

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Hilvarenbeek

Hakvoortseweg 26, Biest-Houtakker

DOCUMENTNUMMER: HILHAG021

DATUM: 14-3-2024

STATUS: VASTGESTELD



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Bestemmingsplan

Gemeente Hilvarenbeek

Hakvoortseweg 26, Biest-Houtakker

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

status: VASTGESTELD

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V.
Ontginningsweg 9A
5089NR Haghorst

M: 06 22 35 78 62
E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doel.....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	8
2.2 Beschrijving huidige situatie	9
2.3 Beschrijving beoogde situatie	10
2.5 Parkeren	11
2.6 Verkeer	12
3 BELEIDSKADER	13
3.1 Inleiding.....	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	13
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	13
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	14
3.3 Provinciaal beleid	15
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap	17
3.3.4 Wonen binnen Landelijk gebied (artikel 3.68 en 3.69)	19
3.3.5 Groenblauwe mantel	20
3.4 Gemeentelijk beleid	20
3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	20
3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014.....	21
3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014	22
3.4.4 Wijziging naar Wonen (art. 3.6.9).....	23
3.4.5 Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies	25
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	28
4.1 Inleiding.....	28
4.2 Bodem	28
4.3 Waterhuishouding.....	29
4.4 Cultuurhistorie	31
4.5 Archeologie	33
4.6 Natuur	34
4.6.1 Relevante emissies.....	35



4.7 Flora en fauna	36
4.8 Wegverkeerslawaaï	37
4.9 Bedrijven en milieuzonering	38
4.10 Geurhinder en veehouderijen	39
4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)	40
4.10.2 Individuele geurhinder (voorgrondbelasting)	41
4.10.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	41
4.10.4 Conclusie	41
4.11 Gezondheid	42
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	42
4.11.3 Geitenhouderijen	42
4.12 Externe veiligheid	43
4.13 Luchtkwaliteit	44
4.14 Kabels en leidingen	46
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	48
5.1 Inleiding	48
5.2 Opbouw bestemmingsplan	48
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
6.1 Inleiding	49
6.2 Economische uitvoerbaarheid	49
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	50
7.1 Vooroverleg	50
7.2 Omgevingsdialoog	50
7.3 Zienswijzen	50
BIJLAGEN	51
1 Landschappelijk inpassingsplan	51
2 Berekening Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap o.b.v. aanvullende beleid Vitaal Beeks Buiten (niet voor provinciale Interim omgevingsverordening)	51
3 AERIUS-berekening gebruiksfase	51
4 AERIUS-berekening sloop/bouwfase	51
5 Quickscan Flora- en Fauna	51
6.1 Verkennend bodemonderzoek	51
6.2 Nader asbestonderzoek	51
7 Nota van Ambtshalve wijzigingen	51



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Hakvoortseweg 26 in Biest-Houtakker is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen waar voorheen varkens werden gehouden.

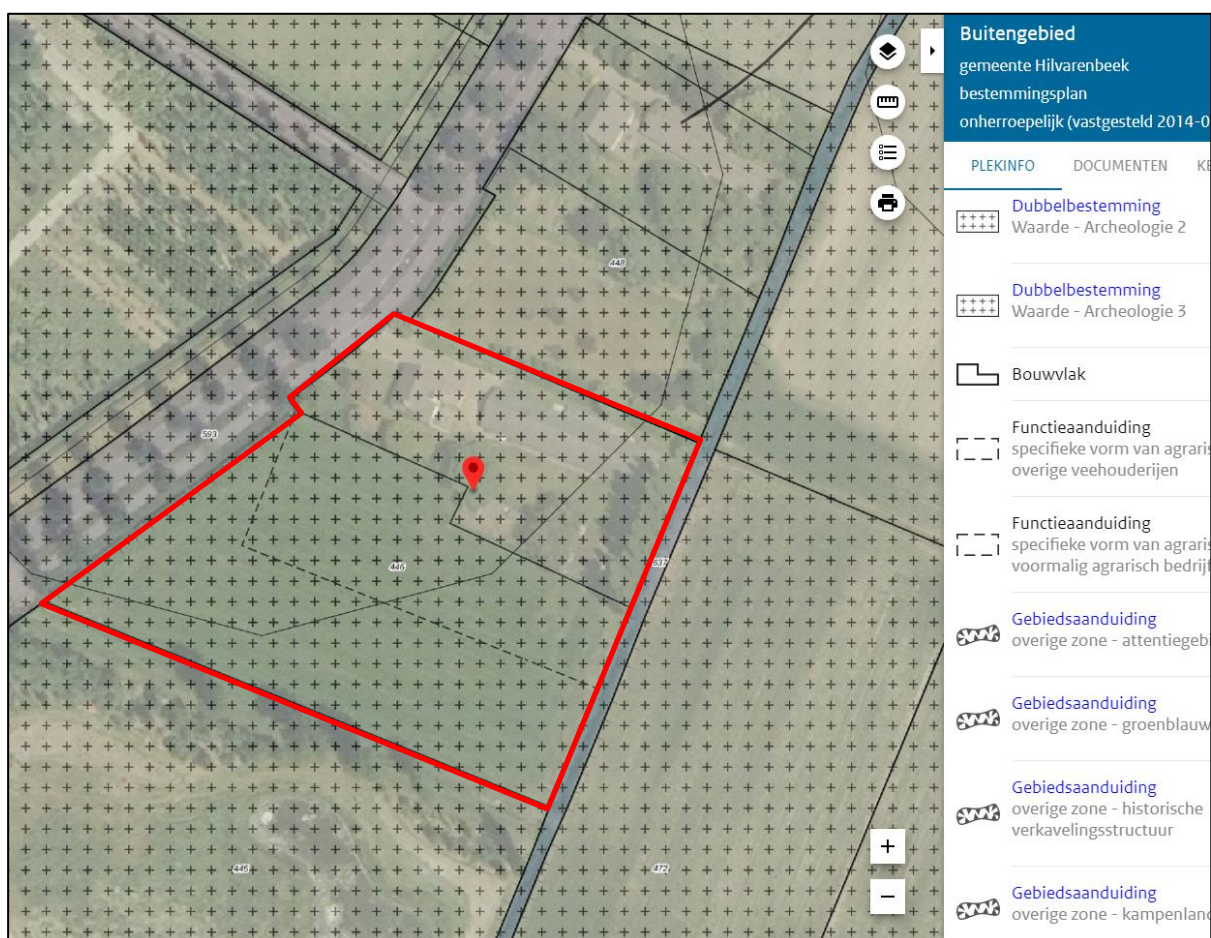
Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld d.d. 13 maart 2014, de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. De locatie heeft daarnaast de aanduiding ‘overige veehouderijen’ en ‘voormalig agrarisch bedrijf’. Met deze aanduidingen is juridisch-planologisch bevestigd dat op locatie zowel een veehouderij als burgerwonen is toegestaan.

Initiatiefnemers hebben de locatie recentelijk aangekocht na verkoop van hun melkveehouderijbedrijf op een andere locatie. De wens is om de planlocatie te gaan bewonen en in de aanwezige bebouwing op kleinschalige manier hobbymatig vee te houden in combinatie kleinschalig logeren passend binnen de reguliere binnenplanse afwijkmogelijkheden.

Doelstelling is derhalve om de planlocatie te herbestemmen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming waarbij kleinschalig logeren in een vrijstaand bijgebouw is toegestaan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Hakvoortseweg 26 is gelegen in het buitengebied van Biest-Houtakker in de gemeente Hilvarenbeek. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Biest-Houtakker is gelegen op een afstand van ca. 600 meter ten noorden van het plangebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek sectie N, nummer 446. De locatie is gelegen aan de Hakvoortseweg en wordt door deze weg aan de noordwest zijde begrensd. Rondom de locatie zijn op meerdere burgerwoningen, een hoveniersbedrijf en tuincentrum en een enkel agrarisch bedrijf gelegen.



Afbeelding 1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied", waarop de locatie Hakvoortseweg 26 is weergegeven met de rode contour.

