvullingen benoemd in het recentere 'strategie vitalisering buitengebied'. Deze aanvullingen luiden samengevat als volgt:

- *Bij het verzoek om de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning moet er een aanzienlijke kwaliteitswinst in Hilvarenbeek behaald worden. Hierbij geldt een inspanningsverplichting om de sloop en/of sanering daarvoor in Hilvarenbeek te laten plaatsvinden. In ieder geval moet er een Ruimte voor Ruimte-titel verworven worden. Als die van buiten Hilvarenbeek komt, dan moet dat gecombineerd worden met een Beekse kwaliteitswinst. Bijvoorbeeld het saneren van een bedrijfslocatie, de aanleg aan nieuwe natuur (significant meer dan alleen landschappelijke inpassing) of het slopen van leegstaande bebouwing.*
- *Voor de inhoud van de woning en de toegestane bijgebouwen geldt de maat van 750 m³, respectievelijk 100 m². Een grotere inhoud of oppervlakte is mogelijk bij aanvullende kwaliteitswinst. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de Uniforme bestemmingswaarden en kosten kwaliteitsverbetering landschap, zoals opgenomen in bijlage 2.*

Aangezien in de beoogde situatie het intensieve veehouderijbedrijf binnen het plangebied wordt gesaneerd en daarvoor in de plaats een ruimte-voor-ruimte woning wordt gerealiseerd, door de titel van de eigen locatie toe te passen, past de beoogde ontwikkeling binnen de visie van de gemeente Hilvarenbeek. Daarnaast is het voornemen, zoals eerder benoemd, om één bijgebouw van 180 m² toe

te staan bij de ruimte-voor-ruimte woning. Dit is meer dan de gestelde 100 m² uit de visie van de gemeente, derhalve zal worden aangesloten bij bijlage 2 van de 'strategie vitalisering buitengebied'. De kwaliteitsverbetering is terug te vinden in bijlage 3 en de bijbehorende landschappelijke inpassing in bijlage 2 van onderhavige toelichting. Uit de berekening blijkt dat er kan worden voldaan aan de voorwaarden uit de 'strategie vitalisering buitengebied'.

Woonbestemming

Naast de ruimte-voor-ruimte woning is het voornemen om de voormalige bedrijfswoning om te zetten naar een woonbestemming. Aangezien de woonbestemming zal worden gerealiseerd binnen de lintvormige bebouwingsconcentratie van de Hakvoortseweg past de woonbestemming binnen de visie van de gemeente. De herbestemming zal tevens samen gaan met de kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing zoals tevens hierboven is beschreven.

Conclusie

Uit bovenstaande valt te concluderen dat er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de 'strategie vitalisering buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek.

3.2.3. Bestemmingsplan

De vigerende planologische regels zijn opgenomen in de bestemmingsplannen 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek' (d.d. 29-12-2021), 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' (d.d. 15-10-2020), 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018' (d.d. 08-11-2018), 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' (d.d. 07-03-2013) en 'Buitengebied' (d.d. 13-03-2014). Voor het plangebied aan de Hakvoortseweg 21 te Biest-Houtakker zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 5:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – attentiegebied ehs;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – historische verkavelingsstructuur;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – kampenlandschap.

Voor de regels is het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' vigerend. Hierin is de beoogde ontwikkeling van het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning niet rechtstreeks mogelijk. In dit bestemmingsplan is echter wel een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6.9) opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling van het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een woonbestemming mogelijk wordt gemaakt. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden verbonden. Onderstaand worden de voorwaarden uit het artikel nader toegelicht.



Afbeelding 5: Uitsnede Ruimtelijke plannen, bestemmingsplan 'Buitengebied', locatie rood omlijnd

3.6.9 Wijziging naar Wonen/ woningsplitsing

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

Algemene voorwaarden:

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

In de beoogde ontwikkeling wordt een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, dit is een reeds bestaand gevoelig object. Tevens wordt er een ruimte-voor-ruimte woning toegevoegd. Dit is een nieuw gevoelig object. In hoofdstuk 4 van deze toelichting zijn de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven met betrekking tot het kunnen belemmeren van verschillende functies in de omgeving. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat er geen belemmeringen ontstaan voor omliggende functies door de beoogde ontwikkeling.

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

In hoofdstuk 4 van deze toelichting worden de milieuhygiënische aspecten met betrekking tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat behandeld. Hieruit is te concluderen dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is.

- c. *de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' 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;*

De aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' zijn niet van toepassing op het plangebied, derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.

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

De woonbestemmingen welke zullen worden gerealiseerd krijgen beide een omvang van maximaal 1.500 m². De beoogde bestemmingsvlakken zijn passend bij de beoogde woonbestemmingen.

- e. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:*

- 1. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 30% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;*
- 2. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 40% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak. De herinrichting van het erf landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;*
- 3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats;*

Het huidige bouwvlak bedraagt 7.371 m², deze wordt verkleind naar twee keer een bouwperceel van 1.500 m². Het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' bedraagt 40% van het voormalige bouwvlak. Dit betekent dat er een landschappelijke inpassing gemaakt dient te worden. In bijlage 2 is de landschappelijke inpassing bijgevoegd. Tevens wordt er een kwaliteitsverbetering gemaakt ten behoeve van de 80 m² extra oppervlakte aan bijgebouw.

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

In paragraaf 4.4 zijn de cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden van het plangebied beschreven. Het plan betreft het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' en het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning. Hierbij wordt de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Het plan leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

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

In paragraaf 4.5 van deze toelichting wordt ingegaan op de bodemkwaliteit ter plaatse van de te bouwen ruimte-voor-ruimte woning. Hiervoor is een bodemonderzoek uitgezet.

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

In paragraaf 4.11 wordt het aspect geluid beschreven. Er is een akoestisch onderzoek uitgezet om te bepalen of er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Uit paragraaf 4.11 blijkt dat er kan worden voldaan aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder

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

De bestemmingsregels van artikel 16 'Wonen' afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan 'Reparatie Buitengebied Hilvarenbeek 2019' worden overgenomen voor zover van toepassing in de regels behorend bij onderhavig bestemmingsplan.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

- j. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:*
- 1. vergroting is toegestaan indien er per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing wordt gesloopt;*
 - 2. de uiteindelijke inhoud niet meer bedraagt dan 1000 m³;*
 - 3. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning; de overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) dient te worden gesloopt;*

4. *in afwijking van het bepaalde onder 3. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen, indien het surplus (alle aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen en bijgebouwen boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) in één keer wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;*
5. *uitsluitend de sloop van legaal gebouwde gebouwen komen in aanmerking voor deze sloopbonusregeling;*

In de beoogde ontwikkeling wordt de reeds bestaande bedrijfswoning niet vergroot. Er zal wel een ruimte-voor-ruimte woning worden toegevoegd. Bij de reeds bestaande bedrijfswoning is een bijgebouw van circa 41 m². Bij de te realiseren ruimte-voor-ruimte woning is een bijgebouw van 180 m² aanwezig, dit is meer dan de gestelde 100 m². Voor deze extra oppervlakte aan bijgebouw is een kwaliteitsverbetering gemaakt. Deze staat beschreven in paragraaf 3.1.2 van onderhavige toelichting.

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

Er wordt geen gebruik gemaakt van de sloopbonusregeling.

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

Er wordt geen gebruik gemaakt van de sloopbonusregeling.

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

In de beoogde ontwikkeling vindt geen woningsplitsing plaats. Derhalve zijn deze voorwaarden niet van toepassing.

Conclusie

Uit bovenstaande is te concluderen dat er wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Derhalve is de woonbestemming passend op de locatie.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten zal hebben op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Het plan betreft het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning en het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning. Het gaat dus om een functiewijziging en het toevoegen van een nieuwe woning, die verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

4.2. Waterhuishouding

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

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

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

Provincie

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water;
- Schoon water;
- Veilig water;
- Vitale bodem;
- Klimaatadaptatie.

Waterschap

Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. 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 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het 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 stedelijke 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.

Waterschap de Dommel hanteert 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.