1.3 Leeswijzer

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

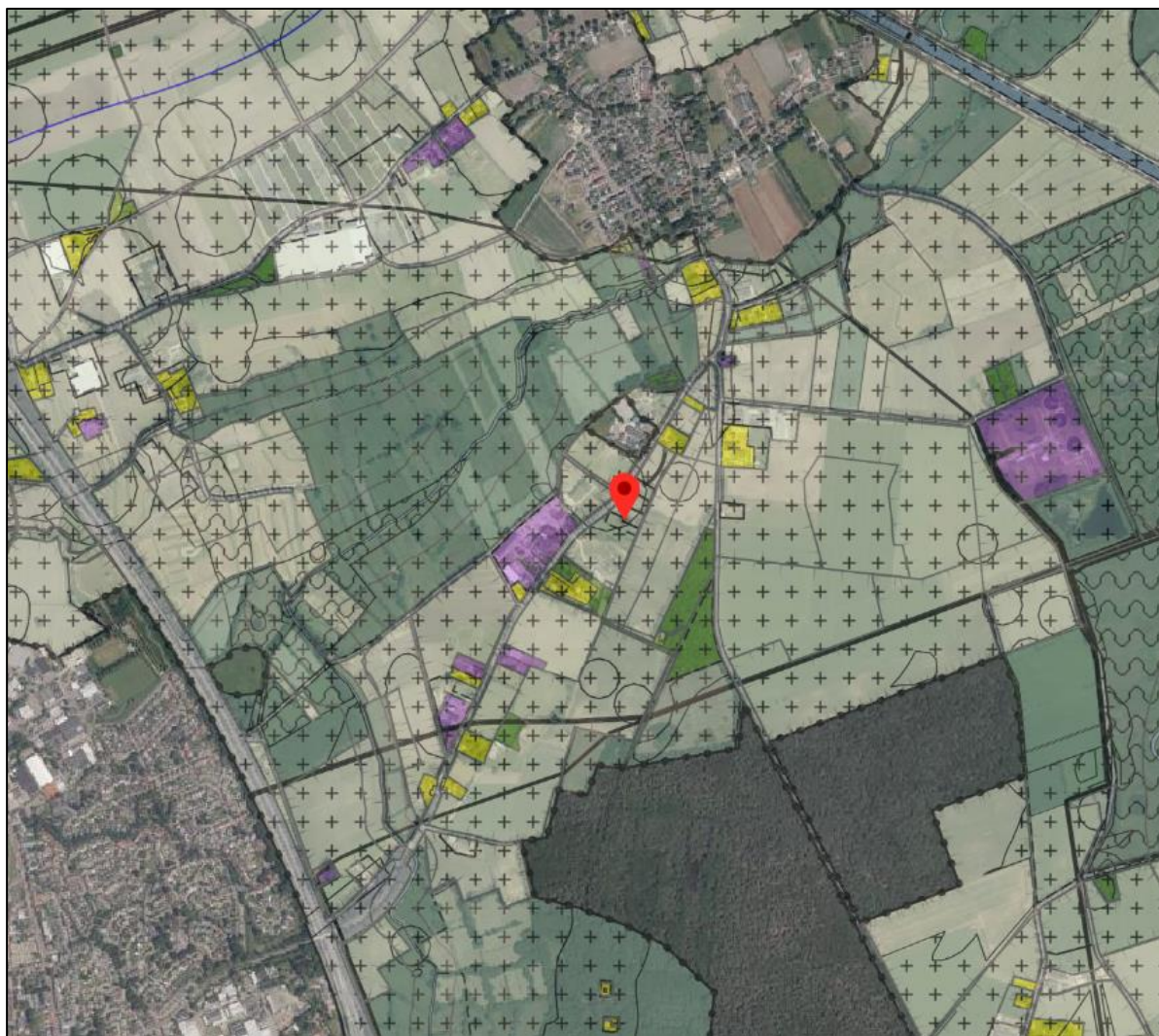


2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt als een bebouwingslint tussen Biest-Houtakker en Hilvarenbeek. Aan het lint is sprake van een afwisseling van burgerwoningen, agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid.

Recentelijk zijn de gronden ten oosten van de planlocatie verkocht ten behoeve van natuurontwikkeling en is met de ontwikkeling van de locatie Hakvoortseweg 24 en Hakvoortseweg 28 een significante transitie van de omgeving ten gunste van natuur en groen ingezet.



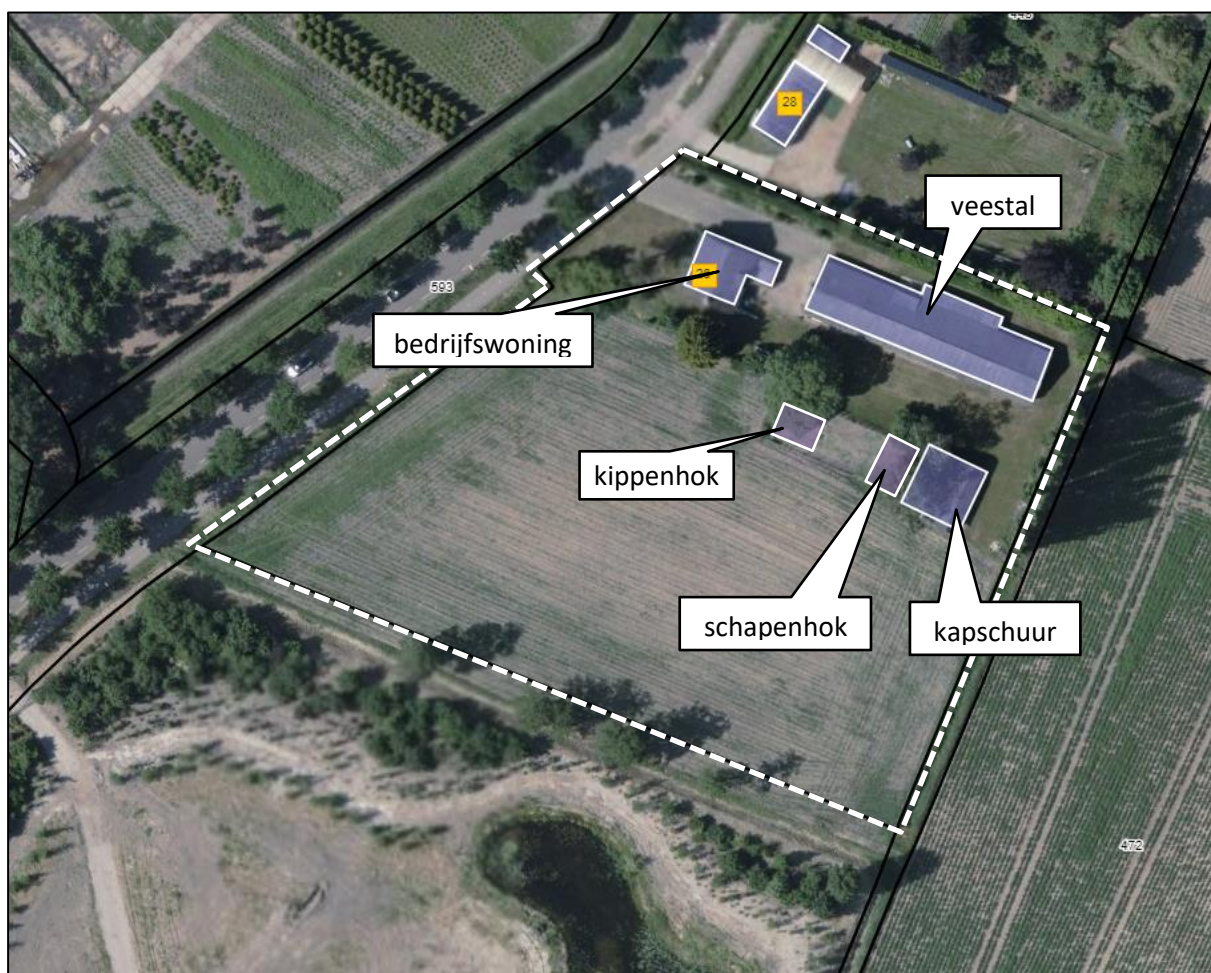
Afbeelding 2 Kaart met weergave plangebied en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022)



2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is er in het bestemmingsplan “Buitengebied” sprake van een agrarische bestemming met een bouwvlak van circa 5.000 m². Op het bouwvlak is een bedrijfswoning gesitueerd met bedrijfsbebouwing. Op locatie is tevens een milieutoestemming aanwezig voor het houden van 16 melk- en kalfkoeien, 9 stuks vrouwelijk jongvee en 59 vleesvarkens.

Op onderstaande afbeelding is de aanwezige bebouwing en oppervlakte hiervan weergegeven. In totaal is op het moment van schrijven op locatie sprake van 483 m² bedrijfsbebouwing.



Afbeelding 3 Bestaande situatie



2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herbestemmen naar een woonbestemming op een woonvlak van 1.800 m², waarbij kleinschalig logeren in een vrijstaand bijgebouw is toegestaan conform de reguliere bestaande binnenplanse mogelijkheden in het bestemmingsplan Buitengebied. Omdat initiatiefnemer altijd veehouder is geweest is de wens om hobbymatig maximaal 5 zoogkoeien inclusief kalveren te blijven houden op locatie. Gezien de extensieve manier van het houden van de dieren (weinig op stal, veel buiten) wordt dit niet gezien als zijnde bedrijfsmatig en niet als zijnde een inrichting op grond van de Wet milieubeheer. Op locatie wordt maximaal 10 m³ mest opgeslagen.

Ten behoeve van de huisvesting van de dieren, de stalling van enkele hobbymatige werktuigen voor het agrarische perceel en het landbouwareaal dat nog in eigendom is van initiatiefnemer wordt gebruik gemaakt van de voormalige veestal. In de beoogde situatie wordt de kapschuur verbouwt ten behoeve van kleinschalig logeren zoals reeds passend binnen de bestaande mogelijkheden van het bestemmingsplan Buitengebied.

De locatie wordt ruim landschappelijk ingepast door het aanplanten van natuur in de vorm van een hakhoutsingel ten zuiden van de planlocatie, aansluitend op de reeds gerealiseerde natuur bij Hakvoortseweg 24.

Passend bij het landschap en verwijzend naar de voormalige agrarische functie wordt een boomgaard aangelegd en zal door de jaren heen de noordelijk gelegen coniferen haag worden herplant naar een gemengde haag met inheemse soorten.

Op onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 4 Beoogde situatie



2.5 Parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

Voor het bepalen van de nodige parkeerplaatsen wordt in het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018' door de gemeente Hilvarenbeek verwezen naar het 'Parkeerbeleidsplan Hilvarenbeek 2015 - 2020'. De parkeernormen in het parkeerbeleidsplan vinden zo veel als mogelijk aansluiting bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. In de bijlage bij het parkeerbeleidsplan zijn de parkeernormen per functie benoemd.

Hieronder is een overzicht weergegeven van de totale parkeerbehoefte in het planvoornemen ten aanzien van de CROW-normen.

<i>Functie CROW</i>	<i>Aantal planlocatie</i>	<i>Minimaal</i>	<i>Maximaal</i>	<i>Per</i>	<i>Totaal parkeerbehoefte plangebied</i>
3-sterren hotel buitengebied (kleinschalig logeren)	maximaal 3 kamers van maximaal 2 personen	6,3	7,3	10 kamers	2,19
Koopwoning buitengebied	1 woning	2	2,8	Woning	2,8

Binnen het plangebied dienen afgerond minimaal 5 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. onderstaande afbeelding zijn de parkeerplaatsen weergegeven.



Afbeelding 5 Kaart met weergave beoogde parkeerplaatsen, minimale omvang 5 x 2,5 meter per parkeerplaats



2.6 Verkeer

Door het planinitiatief zullen de verkeersbewegingen ten aanzien van recreanten toenemen, met name in het weekend.

De Hakvoortseweg betreft een brede doorgaande weg welke ter plaatse van het plangebied voldoende capaciteit heeft om de kleine verkeerstoename te verwerken.

Voor het kleinschalig logeren wordt op basis van de CROW-publicatie 317 een verkeersgeneratie van 2,8 mvt/etmaal per eenheid aangehouden. Voor onderhavig plan is dit tevens aannemelijk.

Voor het planvoornemen betekent dit een toename in een worst-case situatie (zomerperiode) van 8,4 mvt/etmaal. Gezien de Hakvoortseweg voldoende capaciteit heeft voor deze nieuwe verkeersstroom worden geen problemen verwacht ten aanzien van verkeer.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan

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

Toetsingskader

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



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

Beoordeling

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

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van het omzetten van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning naar een burgerwoning met bijgebouwen. Passend binnen de bestaande mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt kleinschalig logeren gerealiseerd om hierdoor bij te dragen aan de beleving van het landelijk gebied.

Op basis van jurisprudentie mag worden aangenomen dat dit aantal niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling.



Van de realisatie van 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), is eerder besloten dat dit niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

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

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

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

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

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

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant



Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het herbestemmen van een agrarische bedrijfslocatie naar een burgerwoning met kleinschalig logeren binnen de gemeente Hilvarenbeek. Door de ontwikkeling wordt natuur ontwikkeld en vindt een landschappelijke inpassing van de locatie plaats. Het lokale bestaande aanbod aan verblijfsrecreatie wordt op een kleinschalige manier meer divers en uitgebreid, in lijn met de recreatieve visie van de gemeente. Door deze nieuwe recreatieve bestemming in het buitengebied wordt bijgedragen aan meer beleving van het Brabantse cultuur- en natuurlandschap in Midden-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening, hierna lov, worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

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

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

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2022 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

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

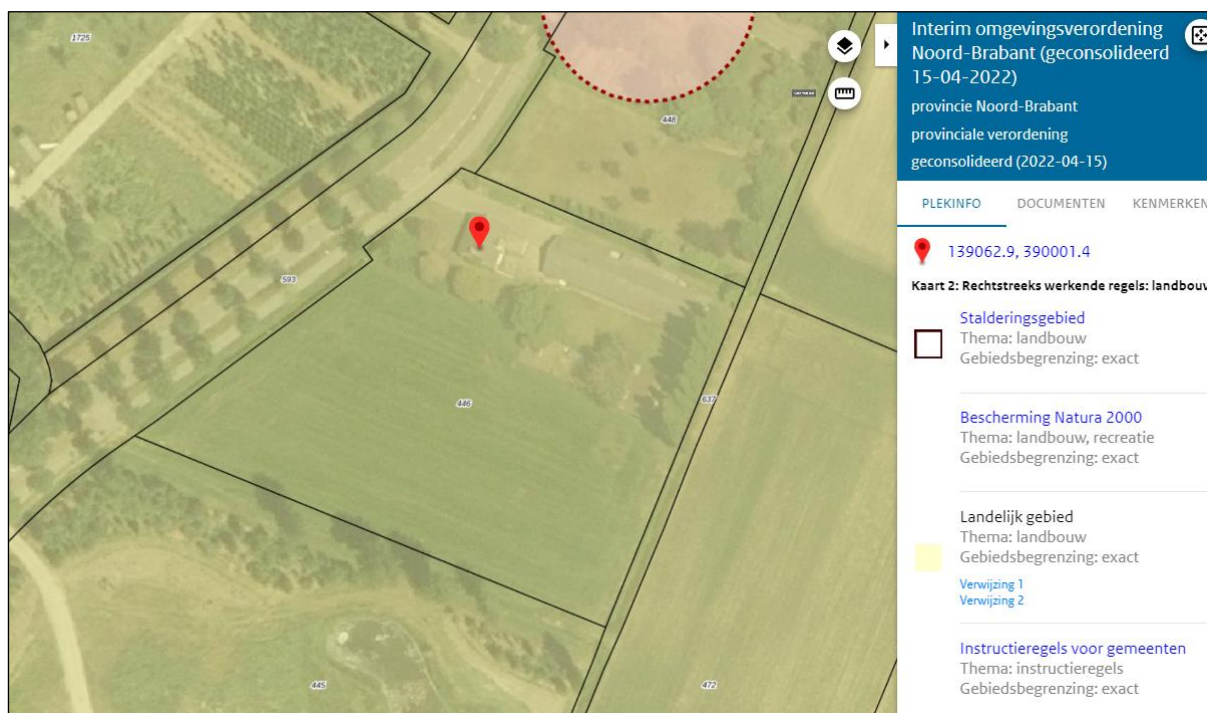
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

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



Beoordeling

Op basis van de plankaart van de lov is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'landelijk gebied'.
Op onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding 6 Uitsnede lov, landelijk gebied

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lov. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de afwijkende regels van artikel 3.68 en 3.69 voor 'Wonen' binnen Landelijk gebied.

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

3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de Verordening vervat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5) en regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6) de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.



Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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

Door het planvoornemen wordt het bouwvlak aanzienlijk verkleind van 5.000 m² naar 1.800 m². Tevens wordt een maximale maatvoering voor de aanwezige bijgebouwen opgenomen.

Deze maatvoeringen worden ook als maximale maat opgenomen in het bestemmingsplan. Van uitbreiding van het ruimtebeslag is derhalve geen sprake. Het plan voldoet hiermee aan de beginselen van 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

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

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

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

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

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



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

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

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

Beoordeling

Gelet op de categorisering en de in de regionale afspraken genoemde ontwikkelingen wordt het initiatief geclassificeerd als een ontwikkeling behorende tot categorie 2. Het bestemmingsvlak wordt met meer dan 60 % wordt verkleind en minder dan 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert.

Op basis van artikel 3.9 van de Iov is derhalve een goede landschappelijk inpassing noodzakelijk. Hiertoe is in de bijlage een landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In het landschappelijk inpassingsplan worden de volgende landschappelijke maatregelen genomen:

1. Aanplanten van een haag van Beuk (*Fagus Sylvatica*) ter plaatse van de bestaande coniferen haag binnen 2 jaar na onherroepelijk worden bestemmingsplan;
2. Aanplanten van een boomgaard (20 stuks) met extensieve grasweide;
3. Aanplanten van een hakhoutsingel.

Middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is uitvoering van (aanplant) en instandhouding van de goede landschappelijke inpassing geborgd.

Aanvullend aan het provinciale beleid dient conform het gemeentelijk beleid geïnvesteerd in het landschap wat verder is beoordeeld onder paragraaf 3.4.

3.3.4 Wonen binnen Landelijk gebied (artikel 3.68 en 3.69)

Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen het Landelijk gebied enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. In afwijking van artikel 3.68 stelt artikel 3.69, sub c dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan, indien is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Met de beoogde herontwikkeling wordt de agrarische bedrijfslocatie Hakvoortseweg 26 te Biest-Houtakker omgezet naar reguliere woonbestemming. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt daarmee in gebruik genomen als burgerwoning. De woning wordt niet gesplitst in meerdere wooneenheden. Voldaan wordt aan de regels voor wonen binnen landelijk gebied.



3.3.5 Groenblauwe mantel

De provincie streeft naar samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er gebieden opgenomen als verbinding tussen het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied; de Groenblauwe mantel.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen, zoals het 'Wijstverschijnsel' (het opstuwten van grondwater) op de Peelrandbreuk in Oost-Brabant, in de beekdalen en op de overgangen van zand/veen naar klei in de 'Naad van Brabant'.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies. Bijvoorbeeld in geval van stedelijke ontwikkeling die vanwege de groen-rood verhouding juist bijdraagt aan de ontwikkeling van de kwaliteiten van gebied.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Gemeenten werken het concrete beleid binnen een gebied verder uit, rekening houdend met deze achterliggende doelstellingen. Hierbij is veel achtergrondinformatie beschikbaar, zoals de gebiedspaspoorten en de gebiedsgerichte ontwikkeling van gebieden zoals opgenomen in het Groenblauw Stimuleringskader.