Aangezien de leefomgeving verandert is het waterschap opzoek gegaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden voor de uitdagingen. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe het waterschap de doelen gaan bereiken. Meer dan voorheen gaat het waterschap daarbij:

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

Gemeentelijk beleid

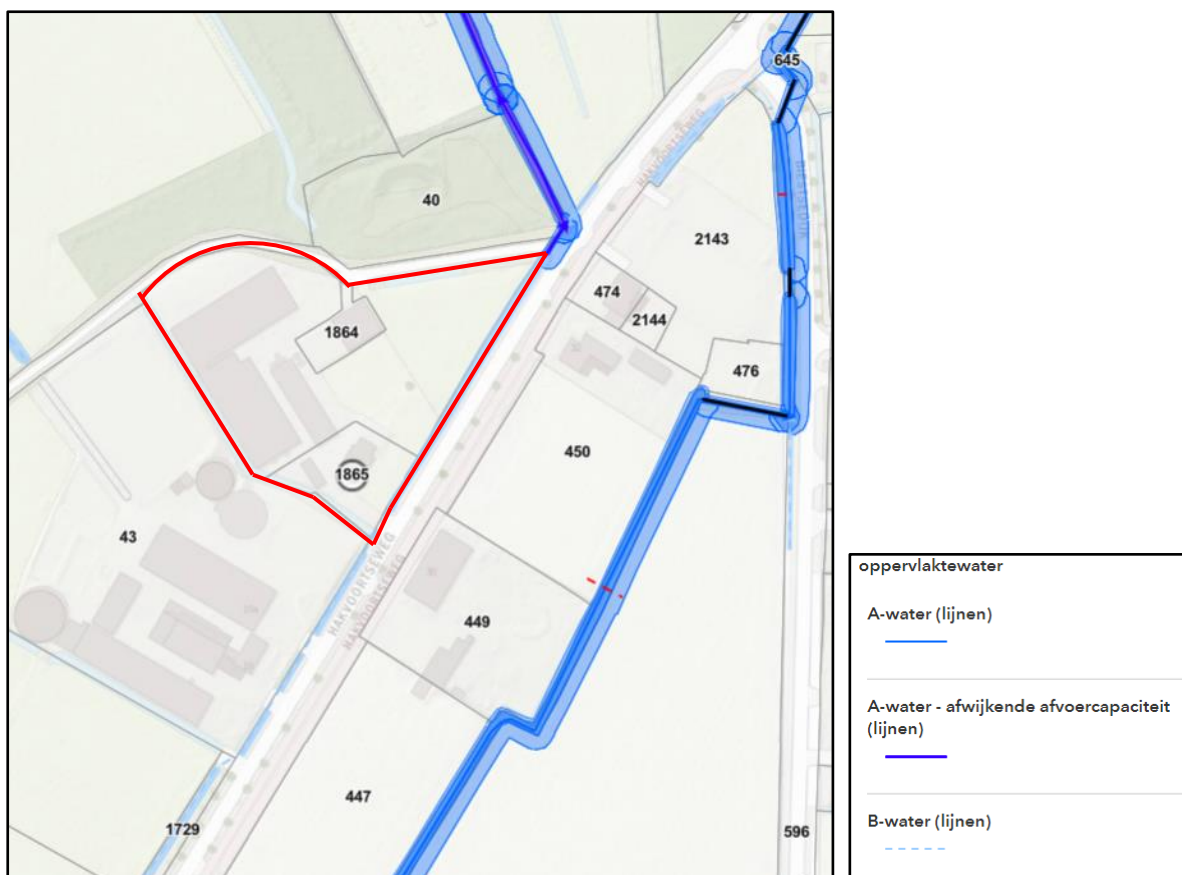
Het gemeentelijk beleid ten aanzien van afvoer en verwerking van hemelwater is in het 'Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek' uitgewerkt. Dit document behoort als bijlage toe aan het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP). De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een zo duurzaam mogelijke is doelmatige 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 gemeente legt, conform de opzet van de wetgeving, de verantwoordelijkheid voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particulier terreinen bij de bewoner/eigenaar binnen grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

Daarnaast is het beleid van de gemeente erop gericht de kansen voor ontvlechting van hemelwater en afvalwater zoveel als doelmatig wordt geacht aan te grijpen. Daarbij wil de gemeente de vrijstelling tot compensatie bij kleine toename in verhard oppervlak binnen de Keur voor een ontwikkeling, met dit gemeentelijke beleid teniet doen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt dus ten allen tijden het proces van de watertoets gevolgd. Ten aanzien van dimensionering van de hemelwatervoorzieningen worden keurregels gevolgd met de gemeentelijke regels. De gemeentelijke regels zijn aangescherpt ten opzichte van de Keur. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 500 m² zijn vrijgesteld van compensatie, zal het aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich richten op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen (vanaf 250 m²). In de themakaart Keur is voor de gehele gemeente de compensatieverplichting bepaald in een factor, vertaald in millimeters. Deze factor wordt berekend over een toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de oude situatie. Factor ¼ betekent 15 mm aan compensatieberging voor de toename aan verhard oppervlak, factor ½ betekent 30 mm aan compensatieberging en factor 1 betekent 60 mm aan compensatieberging. Onder 'nieuw verhard oppervlak' wordt binnen dit gemeentelijk beleid dát oppervlak verstaan wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de omgeving van het plangebied is een B-watgang gelegen. Deze B-watgang is opgenomen in de 'Vastgestelde Legger Oppervlaktewater' van het Waterschap De Dommel. In onderstaande Afbeelding 6 is een uitsnede van deze Legger weergegeven. De bestaande watgangen in de omgeving van het plangebied worden door de uitvoering van het plan niet aangetast.



Afbeelding 6: Uitsnede legger waterschap De Dommel, locatie rood omlijnd

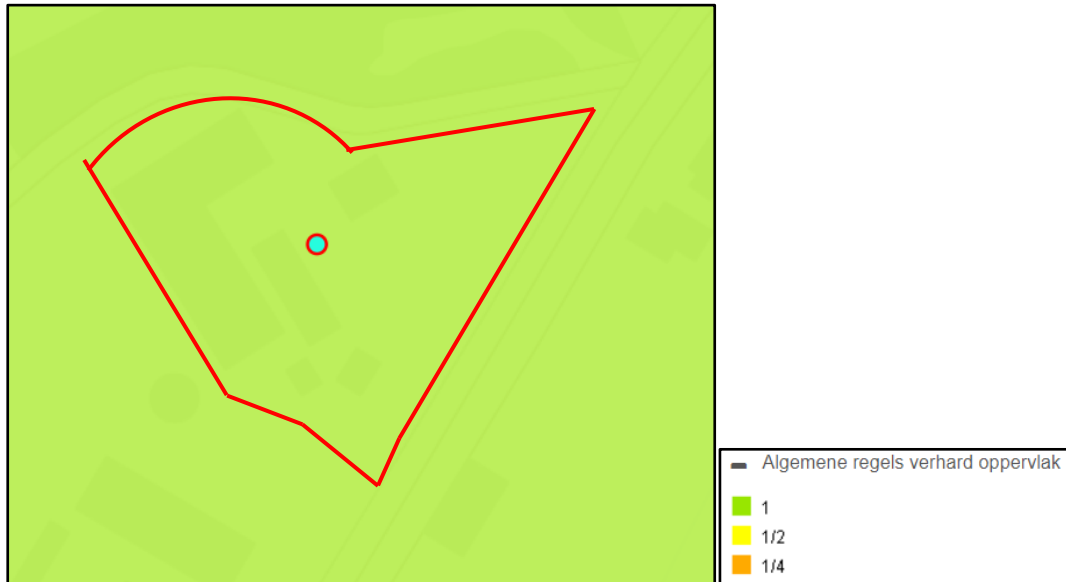
In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanuit het plangebied enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd op de omliggende perceelsloten. Dit blijft onveranderd ten opzichte van de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht genomen. Binnen 5 meter van de nabijgelegen B-watergang worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing danwel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige (agrarische) bedrijfsbebouwing en erfverharding zullen worden verwijderd, het gaat hierbij om circa 1.700 m^2 aan bebouwing inclusief de erfverharding. Hierdoor is er sprake van een ruime afname in oppervlakte verharding. In de beoogde situatie worden namelijk twee bouwpercelen gerealiseerd van in het totaal 3.000 m^2 (ieder 1.500 m^2) en het bestaande bouwperceel is 7.371 m^2 groot. In de beoogde situatie zal er enkel één woning worden gerealiseerd. Deze zal geen grotere oppervlakte krijgen dan 250 m^2 . Naast de woning zal tevens erfverharding worden gerealiseerd, dit zal tevens circa 250 m^2 bedragen. In het totaal zal er derhalve een toename in verharding zijn van circa maximaal 500 m^2 .

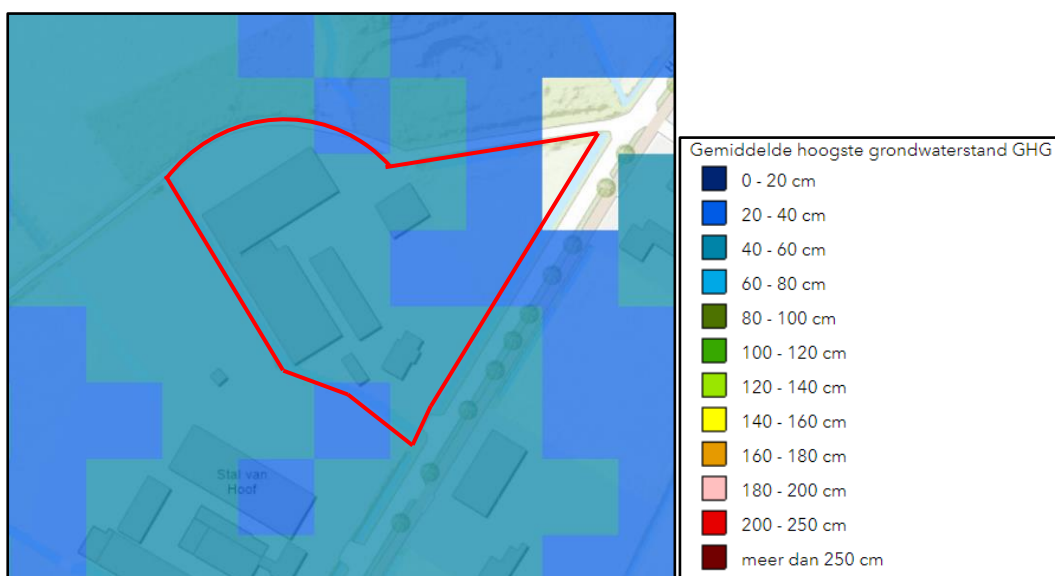
Er is derhalve een compenserende maatregel noodzakelijk conform het gemeentelijk beleid. De inhoudt van de waterberging hangt af van de gevoeligheidsfactor ter plaatse van het plangebied. In onderstaande afbeelding is te zien dat de gevoeligheidsfactor van het plangebied 1 is. Dit betekent dat 60 mm aan compensatieberging dient te zijn. In de beoogde situatie betekent dit dat er een waterberging dient te worden gerealiseerd van circa 30 m³ (0,06 * 500 m²). De exacte afmetingen van de woning en de erfverharding dient echter nog te worden bepaald.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart waterschap De Dommel, gevoeligheidsfactor, plangebied roodomlijnd

Hierbij valt op te merken dat met het realiseren van de landschappelijke inpassing een retentiepoel van 120 m² wordt gerealiseerd, rekening houdend met de gemiddelde hoogste grondwaterstand. Hier zal het hemelwater worden opgevangen. Er zal derhalve ten alle tijden voldoende ruimte zijn om water op te vangen ten behoeve van de nieuw te realiseren verharding.

Met het realiseren van de woning wordt rekening gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Zoals in onderstaande Afbeelding 8 te zien is, is de GHG tussen den 20 – 80 cm. De ontwateringsdiepte zal voldoende zijn door middel van een plaatselijke ophoging van het perceel.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG)

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief. Het Waterschap heeft een positieve reactie gegeven op het ontwerpbestemmingsplan. Het Waterschap geeft hierbij nog een advies om de dimensionering van de waterberging bij te voegen, echter mag dit ook worden bijgevoegd op het moment dat er een bouwaanvraag wordt gedaan. Op het moment dat er een bouwaanvraag wordt ingediend, zal de retentiepoel verder worden uitgewerkt.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

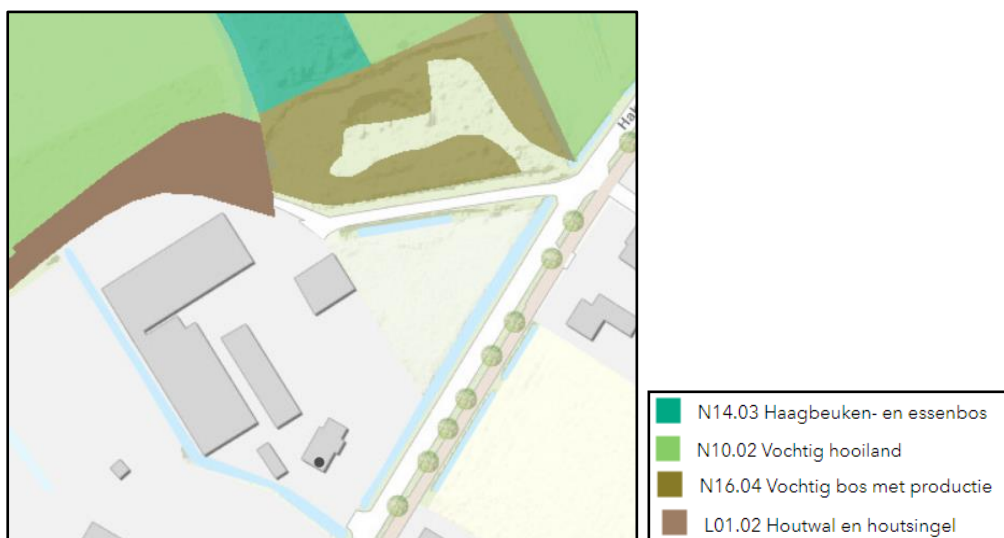
De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie wel NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden. Het plangebied ligt echter wel tegen het NNB gebied aan.



Afbeelding 9: Kaart Iov, Natuur Netwerk Brabant kaart, locatie rood omlijnd

In onderstaande Afbeelding 10 is een uitsnede weergegeven van het 'Natuurbeheerplan' van de provincie Noord-Brabant. Hierop zijn de nabij gelegen natuurbeheertypen en landschapsbeheertypen weergegeven die binnen het NNB gebied gelegen zijn. In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende natuurbeheertypen en landschapsbeheertypen gelegen:

- Vochtig hooiland;
- Haagbeuken- en essenbos;
- Vochtig bos met productie;
- Houtwal en houtsingel.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Natuurbeheerplan', locatie met zwarte stip weergegeven

In onderstaand kader zijn de genoemde natuurbeheertypen en landschapsbeheertypen kort beschreven met de eventueel specifieke hydrologische doelen van het betreffende beheer type.

N10.02 Vochtig hooiland

Vochtig hooiland is ontstaan door de ontginning van moerassen of natte bossen en door langdurig gebruik als hooiland. Vochtig hooiland komt voor op natte veen- en kleibodems met een redelijke draagkracht. Net als bij natte schraallanden zijn microgradiënten in het vochtgehalte belangrijk. De hooilanden langs de rivieren bijvoorbeeld zijn zeer gradiëntrijk met overgangen naar oeverwallen, rivierduintjes of kommen. In vochtig hooiland komen overgangen naar grote zeggenvegetaties en ruigten met moerasspirea voor. Lokaal kan opslag plaatsvinden van wilgenstruwelen. Deze elementen zijn van belang voor vlinders of struweelvogels. Open landschappen kunnen van belang zijn voor weide vogels. Belangrijke gebieden met vochtig hooiland zijn de velden in beekdalen, op hoge in cultuur gebrachte kwelders, langs (kleine)rivieren en in het veenweidegebied.

N14.03 Haagbeuken- en essenbos

Haagbeuken- en essenbos wordt gedomineerd door diverse boomsoorten zoals haagbeuk, gewone es, esdoorn en gladde iep. Het betreft rijke bossen op klei- of leemgrond en/of op bodems waar aanrijking plaatsvindt met basen door periodiek met hoge waterstanden buiten de invloed van beek of rivier. Het bostype is vaak rijk in structuur en kent een opvallende voorjaarsflora. Haagbeuken- en essenbos komt op verschillende bodemtypen voor met een basisch en vochtig tot vrij nat karakter.

N16.04 Vochtig bos met productie (nieuw per 01-01-2018)

Vochtig bos met productie bestaat uit loofbossen die gedomineerd worden door diverse boomsoorten. Het komt voor op matig nat tot matig droge, vrij voedselrijke kleiige tot zandige bodems, waaronder overstromingsdelen van beken.