Beoordeling

Het plan voorziet in de herbestemming van een veehouderijbedrijf naar een woonbestemming met een kleinschalige recreatieve verblijfsfunctie. Het plan heeft hiermee als gevolg een impliciete verbetering van natuur, landschap en water waarbij de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden worden versterkt.

Daarbij wordt door het hobbymatig houden van enkele stuks vee bijgedragen aan de beleving van het kleinschalige landschap en recreatieve waarde.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

In de Structuurvisie Hilvarenbeek, vastgesteld d.d. 25 februari 2010, zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Voor het buitengebied wordt aangegeven dat de agrarische functie sterk is vertegenwoordigd en dat de ruimtelijke karakteristiek



van het buitengebied vooral beleefd kan worden vanuit het recreatief gebruik van paden, wegen en recreatieve steunpunten. De kwaliteiten van de natuur zijn verankerd in de robuuste ecologische structuren en verbindingen en het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen. De gemeente ziet het als haar basisverantwoordelijkheid voor het behouden van de ruimtelijke karakteristiek van haar gemeente. Hierbij worden de volgende criteria gehanteerd:

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

Het beleid van de gemeente is gericht op het versterken van de toeristische sector. Verder gelden voor nieuwe functies verschillende criteria. Zo mag de nieuwe functie niet leiden tot negatieve externe effecten op de woon- en leefomgeving, zoals een verkeersaantrekkende werking en parkeren. Nieuwe functies zijn mogelijk indien er sprake is van wonen, zorg, kleinschalige ambachten/bedrijvigheid, toerisme en/of recreatie of educatie. Daarnaast is doorontwikkeling mogelijk, mits dit landschappelijk aanvaardbaar is en er geen negatieve externe effecten optreden.

Beoordeling

Met de beoogde herontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie omgezet naar reguliere woonbestemming. De voormalige varkensstal wordt getransformeerd tot een volwaardig bijgebouw voor het hobbymatig houden van vee, werktuigenberging en bijgebouw voor privégoederen.

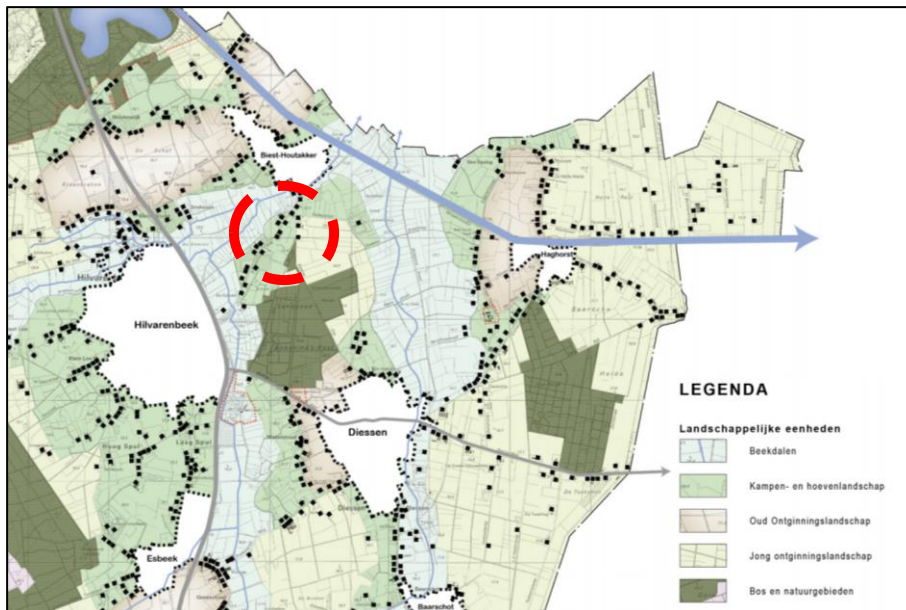
Door omzetting naar reguliere woonbestemming, de transformatie van de voormalige varkensstal en aanvullende landschappelijke inpassing en natuurversterking wordt verrommeling in het buitengebied tegengegaan. Een passende herbestemming wordt gegeven aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie Hakvoortseweg 26 te BiestHoutakker.

Onderhavig initiatief past tevens binnen het gemeentelijk beleid, doordat sprake is van kleinschalig logeren, wat inspeelt op rust en ruimte in het buitengebied. Het planvoornemen zorgt voor een versterking van de hoogwaardige verblijfsrecreatie binnen de gemeente.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014

Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek de 'Structuurvisie Hilvarenbeek' vastgesteld. Dit betreft de Structuurvisie met de hoofdlijnen van de gemeentelijke ambities voor het gehele grondgebied. Ter concretisering van de visie voor het buitengebied is in januari 2014 de 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, januari 2014' vastgesteld. Naast de 6 kernen die de gemeente Hilvarenbeek rijk is, is er ook sprake van een groot landelijk gebied waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. De structuurvisie bevat een samenhangende visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Tevens is het de basis geweest voor de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Daar waar kansen en voorwaarden voor ontwikkelingen voldoende objectiveerbaar zijn, worden deze vastgelegd in bestemmingsplanregels, met binnenplanse afwijkings- of wijzigingsregels. Voor de meer grootschalige, weinig voorkomende of anderszins specifieke ontwikkelingen is maatwerk nodig. Dit is niet in algemene planregels te vatten en zal daarom blijvend buitenplans mogelijk worden gemaakt. De structuurvisie bevat bovendien de spelregels voor de diverse landschapstypes binnen de gemeente en de landschappelijke kwaliteitsverbetering.

De planlocatie is gelegen in het kampen- en hoevenlandschap zoals weergegeven op onderstaande afbeelding, hiermee zal dan ook rekening worden gehouden in het landschappelijk inpassingsplan.



Afbeelding 7 Uitsnede Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek - Gemeente Hilvarenbeek - januari 2014

Het planvoornemen past niet direct onder een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. De beoogde ontwikkeling is echter wel op basis van de wijzigingsbevoegdheid voldoende objectiveerbaar, wat aangeeft dat invulling wordt gegeven aan de structuurvisie, zoals deze ook vertaald is in het huidige bestemmingsplan.

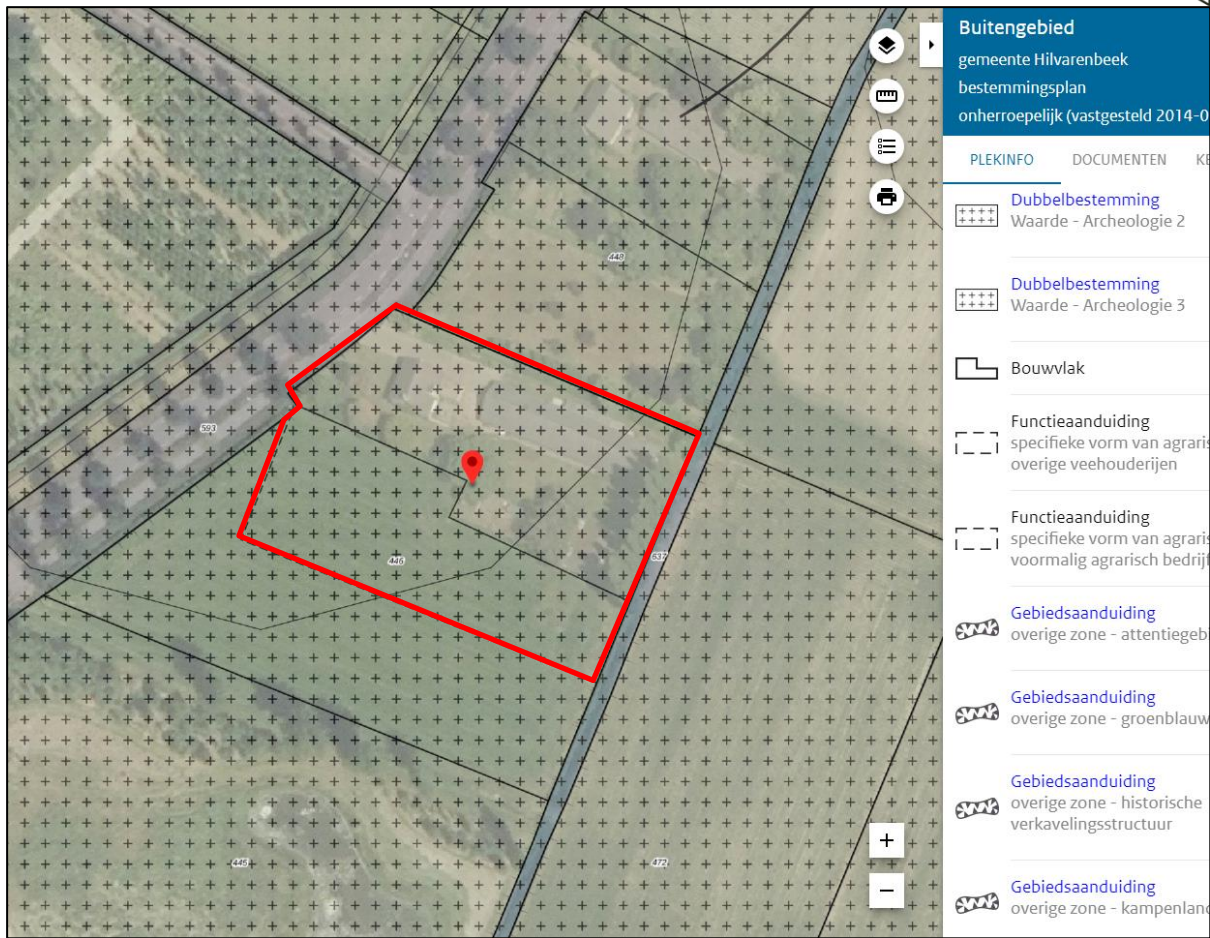
De gemeentelijke structuurvisie is geëffectueerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014'. Derhalve vindt in navolgende paragraaf tevens toetsing aan dit bestemmingsplan plaats.