L01.02 Houtwal en houtsingel

In de loop der eeuwen zijn in het Nederlandse landschap diverse lijnvormige landschapselementen verschenen met houtige gewassen. Sommige van deze landschapselementen zijn al eeuwen oud. De functie was vaak meerledig: zo dienden dergelijke landschapselementen als perceelsscheiding en veekering maar leverden ze ook gebruikshout op. Deze lijnvormige landschapselementen kennen een sterke samenhang met het omringde landschap. Houtwallen en houtsingels zijn bepalend voor het kleinschalige kampenlandschap op de zandgronden.

De beoogde ontwikkelingen tasten de ecologische en hydrologische waarden en kenmerken van de NNB (zoals hierboven benoemd) niet aan. Met de beoogde ontwikkeling wordt de intensieve veehouderij planologisch beëindigd en wordt het plangebied (gedeeltelijk) omgezet naar een woonbestemming en daarnaast wordt een ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. Hierdoor worden verzurende/bemestende activiteiten verder beperkt, wat ten goede komt aan de waterkwaliteit en de leefomgeving van de hierboven genoemde beheertypen. Daarnaast wordt de locatie landschappelijk ingepast. In de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de hierboven genoemde beheertypen, bijvoorbeeld door het aanplanten van meerdere landschapsbomen.

De omvang van de beoogde ontwikkeling is kleinschalig van aard en heeft derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. Hiermee wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening.

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen,

nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 1,3 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Het plangebied aan de Hakvoortseweg 21 te Biest-Houtakker heeft de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Op deze locatie was een milieutoestemming aanwezig in het kader van het Activiteitenbesluit. Vooruitlopend op het wijzigen van het bestemmingsplan is op 02-03-2020 de milieutoestemming voor het houden van varkens ingetrokken. In navolgende tabel is de dierentabel uit de melding Activiteitenbesluit weergegeven met bijbehorende emissies. Door het beëindigen van de veehouderij ter plaatse van het plangebied is een aanzienlijke milieuwinst behaald, namelijk 3.175,10 kg NH₃ per jaar.

Tabel 1: Diertabel

Stal nr.	Huisvestingssysteem			Diercategorie	Aantal dieren/ dierplaatsen	Ammoniak		Geur (OU _e /s)		Fijnstof PM10 (g/jaar)	
	Code	Houderij/hoktype	Code systeem-beschrijving			Kg NH ₃ per dier	Totaal kg NH ₃	OU _e /s /dier	Totaal OU _e /s	g/dier /jaar	Totaal gram
	D 1.1.100	Overige huisvestingssystemen		0 Biggenopfok (gespeende biggen)	396	0,69	273,240	7,8	3088,8	74	29304
	D 1.2.100	Overige huisvestingssystemen		0 Kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	32	8,3	265,600	27,9	892,8	160	5120
	D 1.3.101	overige huisvestingssystemen, individuele huisvesting		0 Guste en dragende zeugen	84	4,2	352,800	18,7	1570,8	175	14700
	D 2.100	overige huisvestingssystemen		0 Dekberen, 7 maanden en ouder	2	5,5	11,000	18,7	37,4	180	360
	D 3.100	overige huisvestingssystemen		0 Vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	10	3	30,000	23	230	153	1530
	D 3.100	overige huisvestingssystemen		0 Vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	554	3	1662,000	23	12742	153	84762
	D 3.2.1	gehele dierplaats onderkelderd zonder stankafsluiter	BWL 2001.23.V1	Vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	129	4,5	580,500	23	2967	153	19737
	—	Honden *	—	Honden	7	0		0		0	
						totaal NH₃	3175,140	totaal OU_e/s	21528,8	totaal gram	155513

** in het kader van het Activiteitenbesluit zijn er geen emissies opgenomen voor honden*

Voor gemeente Hilvarenbeek is een gemeentebreed stikstofonderzoek uitgevoerd voor de bouwphase van woningen. Dit onderzoek, dat gezien kan worden als een standaard advies, betreft uitsluitend de bouwphase omdat de gebruiksfase niet maatgevend is voor woningen. Indien de bouwphase dus niet leidt tot significante effecten, dan zal de gebruiksfase dit ook niet doen. Dit onderzoek is dus bruikbaar voor zowel de bouw- als gebruiksfase van stikstofonderzoeken. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 9 van het bestemmingsplan.

Voor de bouwphase is een scenario met mobiele werktuigen van stageklasse IIIB en IV doorgerekend. Dit zijn werktuigen met respectievelijk bouwjaar 2011-2013 en 2014-2018, die normaal gesproken beschikbaar moeten zijn in de markt. Daarbij zijn de werktuigen met een economische en technische langere levensduur, zoals bouwkranen en heistellingen, doorgerekend met stageklasse IIIB. De overige werktuigen zijn doorgerekend als stageklasse IV.

Uit dit gemeentebrede stikstofonderzoek blijkt dat in de gehele gemeente Hilvarenbeek, binnen de bebouwde kom bij de realisatie van één woning het aanvaardbaar is om geen stikstofonderzoek te verlangen, omdat significante effecten naar verwachting kunnen worden uitgesloten. Dit geldt ook voor de projecten waarin aanbouwen, dakkapellen etc. worden gerealiseerd aan woningen. Afhankelijk van de kern zijn tot grotere aantallen woningen toelaatbaar. Bij projecten van 15 woningen of meer dient een stikstofonderzoek te worden uitgevoerd om significante effecten te kunnen uitsluiten.

Ook voor projecten met de bouw van één gasloze woning in het buitengebied, zijn significante effecten op Natura 2000-gebied voor stikstof op voorhand uit te sluiten zodra buiten de afstand van 1.500 meter van stikstofgevoelige habitat wordt gebouwd en binnen die afstand geen overige (verkeers)bronnen liggen. Een AERIUS-berekening heeft in dat geval geen meerwaarde om de effecten op Natura 2000-gebied te bepalen.

In de beoogde situatie wordt de bestaande voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en één ruimte-voor-ruimtewoning wordt gerealiseerd binnen een afstand van 1.500 m van een Natura 2000-gebied (namelijk 1,3 kilometer afstand). Echter in het gemeentebrede onderzoek wordt aangegeven dat binnen de bebouwde kom van Biest-Houtakker voor de realisatie tot 8 woningen geen AERIUS-berekening noodzakelijk is. Het plangebied is gelegen op 350 meter afstand van de kern van Biest-Houtakker en het gaat om de realisatie van één woning. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie niet zal zorgen voor significante effecten ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Een AERIUS-berekening is daarom niet noodzakelijk voor de beoogde situatie.

Overige storingsfactoren

Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).

2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Hakvoortseweg 21 te Biest-Houtakker, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen bedrijfsbebouwing en te realiseren ruimte-voor-ruimte woning beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Op 25 september 2022 is door Brabant Eco B.V. een ecologische quickscan flora en fauna uitgevoerd, waarbij is gecontroleerd of er beschermende soorten in het kader van flora en fauna aanwezig zijn, zie bijlage 4. In de ecologische quickscan is uitgegaan van het omzetten van een voormalige intensieve veehouderij met agrarische bestemming naar een woonbestemming en het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning. Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er enkel algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Hiervoor zijn de te behouden tuin met woning essentieel, dit maakt namelijk onderdeel uit van het leefgebied van huismussen. De huismussen hebben geen nesten of leefgebieden in en/of nabij de te slopen stallen. Derhalve is met de sloop van de gebouwen geen overtreding te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Naar verwachting zal de ingreep ten behoeve van de beoogde situatie leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van het leefgebied van enkele overige beschermde soorten. Echter heeft de ingreep geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten aangezien het erf geschikt blijft als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Doordat in de beoogde situatie de locatie geheel planologisch wordt ingepast en natuurinclusief zal worden gebouwd, zal het leefgebied van de eerder genoemde soorten juist worden verbeterd. Een vervolgonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk is.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en

mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

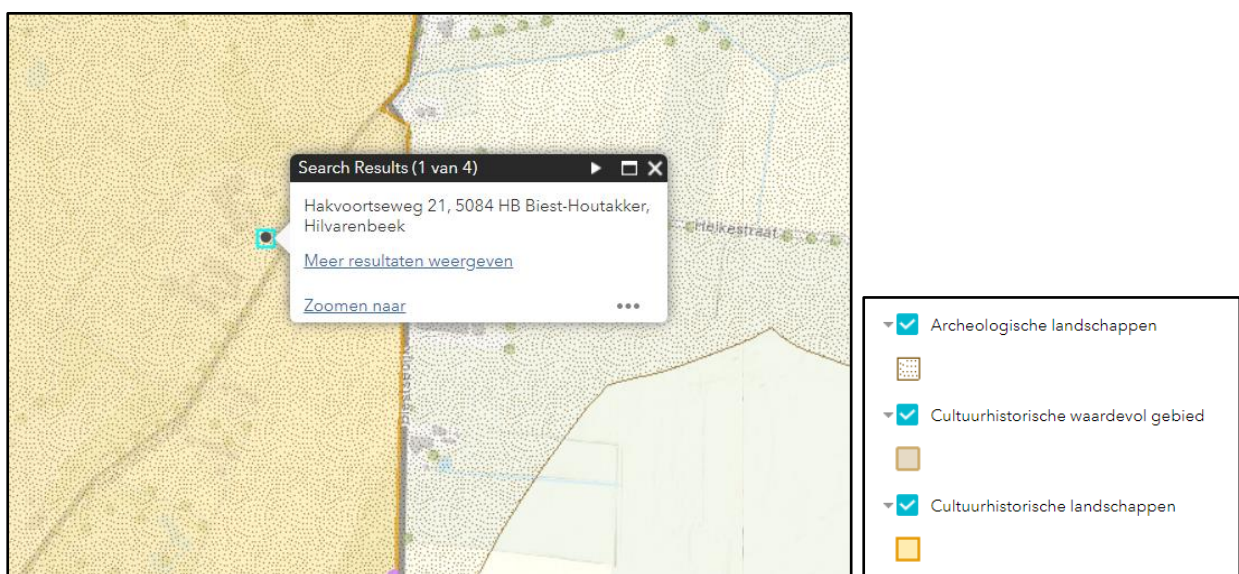
Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde woonbestemming moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de Cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie in een gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 11. Dit blijkt tevens uit de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant, zie Afbeelding 12.



Afbeelding 11: Uitsnede Iov, kaart Aardkundig en Cultuurhistorisch waardevol gebied, locatie met rode kruis aangegeven



Afbeelding 12: Uitsnede CHW kaart, locatie met zwarte stip weergegeven

In navolgende kader is een beschrijving (behorende bij de CHW kaart) van de cultuurhistorische waarden, waarin het plangebied is gelegen.

In de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn de aanduidingen 'overige zone – kampenlandschap' en 'overige zone – historische verkavelingsstructuur' opgenomen voor het plangebied.

Omschrijving

Het plangebied is gelegen in de regio de 'Kempen'. Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit denkzandvlakten en -ruggen. Het gebied wordt doorsneden door de bovenloop van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt.

Het gebied waarin het plangebied is gelegen bestaat uit de beekdalen van de Rondloop en het Spruitenstroompje. Het bodemgebruik is grotendeels grasland. De percelering langs de beken is strookvorming in vrij kleine percelen. Veel van de vroegere perceelrandbegroeiing is verdwenen, en daardoor is de beslotenheid grotendeels verdwenen. Het gebied kent een samenhang met de akkercomplexen van Hilvarenbeek en Biest-Westerwijk.

Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidenvelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding en het steken van heideplaggen ontstonden plaatselijk zandverstuivingen. De dorpen van de Kempen hebben zich afhankelijk van hun ligging verschillend ontwikkeld. De kernen die liggen aan belangrijke routes zijn uitgegroeid tot suburbane woonkernen met soms redelijk grote bedrijventerreinen. De dorpen op afstand van deze routes hebben een landelijker karakter en zijn beperkter in omvang gebleven.

Het gebied maakt onderdeel uit van 'Landgoederen ten zuiden van Tilburg' en bestaat uit een ensemble van oude en jongere landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de middeleeuwse hoeves en buurtschappen (met kleinere akkercomplexen) die de kern vormden van de landgoederen of die daarin zijn opgenomen. Dun, Teuler, Gorp en Lamenaakker zijn (grotendeels) verdwenen buurtschappen met beboste akkercomplexen (wüstungen).

Ontwikkelingsstrategie

- Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
- De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen zoals onder andere 'Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg' (Gorp en Rovers, De Utrecht, De Hoeven, Het Ooijvaarsnest, Wellenseind; ook deels in het gebiedspaspoort Baronie);
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: 'Dekzandland Moegestel-Hilvarenbeek'.

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan is beschreven dat gronden die onderdeel uitmaken van het kampenlandschap: aangeduid zijn als 'overige zone – kampenlandschap': Het landschapsbeeld is hier sterk afwisselend en heeft veelal een kleinschalig, besloten karakter, vanwege de aanwezigheid van houtwallen, bosschages, singel- en wegbeplanting, kavelgrensbeplantingen en erfbeplantingen. Dit landschapstype heeft veelal een onregelmatige blokvormige verkaveling en vertoont een afwisselend beeld, waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes veelvuldig voorkomen. Het wegenpatroon is slingerend, de bebouwing komt verspreid voor. Er wordt hier gestreefd naar versterking van de karakteristieke kleinschaligheid door behoud en herstel van kleine landschapselementen. Daarnaast dient de nog aanwezige bolle maaiveldligging beschermd te worden. In de regels van het bestemmingsplan zijn regels opgesteld met betrekking tot toegestane bouwwerken binnen de gehele bestemming, bouwen en teeltondersteunende voorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – historische verkavelingsstructuur' wordt gestreefd naar behoud, beheer en herstel van de historische verkavelingsstructuur uit oogpunt van cultuurhistorische waarden. Aan deze aanduiding is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. De vergunningsplichtige activiteiten hebben betrekking op het behoud van de karakteristieke verkaveling van het gebied. Daarbij dient te worden afgewogen dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkavelingsstructuur uit oogpunt van de cultuurhistorische waarden.

Het plan betreft het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' en het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning. Hierbij wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd, tevens wordt de overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt en het bouwvlak wordt verkleind. Gezien de kleinschaligheid van het plan en de beoogde activiteiten wordt met de uitvoering van het plan geen wijzigingen aangebracht in de verkavelingsstructuur en het karakteristieke kleinschalige landschap.

4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. Op de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn archeologische waarden toegekend aan het plangebied, namelijk 'Waarde – archeologie 2'. In artikel 22 van het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' zijn regels opgenomen met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Op gronden met deze dubbelbestemming wordt gevraagd om een archeologisch rapport alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend. Dit geldt voor de gebouwen, geen gebouwen zijnde, waarbij ter realiseren bodemroerende werkzaamheden noodzakelijk zijn, die:

- Een totale oppervlakte hebben groter dan 2.500 m²;
- Waarvoor grond op een diepte van 0,5m of meer onder het maaiveld, moet worden geroerd;
- Waarvoor grond ter plaatse van de bestemming 'Natuur' op een diepte van 0,1 m of meer onder het maaiveld, moet worden geroerd.

Het initiatief betreft het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' en het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning. Hierbij wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd, tevens wordt hierbij de overtollige bedrijfsbebouwing gesaneerd en het bouwvlak zal worden verkleind. In totaal zal circa 1.700 m² aan bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

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

Met het realiseren van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning wordt een gebouw (woning) gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Er zal derhalve een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse. Echter aangezien er ter plaatse van het plangebied nog opstallen gesaneerd moeten worden zal er na de sloop een eindsituatieonderzoek noodzakelijk zijn. De onderzoeken ten behoeve van bodem zullen derhalve worden uitgevoerd worden wanneer de agrarische opstallen zijn gesloopt. De bodemgesteldheid zal ten alle tijden vóór dat de ruimte-voor-ruimte woning wordt gerealiseerd geschikt zijn voor de bestemming 'Wonen'.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen

krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'rustig buitengebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door dat het gebied volgens het principe functiescheiding is ingericht. In de omgeving bevinden voornamelijk agrarische bestemmingen samen met enkele woon- en bedrijfsbestemmingen.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een hoveniersbedrijf in combinatie met een tuincentrum, wat behoort tot een milieucategorie van 2 tot 3.1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie een richtafstand van 50 meter. Het bedrijf ligt op circa 300 m van de planlocatie. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Wat betreft de niet-agrarische bedrijven ligt in de omgeving van het plangebied een gasontvangststation ter hoogte van de Biestsedijk/Biestsestraat. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is minimale bebouwingsafstand voor kwetsbare objecten 15 meter en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Het plangebied ligt op een afstand van 115 meter afstand. De bebouwing ligt niet binnen de 15 en 4 meter-contour van het gasontvangststation. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd.