3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014

Het vigerend bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014' in combinatie met een aantal beperkte algemene wijzigingen in de regels in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan', zoals respectievelijk vastgesteld door de raad d.d. 13 maart 2014 en 7 maart 2017 en het Reparatieplan Buitengebied (vastgesteld 15-10-2020). Tevens is het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018 (vastgesteld 8-11-2018) van toepassing en is het Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek in ontwerp.

De planlocatie is in het bestemmingsplan "Buitengebied" aangeduid als een agrarische bestemming met bouwvlak. Tevens is een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen en is een functieaanduiding 'overige veehouderij' alsmede 'voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding en legenda.



Afbeelding 8 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

Voor het wijzigen van de bestemming naar een woonbestemming is in artikel 3.6.10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Navolgend zijn de wijzigingsvoorwaarden opgesomd en is tevens getoetst of het planvoornemen aan deze voorwaarden voldoet (dikgedrukt).

3.4.4 Wijziging naar Wonen (art. 3.6.9)

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

Algemene voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Omwonenden of omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig in de belangen geschaad. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt getoetst aan de milieu-hygiënische aspecten.
- b. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.



- c. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
De genoemde aanduidingen zijn niet aanwezig binnen het plangebied.
- 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 beoogde oppervlakte bedraagt 1.800 m². Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.
- e. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:
1. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 30% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;
 2. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 40% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak dient de herinrichting van het erf landschappelijk wordt ingepast in welk kader een landschappelijk inpassingsplan dient te worden opgesteld;
 3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats;
- Aan sub 2 wordt voldaan. Een landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.*
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;
Het plangebied kent de gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiegebied ehs', welke dient tot het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden). De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de waterhuishoudkundige situatie. Het plangebied kent tevens de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel', welke dient tot het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Met de beoogde sloop van overtollige bebouwing en landschappelijke inpassing van het plangebied wordt bijgedragen aan de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Het plangebied kent tevens de gebiedsaanduiding 'overige zone – kampenlandschap', welke dient tot het behoud van het kleinschalig, besloten karakter en het behoud en herstel van kleine landschapselementen. Ook de aanwezige bolle maaiveldligging dient beschermd te worden. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de betreffende landschapselementen.
- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
De voormalige agrarische bedrijfswoning blijft met de beoogde herontwikkeling behouden en omgezet naar reguliere burgerwoning. De woonfunctie ter plaatse blijft daarmee dan ook ongewijzigd. De bestaande veestal wordt omgezet naar werktuigenberging, berging voor privégoederen en stalling voor hobbyvee. De bodemkwaliteit binnen het plangebied past bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik.
- h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
Er wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht.
- i. de regels van Artikel 16 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
Dit bestemmingsplan bevat regels, waarbij is aangesloten op de regels voor de bestemming



‘Wonen’.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

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

De bebouwde oppervlakte en inhoud van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning wijzigen niet. Met de beoogde herontwikkeling wordt de voormalige veestal verhoogd, waarmee een volwaardig bijgebouw wordt gecreëerd. De ontwikkeling past qua omvang van de beoogde bijgebouwen niet binnen de voorwaarden waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

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

Onderhavig plan maakt geen gebruik van de sloopbonusregeling.

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

Niet van toepassing

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

Lid m t/m s zijn niet van toepassing op onderhavig plan

3.4.5 Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies

Op 11 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de visie ‘Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies.’ vastgesteld. Deze strategie is gericht op de vitalisering van het buitengebied en bevat de beleidskaders voor het buitengebied, behoudens voor de ontwikkeling van de agrarische sector. De afgelopen jaren is er veel veranderd in het buitengebied en deze trend zet zich door. Het aantal agrarische bedrijven daalt en de overblijvende agrarische sector ontwikkelt (bijvoorbeeld middels intensiveren, specialiseren of het ontplooiën van nevenactiviteiten). Daarnaast ontwikkelen ook andere functies zich meer en meer in het buitengebied: wonen, recreëren, energietransitie en andere dan agrarische functies. Om hierin de juiste afwegingen te kunnen maken heeft de gemeente Hilvarenbeek deze uitvoeringsstrategie voor het buitengebied opgesteld. De Uitvoeringsstrategie Buitengebied is een breed pallet aan activiteiten, zoals beoogd in het raadsbrede programma 2018 -



2022 van de gemeente Hilvarenbeek. De Strategie Vitalisering bevat de ontwikkelingsmogelijkheden voor o.a. vrijkomende (agrarische) gebouwen (VAB's), ruimte-voor-ruimte-woningen, maar ook doorontwikkeling van andere bestaande functies.

De strategie dient te leiden tot vitalisering van het buitengebied; het behouden en versterken van de leefbaarheid, de draagkracht en kwaliteit van het Beekse buitengebied. Het doel 'versterken van de kwaliteiten van het buitengebied' staat in deze strategie centraal. De aard van de nieuwe ontwikkeling is daaraan ondergeschikt. De gemeente wil met deze strategie belemmeringen voor innovatie opheffen en ruimte maken voor een toekomstige ontwikkeling gericht op het versterken van de kernkwaliteiten van het buitengebied van Hilvarenbeek (zoals o.a. beschreven in de Structuurvisie Buitengebied 2014). De gemeente wil de balans tussen ondernemen en een gezonde en veilige fysieke leefomgeving verbeteren. De gemeente wil toewerken naar een buitengebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. Dat vergt een forse kwaliteitsslag in de komende jaren.

Op basis van het provinciale ruimtelijke beleid moet er bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied altijd sprake zijn van een fysieke kwaliteitsverbetering. De gemeente Hilvarenbeek hanteert hierbij de regionale Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015. Daarin wordt gewerkt met categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen, afhankelijk van het effect daarvan op het landschap. Bij categorie 3 (ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap), dient tenminste 20% van de grondwaarde te worden geïnvesteerd in het landschap. Onderdeel van deze visie wordt bovendien gevormd door het werkdocument en rekenbestand 'Bestemmingswinst en kwaliteitsverbetering landschap', waarmee de rekenbedragen voor het berekenen van de benodigde kwaliteitsverbetering in het landschap zijn geüniformeerd. In de uitvoeringsstrategie zijn per type functie (zoals VAB's, ruimte-voor-ruimte en niet-agrarische functies) de beleidskaders uitgewerkt.

Gebleken is dat de regeling van reeds gestopte agrarische bedrijven in het bestemmingsplan buitengebied een averechts effect heeft. Teneinde te voldoen aan de provinciale eisen van kwaliteitsverbetering hebben de gestopte bedrijven in 2014 de agrarische bestemming behouden en is daar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' aan toegekend. Hierbij is in de meeste gevallen de omvang van het voormalige bouwblok echter wel verkleind tot de bestaande voorzieningen. Alleen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning zijn dan toegestaan.

De regeling was destijds bedoeld als soort van 'tussenbestemming'. VAB-eigenaren kregen zo de kans om een goede afweging te maken wat ze wilden gaan doen. Zonder dat daarbij gelijk alle rechten werden ontnomen of onom-keerbare bestemmingen werden opgelegd.

Voordat er dan sprake kan zijn van hergebruik of een functiewijziging naar bijvoorbeeld de bestemming Wonen moet worden voldaan aan de eisen van kwaliteitsverbetering.

De toegekende agrarische bouwvlakken zijn bij de vaststelling van het plan in 2014 echter al verkleind tot de nu geldende omvang. En daar wringt de schoen. De mogelijkheid om dan een functieverandering naar de woonbestemming toe te staan (d.m.v. de opgenomen wijzigingsbevoegdheid) is praktisch niet bruikbaar omdat de eis van kwaliteitsverbetering is gerelateerd aan een percentage van het huidige agrarische bouwvlak. De eisen vallen hierdoor veel te hoog uit.

De gemeente wil de belemmeringen ten aanzien van de herbestemming van de percelen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' opheffen. Dat kan door:

1. Medewerking te verlenen op basis van de voorliggende strategie. Dat betekent echter wel een bestemmingsplanherziening en dat in bepaalde situaties alsnog het risico wordt gelopen dat niet aan de verplichtingen uit de regionale werkafspraken en de Beekse kwaliteitsverbetering kan worden voldaan. Voor een aantal situaties kan de visie wel een haalbare oplossing bieden. Het concrete initiatief zal dat uit moeten wijzen.



2. Bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan buitengebied wordt het bestemmingsplan zodanig aangepast dat de belemmering niet meer bestaat. Ook dit zal echter aanlopen tegen de kwaliteitseisen en juridische beperkingen uit de provinciale verordening.
3. Bij de toepassing van de huidige bestemmingsplanregelingen uitgaan van de omvang van het agrarische bouwblok van voor 2014.

Beoordeling

Voor onderhavig plan is de bij Vitaal Beeks Buiten behorende matrix voor bestemmingswinst en kwaliteitsverbetering ingevoerd ten behoeve het hergebruik en functiewijziging van de bijgebouwen. Het omzetten van het agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming van 1.800 m² is niet meegenomen in de matrix gezien het wegbestemmen van een agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming van dergelijke kleine omvang op basis van het gemeentelijk beleid al een versterking van de omgevingskwaliteit op zichzelf is.

De matrix is opgenomen als bijlage. Uit de matrix blijkt dat wordt voldaan aan de opgave voor kwaliteitsverbetering.

Locatie Hakvoortseweg 26 te Biest-Houtakker		te	Biest-Houtakker
Totale omvang van het plangebied:		4700	m ²
Totale bestemmingswinst			€ 34.820
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%	
	(in euro's)		€ 6.964
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ 3.482
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?	ja		
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 7.926
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?	ja		
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0

Afbeelding 9 resultaat matrix Vitaal Beeks Buiten



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf (vab-locatie) en is ook als zodanig aangeduid in het huidige bestemmingsplan. Op de locatie wordt reeds gewoond ten behoeve van burgerbewoning, wat conform vigerend bestemmingsplan ter plaatse ook al is toegestaan. Dit blijft ongewijzigd behouden, waardoor er geen sprake is van een nieuwe functie. Het woongebouw wordt in de huidige situatie reeds in volledigheid bewoond, waarbij in de nieuwe situatie dit gebouw eveneens volledig wordt bewoond voor burgerwonen. Daarnaast is er geen sprake van relevante bodemingrepen ten behoeve van het initiatief.

Voor het omzetten van de bestemming is een bodemonderzoek uitgevoerd, welke is toegevoegd als bijlage. Hieruit blijkt dat de bodemkwaliteit de bestemmingswijziging niet in de weg staat.



4.3 Waterhuishouding

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

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

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering



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

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

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

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

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

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

Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft de gemeentelijke regels inzake waterbeleid aangescherpt ten opzichte van de Keur van het waterschap. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 500 m² zijn vrijgesteld aan compensatie, zal het aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich richten op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen.

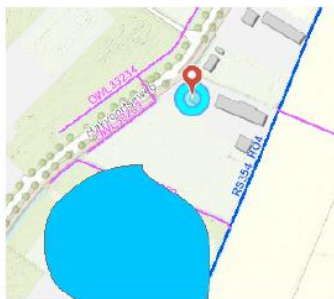


Beoordeling

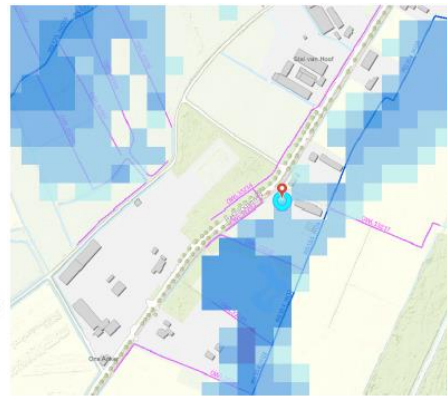
Voor uitbreidingen van het verhard oppervlak buiten de bebouwde kom geldt dat er bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 250 m² door de gemeente Hilvarenbeek een compensatieberging van tenminste 30 mm vereist wordt. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van oppervlakteverharding tot gevolg. Dit aspect is dan ook niet van toepassing.

De locatie kent een aantal belangrijke waterhuishoudkundige aspecten. Hieronder zijn kaartuitsneden opgenomen om onderstaande te verduidelijken. De locatie grenst aan de A-watergang RS354 HO4 en diverse B-watergangen. Uit modelberekeningen van het waterschap blijkt dat (de omgeving van) deze locatie zou kunnen overstromen. De locatie in de keur van het waterschap aangewezen als attentiegebied Keur.

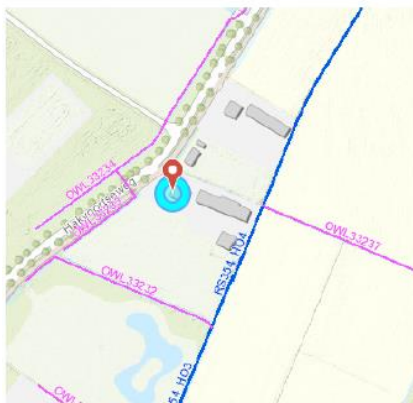
Door het verkleinen van het bouwvlak en het beperken van de bouw mogelijkheden op locatie zijn de gronden beter geschikt om in de toekomst in te spelen op een eventuele overstroming en/of het reserveren van water.



reserveringsgebied waterberging



overstroming



watergangen



Keur (attentiegebied)

Conclusie

Omdat er in de beoogde situatie geen sprake is van een toename van het verhard oppervlakte zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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



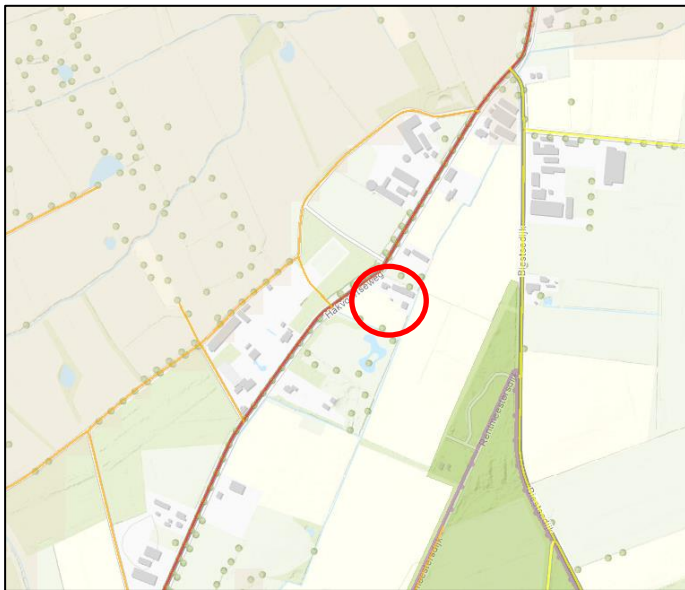
meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beoordeling

Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is hierbij rood omcirkeld.



Afbeelding 10

Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen ten zuiden van Tilburg', binnen de regio de 'Kempen'. Het gebied bestaat uit een ensemble van oude en jongere landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de middeleeuwse hoeves en buurtschappen (met kleine akkercomplexen) die de kern vormden van de landgoederen of die daarin zijn opgenomen. Onder andere het behoud en beter beleefbaar maken van sporen van deels verdwenen hoeves, buurtschappen en akkercomplexen, en het vergroten van de cultuurhistorische waardering door de vergroting van de beleving zijn belangrijke speerpunten binnen het cultuurhistorisch landschap.

De bewoningsgeschiedenis van de 'Kempen' en de richting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Het plangebied is tevens gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak 'Beekdalen Spruitenstroompje/Roodloop'. Het gebied bestaat uit de beekdalen van de Roodloop en het Spruitenstroompje. Het bodemgebruik is grotendeels grasland. De percelering langs de beken is strookvormig 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. Het plangebied is tevens gelegen binnen het



archeologisch landschap 'Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek'. Dit landschap bestaat uit een licht glooiend dekzandeiland van Moergestel-Hilvarenbeek en de aangrenzende beekdalen van de Reusel, het Spruitenstroompje en de Hogeindsche beek. Het rond Diessen gelegen complex met oude bouwlanden behoort ook tot dit landschap.

De Hakvoortseweg betreft een Lijn van zeer hoge waarde en wordt 'Klinkerweg Hakvoortse Weg' genoemd. Het betreft een noordoost-zuidwest getraceerde weg tussen Houtakker in het oosten en Hilvarenbeek in het zuiden, voorzien van gebakken klinkers en een laanbeplanting van Amerikaanse eiken.

Beoordeling

In de huidige situatie is sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning en verouderde agrarische bedrijfsgebouwen uit de jaren '60 en '70. De bestaande VAB-bestemming maakt herbouw of fatsoenering van de gebouwen niet mogelijk. Door de bestemmingsplanwijziging wordt een nieuwe functie voor de gebouwen gevonden waarbij door het toekennen van een kleine recreatieve verblijfsfunctie eveneens de beleving van het cultuurhistorische landschap rondom de planlocatie wordt versterkt en sprake is van een duurzame herontwikkeling.

De bestaande gebouwen zijn niet aangewezen als cultuurhistorisch waardevol.