Normstelling

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn 3 verschillende normen opgenomen. Enerzijds zijn er twee verschillende normen voor de afstanden van dierenverblijven (lees: emissiepunten) tot woningen van

derden, anderzijds zijn er afstandsnormen tussen de buitenzijde van een stal en een geurgevoelig object.

Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) zijn in de wet minimale afstanden opgenomen van 50 meter tot geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom en 100 meter tot objecten binnen de bebouwde kom. Deze afstanden zijn ook van toepassing voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken, of hebben uitgemaakt, van andere veehouderijen. Ook voor objecten die worden/zijn gerealiseerd op een locatie waar een veehouderij is gevestigd geweest en de veehouderij is gesaneerd om deze objecten mogelijk te maken, zijn deze afstanden van toepassing. Dit is opgenomen in artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij.

Bij veehouderijen waar dieren worden gehouden waar wél een geuremissiefactor voor is vastgesteld moet de geurbelasting op geurgevoelige objecten worden berekend en worden getoetst aan de geurnormen. Welke norm van toepassing is, is afhankelijk van de ligging van een object binnen of buiten een concentratiegebied en ligging binnen of buiten de bebouwde kom. Voor objecten buiten de bebouwde kom geldt een geurnorm van 8 of 14 Oue/m³ en binnen de bebouwde kom bedraagt de norm 2 of 3 Oue/m³ (afhankelijk van de ligging binnen of buiten concentratiegebied).

Het is voor gemeenten mogelijk om af te wijken van bovenstaande afstanden en normen door een geurverordening vast te stellen. Bij totstandkoming van de verordening dient een gebiedsvisie te worden opgesteld waarbij de afweging en onderbouwing wordt opgenomen die een afwijkende afstand of geurnorm verantwoorden. De gemeente Hilvarenbeek, waarin de beoogde ontwikkeling plaatsvindt, heeft een geurverordening vastgesteld op 5 november 2015. In deze geurverordening staan voor verschillende gebieden binnen de gemeente Hilvarenbeek gewijzigde geurnormen en afstanden opgenomen. Voor het buitengebied, waar planlocatie in ligt, gelden de volgende gewijzigde normen:

- De maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op de voor geur gevoelige objecten bedraagt: 10 ouE/m³
- De afstand tussen een veehouderij waar maximaal 50 dieren (koeien, jongvee en paarden) worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object bedraagt ten minste 50 meter.

Toetsing afstanden

Op de veehouderij aan de Hakvoortseweg 19 worden geen dieren gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, hier worden meer dan 50 paarden gehouden volgens de KRD Noord-Brabant. Dit betekent dat voor dit bedrijf de afstanden gelden zoals deze gelden in de Wet geurhinder en veehouderij. Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval liggen er reeds bestaande geurgevoelige objecten dichterbij de omliggende veehouderijen, dan het beoogde ruimte-voor-ruimte kavel, zie Afbeelding 13. In dit geval de bestaande woning van het voormalige varkenshouderij bedrijf binnen de planlocatie, zie de blauw omcirkelde woning in Afbeelding 12. Dit object is dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen paardenhouderij, niet de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning, deze ligt op een afstand van circa 75 meter van de paardenhouderij, zie de rood omcirkelde woning in Afbeelding 12. Het emissiepunt van de paardenhouderij is met de oranje streep aangegeven. Aangezien de om te zetten woning al aanwezig is, moet de paardenhouderij zich al aan de vaste afstanden houden met betrekking tot geur. De bestaande woning wordt niet verplaatst en derhalve zal het bedrijf geen belemmering ondervinden van de beoogde ontwikkelingen.



Afbeelding 13: Uitsnede Google Maps, in verband met afstanden geur

Woon- en leefklimaat

Voor de overige veehouderijen dient onderzocht te worden wat de geurbelasting is op bestaande en nieuwe geurgevoelige objecten om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen niet worden beperkt. Gelet op de ligging van de veehouderijen en de aanwezigheid van andere geurgevoelige objecten kan op voorhand worden aangenomen dat de bedrijven nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden hebben en houden. Om deze reden is de rand van het plangebied aangehouden van de beoogde ontwikkeling om te beoordelen of de omliggende bedrijven worden belemmerd in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden en om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De geurbelasting van deze bedrijven wordt berekend met het rekenprogramma 'V-stacks gebied 2020'. Dit rekenprogramma is wettelijk voorgeschreven bij toetsing aan de normen in het kader van een vergunningsaanvraag. Van iedere veehouderij zijn de benodigde gegevens ingevoerd in het rekenprogramma. Hierbij is de vergunde geuremissie ingevoerd, samen met de gemiddelde bedrijfsgegevens van de andere invoergegevens. De geurbelasting is berekend ter plaatse van de beoogde ontwikkeling. In bijlage 7 is een notitie bijgevoegd met de invoergegevens voor de achtergrondberekening geur. In de invoergegevens voor de achtergrondbelasting berekening geur zijn de gegevens van de Hakvoortseweg 34 niet meegenomen, deze stonden nog wel in de lijst. Echter is er op de luchtfoto te zien dat er geen stallen meer aanwezig zijn. Tevens is er voor de locatie op 15-10-2020 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld waarin woonbestemmingen zijn mogelijk gemaakt.

In onderstaande Afbeelding 14 staan de verschillende individuele geurbelastingen in OUE/m³ op de rekenpunten schematisch weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]
1	139158	390207	10.00	1.60
2	139116	390229	10.00	1.70
3	139076	390293	10.00	1.75
4	139151	390296	10.00	1.71
5	139219	390307	10.00	1.64
6	139187	390257	10.00	1.63

Afbeelding 14: Resultaten achtergrondberekening

Omdat de geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving ruimschoots lager is dan de gestelde geurnorm kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling niet zorgt voor een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen.

Daarnaast dient te worden bepaald of er wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand van de geurbelasting kan het percentage geurgehinderden worden berekend. De omreken tabel voor het bepalen van het percentage geurgehinderden is opgenomen in bijlage 5 van de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij'.

Met het percentage geurgehinderden kan vervolgens het woon- en leefklimaat worden bepaald. Het RIVM hanteert bij haar milieuraportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria die in onderstaande tabel zijn weergegeven.

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

In onderstaande tabel is weergegeven welke milieukwaliteit bij de berekende geurbelasting hoort. Zoals in onderstaande tabel te zien is kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geurbelasting	Milieukwaliteit
1,6	5% Zeer goed
1,7	6% Goed
1,75	6% Goed
1,71	6% Goed
1,64	5% Zeer goed
1,63	5% Zeer goed

Conclusie

Ten aanzien van het aspect geur zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen.

4.8. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.8.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

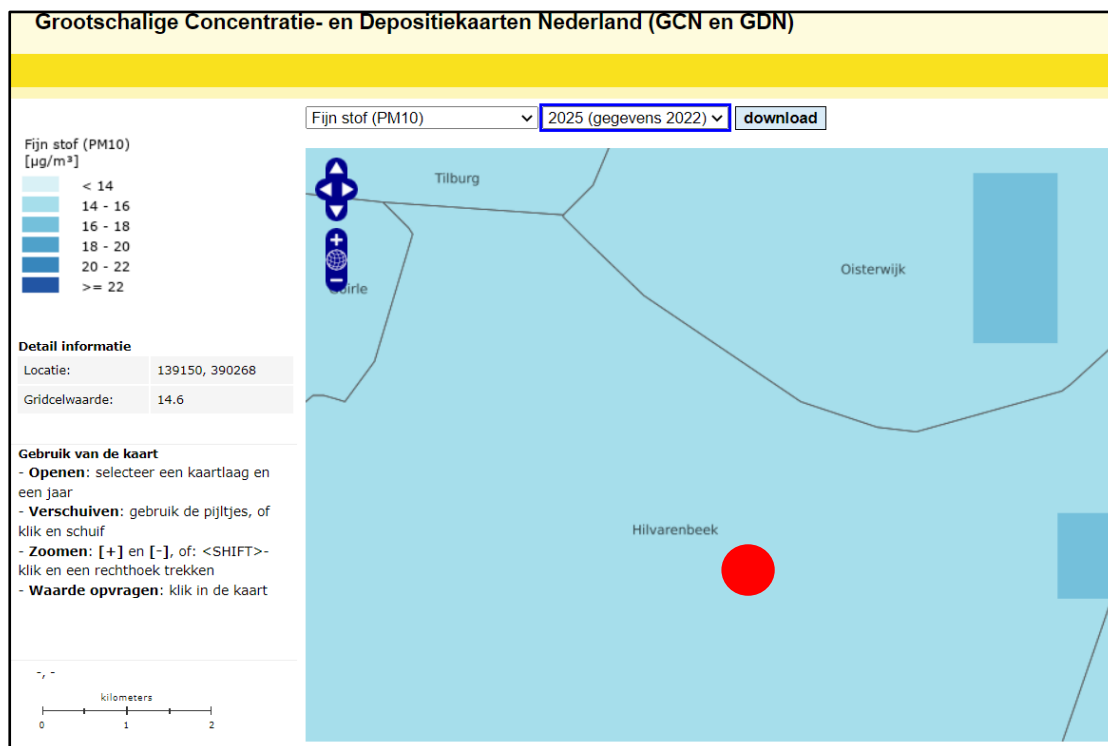
- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming en het creëren van een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts één nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt en een woning wordt omgezet, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

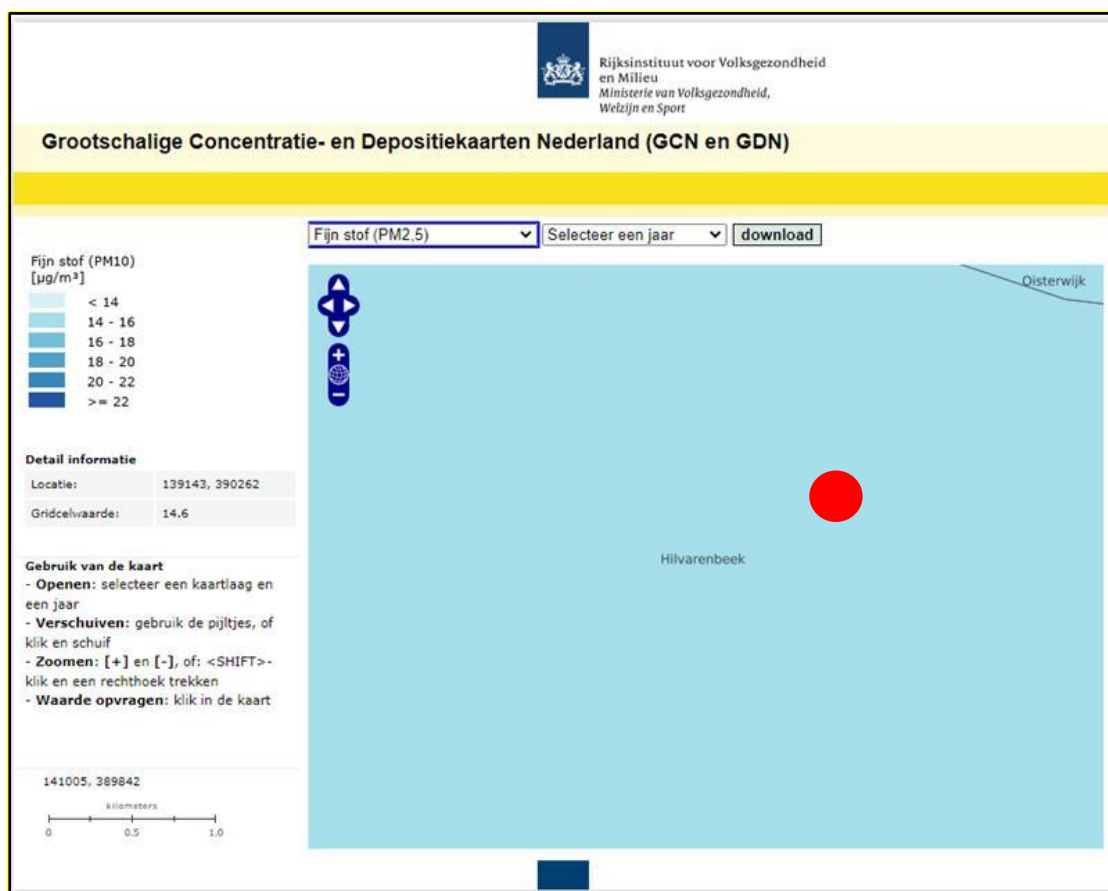
4.8.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 . Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

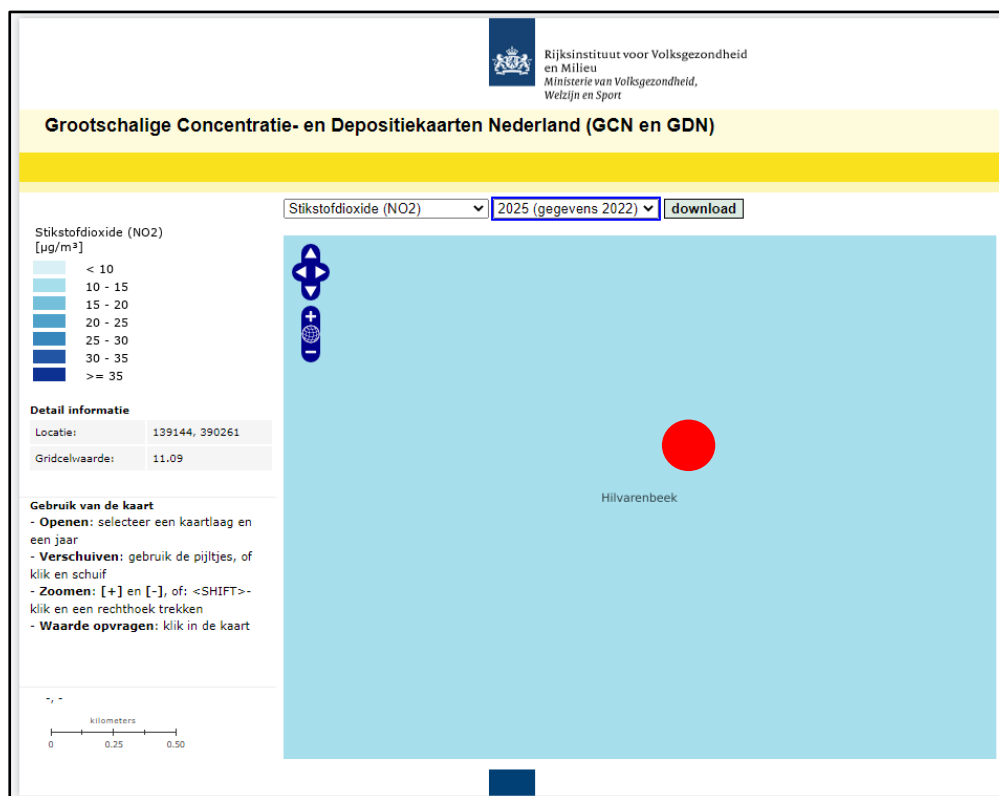
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $14,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $\text{PM}_{2,5}$ $14,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $11,09 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 15, Afbeelding 16 en Afbeelding 17. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 15: GCN en GDN-kaart, fijnstof (PM_{10}), locatie met rode stip aangegeven



Afbeelding 16: GCN en GDN-kaart, fijnstof ($PM_{2.5}$), locatie met rode stip aangegeven



Afbeelding 17: GCN en GDN-kaart, fijnstof (PM₁₀), locatie met rode stip aangegeven

4.9. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen het geluidzone van de Hakvoortseweg, Biestsestraat, Bundersweg, Biestsedijk en Heikestraat.

Binnen de geluidzone van deze wegen is aandacht vereist voor de geluidbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met het initiatief wordt een nieuw geluidsgevoelig object opgericht in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting op dit object derhalve in beeld gebracht te worden. Er dient getoetst te worden aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 2 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

Er is derhalve een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het volledige akoestische onderzoek is bijgevoegd in bijlage 7. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe woning 44 dB zal bedragen. De geluidbelasting ten gevolgen van wegverkeerslawaaï zal ter plaatse van de nieuwe woonbestemming voldoen aan de voorkeusgrenswaarde uit de Wgh. Er is derhalve sprake van een aanvaardbare geluidbelasting in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Derhalve zijn er geen verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk.