Het aspect 'cultuurhistorie' staat een goede ruimtelijke ordening daarom niet in de weg.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

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

Beleid gemeente Hilvarenbeek

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

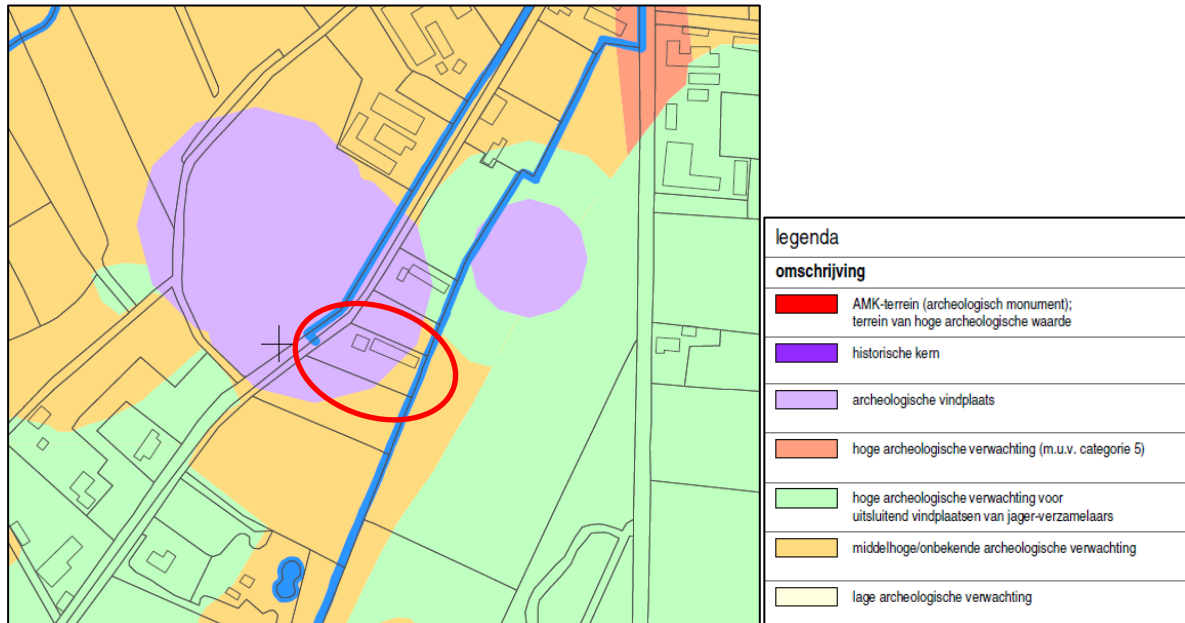
Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" is aan het plangebied de dubbelbestemming zowel 'Waarde – Archeologie 2' als 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Wegens de toekenning van de archeologische dubbelbestemming gelden ter plaatse diverse restricties ten aanzien van bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m², respectievelijk 100 m² en een diepte van



0,5 m. Het plan voorziet niet in bodemingrepen. De ontwikkeling heeft in beginsel derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

De ontwikkeling heeft in beginsel derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming van het archeologisch bodemarchief worden de archeologische dubbelbestemmingen met de hierbij passende planregeling overgenomen van het vigerend planologisch regime. Door het toepassen van deze regels bij eventuele toekomstige bodemingrepen blijft verzekerd dat het aspect archeologie passend wordt beschermd.



Afbeelding 11 Uitsnede Archeologische beleidskaart Hilvarenbeek

Conclusie

Er vinden geen bodemingrepen of nieuwbouwwerkzaamheden plaats. Daarbij wordt de dubbelbestemming overgenomen van het huidige bestemmingsplan ter bescherming van de aanwezige waarden. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6 Natuur

Toetsingskader

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

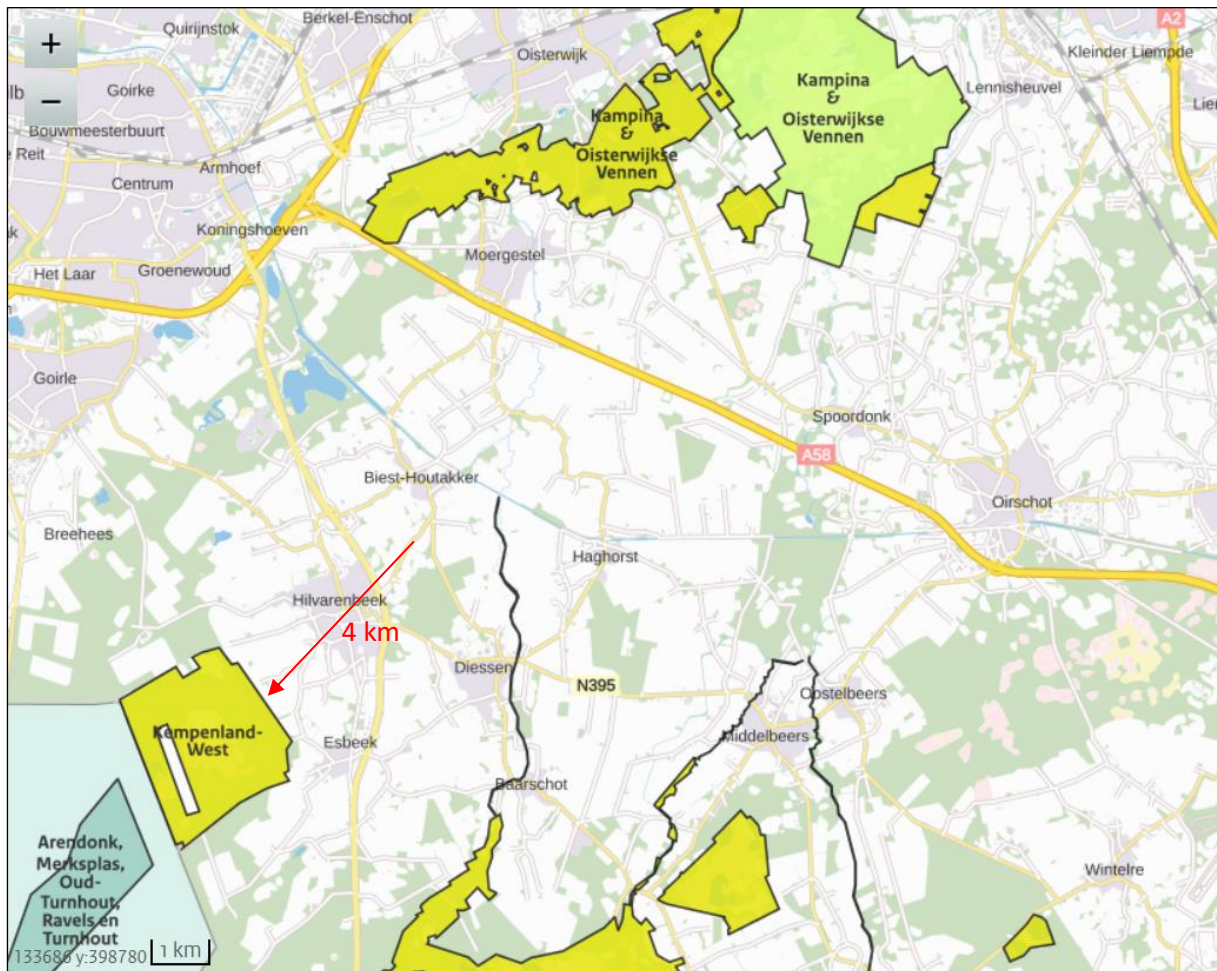
De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd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

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.



4.6.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen stikstof gevoelige Natura2000-gebied betreft Kempenland-West op circa 4 kilometer. Op 1,3 kilometer ten oosten van het plangebied ligt De Reusel, een stroom die ook Natura 2000 gebied is. De Reusel is niet stikstofgevoelig.



In de bestaande situatie sprake van een veehouderij waarvoor op de referentiedatum van de Kempenland-West en Kampina (1-6-1994) een milieutoestemming aanwezig was. De vergunning voor het houden van dieren wordt ingetrokken. De emissie van stikstof daalt hierbij aanzienlijk door het planvoornemen.

De planvoornemen is doorgerekend middels AERIUS. Hierbij zijn de volgende aannames gedaan:

- 1 cv installatie woonhuis
- 1 cv-installatie voor maximaal 3 kamers voor kleinschalig logeren
 - o Per installatie wordt het gasverbruik geschat op 3.100 m³. De energieopbrengst van een kubieke meter aardgas bedraagt ca 35 MJ. De rekensom 3.100×35 levert dan 133 GJ / jr. Bij een maximaal toelaatbare emissie van 20 g NO_x / GJ conform het activiteitenbesluit, bedraagt de jaarlijkse emissie ca 2,2 kg NO_x / jr.



- Dagelijks 18 mvt (8 t.b.v. bewoners en naar boven afgerond 10 t.b.v. de gasten van het kleinschalig logeren) verdeeld over 9 mvt noordelijke richting en 9 mvt westelijke richting
- Het houden van een hobbymatig aantal van 5 zoogkoeien (rav-code: A.200)

Ten aanzien van de sloopfase voor de 90 m² - en bouwphase van de B&B is aanvullend een AERIUS berekening toegevoegd uitgaande van onderstaande inzet van een graafmachine en het aan- en afvoeren middels vrachtwagens (lijnbron). De bouwwerkzaamheden worden allen uitgevoerd door initiatiefnemer, dus middels eigen vervoer behorende bij de woning. Uit de berekening, zoals toegevoegd, als bijlage blijkt er geen sprake te zijn van een emissie op aangewezen Natura2000-gebieden.