4.10. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan de Hakvoortseweg. De Hakvoortseweg is een doorgaande weg tussen Hilvarenbeek en Biest-Houtakker. De weg wordt ontsloten door de Biestsestraat (Biest-Houtakker) en de Paardenstraat (Hilvarenbeek). Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf. Aan de achterzijde is het plangebied ontsloten middels een zandpad. Deze in- en uitrit blijft in de beoogde situatie gehandhaafd. Via dit zandpad zijn de agrarische gronden te bereiken.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente Hilvarenbeek heeft hiervoor het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018' (onherroepelijk 08-11-2018). Voor wat betreft de parkeernormen sluit het parapluplan aan bij de CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen, voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,0 – 2,8 parkeerplaatsen per woning. Op de percelen is voldoende ruimte om per woning 3 parkeerplaatsen te realiseren zoals te zien is op de landschappelijke inpassing, bijlage 2.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.11. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

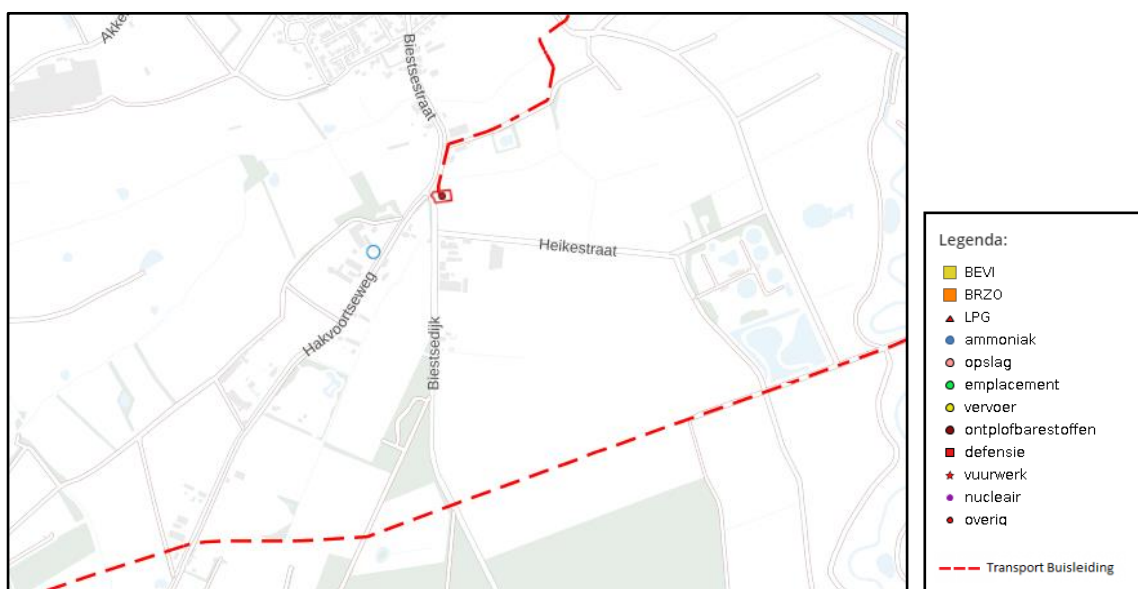
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoen voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.11.2. Regelgeving

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 18.



Afbeelding 18: Uitsnede Risicokaart, locatie aangegeven met blauwe cirkel

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' en het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning, op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt ver buiten de invloedssfeer van zowel en spoortraject als de A58 en N296. Het plangebied ligt op circa 4 kilometer afstand van de A58 en op circa 1,3 kilometer afstand van de N296. De autosnelweg A58 (afrit 10, knooppunt Baars) is opgenomen in de regeling Basisnet. De veiligheidszone bedraagt hier 19 meter en de plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. De autosnelweg A58 (afrit 10, knooppunt Baars) is op circa 5,5 kilometer gelegen. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de provinciale weg N296 gelegen waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen dat langs de N296 geen PR 10-6 contour aanwezig is.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er voor het plangebied conform de risicokaart geen risico's aanwezig. De beoogde ontwikkeling ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Daarnaast vormen de beoogde ontwikkelingen geen belemmeringen op basis van veiligheid voor de omgeving.

4.12. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 18). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.13. 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. Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniaksecundair 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. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Kleine Voort 12 op een afstand van circa 1,7 kilometer. Dit betreft een geitenhouderij. De afstand tussen de reeds bestaande woning aan de Hakvoortseweg 21 en de veehouderij aan de Hakvoortseweg 21 wordt niet kleiner, aangezien het een bestaande bedrijfswoning betreft. De ruimte-voor-ruimte woning wordt verder weg van de geitenhouderij gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling levert derhalve geen verslechtering op ten opzichte van de bestaande situatie.

In paragraaf 4.8 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Hakvoortseweg 19, dit betreft een paardenhouderij. Voor paardenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies. Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan 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. Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

4.13.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonende

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.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Vossenhol 11 te Biest-houtakker, betreft een varkenshouderij en stoot jaarlijks 92,114 kg aan fijnstof uit. In het kader van het endotoxinekader 2.0 dient er een afstand te worden gehouden van 40 meter. De veehouderij ligt op circa 680 meter van de planlocatie. Er wordt dus voldaan aan de afstanden zoals gesteld in het endotoxine

toetsingskader. De dichtstbijzijnde pluimveehouderij is gelegen aan de Heuvelstraat 16 te Oisterwijk op een afstand van circa 3 kilometer. Conform het endotoxinekader 2.0 dient er een afstand van 332 meter te worden gehouden (2.978 kg fijnstof). Er wordt dus voldaan aan de afstanden uit het endotoxine toetsingskader 2.0.

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 namelijk 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 binnen een straal van 2 kilometer 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.

Voor de bestaande woning en de ruimte-voor-ruimte woning verandert er niets ten opzichte van de veehouderijen in de omgeving. Afstanden tot veehouderijen worden niet kleiner. De beoogde ontwikkeling leidt dus niet tot een verslechtering van de bestaande situatie. Daarnaast zijn er andere woningen gelegen op kleinere afstand van de omliggende veehouderijen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Enkelbestemming: Groen;
- Enkelbestemming: Wonen;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – Natuur Netwerk Brabant;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – historische verkavelingsstructuur;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – kampenlandschap;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van groen – landschappelijk inpassing.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Om de sloop van de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting opgenomen in de bestemmingsregels.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Om de sloop van de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in de algemene gebruiksregels opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Hakvoortseweg 21 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan. Ook gaat vooroverleg plaatsvinden met de daartoe aangewezen instanties en gaat er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg zijn de opmerkingen verwerkt in het bestemmingsplan. Daarnaast is er een omgevingsdialoog uitgevoerd. De dialoog heeft niet geleid tot reacties dan wel wijzigingen in het plan.

Op het ontwerpbestemmingsplan is een reactie ontvangen van de veiligheidsregio en het Waterschap. Deze overlegpartners geven beide een instemmende reactie. Het Waterschap geeft hierbij nog een advies om de dimensionering van de waterberging bij te voegen, echter mag dit ook worden bijgevoegd op het moment dat er een bouwaanvraag wordt gedaan. Op het moment dat er een bouwaanvraag wordt ingediend, zal de retentiepoel verder worden uitgewerkt.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnen gekomen. De brandweer Midden en West Brabant heeft een instemmende reactie gegeven op het plan. Het Waterschap De Dommel heeft daarnaast tevens een reactie gegeven op het plan en geeft tevens aan in te stemmen met het plan. Aan de hand van de reacties zijn derhalve geen wijzigingen doorgevoerd voor het plan. Wel zijn er twee ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan, deze zijn beschreven in bijlage 11.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

- Bijlage 1: Uitspraak principeverzoek
- Bijlage 2: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 3: Kwaliteitsverbetering
- Bijlage 4: Ecologische quickscan
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Bodemonderzoek
- Bijlage 7: Invoergegevens achtergrondbelasting geur
- Bijlage 8: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 9: Stikstofonderzoek
- Bijlage 10: Ruimte-voor-ruimte titel
- Bijlage 11: Nota ambtshalve wijzigingen



www.ontwerp-planologie.nl