Type werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Stage klasse/type	Vermogen (kW)	SCR	Brandstof l/uur ¹	Ad blue l/uur ²	Aantal draaiuren	Brandstof l/jaar	Ad blue l/jaar
Graafmachines	2014	Diesel	IV	200	Ja	12,3	0,37	28	345	10

Conclusie

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

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

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

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



Beoordeling

De beoogde herontwikkeling ziet niet op nieuwbouw van bebouwing. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Ter plaatse worden geen landschapselementen verwijderd. Wel wordt nieuwe streekeigen beplanting toegevoegd.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, daar geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten.

Nesten kunnen aanwezig zijn binnen gebouwen. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en hopen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan:

"het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn. De bestaande veestal en kapschuur bieden geen goede verblijfplaats voor vleermuizen. De oude stal verkeert in een dergelijke staat dat ter plaatse continu sprake is van tocht. Vleermuizen prefereren locaties met stabiele klimatologische omstandigheden.

Door landschappelijke inpassing in het toekomstige situatie wordt het aanwezige groen uitgebreid met gebiedseigen soorten. Foerageermogelijkheden voor vleermuizen, vogels en kleine zoogdieren worden daardoor versterkt doordat meer insecten worden aangetrokken.

Het her/verbouwen van de opstallen binnen het plangebied heeft geen verlies van flora en fauna waarden tot gevolg wanneer de sloop buiten het broedseizoen plaatsvindt. Deze waarden worden versterkt door toevoeging van streekeigen beplanting.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader



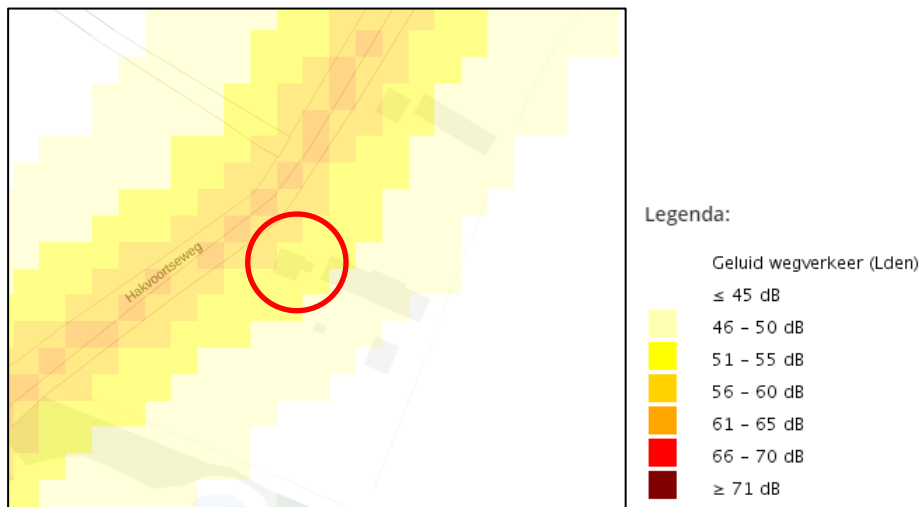
Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1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

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

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

Beoordeling

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Als gevolg van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk. De geluidbelasting op de woning bedraagt op de voorgevel van de woning circa 51 tot 55 dB. Dit is acceptabel bij herbestemming van deze woning van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in het buitengebied. Navolgende figuur geeft een kaart met de indicatieve geluidbelasting op de woning. De woning heeft een geluidluwe zijde aan de achterzijde van de woning.



Afbeelding 12 Uitsnede Atlas Leefomgeving Geluid Wegverkeer (2017)

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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



ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Beoordeling

Het plangebied aan Hakvoortseweg 26 te Biest-Houtakker kan getypeerd worden als 'rustig buitengebied'. Aan Hakvoortseweg 17 is een hoveniersbedrijf met tuincentrum gevestigd. Dit bedrijf valt binnen de milieucategorie 3.1, waarvoor een afstand van 50 meter aangehouden dient te worden. Met een afstand van ruim 110 meter wordt hieraan ruim voldaan.

Op een afstand van ruim 400 meter ten noorden van de beoogde woonbestemming is tevens sprake van een nutsbedrijf. Met een dusdanig grote afstand kan worden gesteld dat dit bedrijf geen belemmeringen vormt. In de omgeving van het plangebied zijn geen andere niet-agrarische bedrijven gevestigd.

In de omgeving van het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen. Dit betreft Hakvoortseweg 19, gelegen op 133 meter waar paarden worden gehouden. In deze paragraaf is geur de beoordeelde factor. Op basis van de VNG-handreiking wordt ten aanzien van een paardenhouderij een afstand van 50 meter geadviseerd. Gezien de afstand van 133 meter van het plangebied tot de paardenhouderij wordt hier ruimschoots aan voldaan.

Het kleinschalig logeren betreft een milieubelastende functie. Op basis van de VNG-handreiking wordt hiervoor een adviesafstand van 10 meter geadviseerd tot woningen van derden (SBI: 5510 "hotels en pensions met keukens"). Binnen 10 meter van de planlocatie zijn geen woningen van derden. Gezien de aard en omvang van het planvoornemen is het verder aannemelijk dat geen hinder voor omwonenden is te verwachten.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

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

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

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



De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

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

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

De gemeente Hilvarenbeek heeft een geurverordening vastgesteld met geurnormen die afwijken van de landelijke normen. Deze geurnormen zijn echter enkel van toepassing voor het verlenen van milieuvergunningen voor veehouderijbedrijven en zeggen volgens vaste jurisprudentie niet iets over het woon- en leefklimaat ten aanzien van een ruimtelijke procedure. Aan de geurnorm van gemeente Hilvarenbeek hoeft derhalve niet worden getoetst in onderhavig plan.

Na uitvoering van onderhavig plan zal initiatiefnemer zijn vigerende milieuvergunning intrekken, waardoor de geurbelasting in de omgeving afneemt.

4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

Middels de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant kan de achtergrondbelasting van de planlocatie worden achterhaald. Op basis van de geurkaart, zie onderstaand, is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat met een geurbelasting van circa 0 tot 3 ouE/m³ ter plaatse van de planlocatie.



Afbeelding 13 Kaart achtergrondbelasting planlocatie (Bron: ODZOB, peildatum maart 2022)

4.10.2 Individuele geurhinder (voorgrondbelasting)

In de nabijheid van de planlocatie is geen sprake van een dominante veehouderij. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft Hakvoortseweg 19 op circa 113 meter, zijnde een paardenhouderij. Voor paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld en geldt een vaste afstand van 50 meter. Op een dergelijke afstand is ten aanzien van de paardenhouderij aldaar geen sprake meer van een noemenswaardige invloed. Tevens wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter. Met name niet gezien het plangebied is gelegen in het buitengebied met een hogere geurnorm én de achtergrondbelasting als is gelegen beneden de geurnorm voor de voorgrondbelasting.

Ten aanzien van de individuele geurhinder afkomstig kan derhalve geconcludeerd worden dat het bedrijf niet wordt gehinderd bij een eventuele toekomstige ontwikkeling én dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.10.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

Er is binnen het plangebied sprake van een veehouderij die op of na 2000 heeft opgehouden te bestaan, met een geurgevoelig object behorende bij een voormalige veehouderij. Hiermee is een afstand van 50 meter ten opzichte van omliggende veehouderijen van toepassing op basis van de Wet geurhinder en veehouderijen.

Er zijn geen agrarische bedrijven gelegen binnen een afstand van 50 meter. Er wordt voldaan aan de aan te houden richtlijnafstanden tot alle agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat omliggende veehouderijbedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering en ontwikkeling.

4.10.4 Conclusie

Op basis van de voorgrond en achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende veehouderijen niet beperkt in hun ontwikkelingen.



4.11 Gezondheid

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

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

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

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

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

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

Binnen 250 meter, respectievelijk 500 meter van de planlocatie zijn geen varkens of pluimveehouderijen gelegen.

Het aspect 'endotoxine' staat de planvorming niet in de weg.

4.11.3 Geitenhouderijen

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



Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw 'kwetsbaar object' opgericht, het betreft enkel de bestaande woning omzetten naar burgerwoning en het mogelijk maken van kleinschalig logeren in het bijgebouw.

Het kleinschalig logeren betreft geen permanente bewoning. Gevolgen voor de (volks)gezondheid van "omwonenden" is hierdoor uitgesloten. Doordat niet permanent wordt bewoond worden tevens gezondheidsrisico's uitgesloten die mogelijk op langere termijn plaatsvinden (bijvoorbeeld longaandoeningen).

Het aspect 'geitenhouderijen' staat de planvorming niet in de weg.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

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

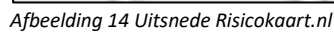
In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Beoordeling

De planlocatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, is niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute, de A58 is gelegen op meer dan 4 kilometer afstand.

De overige risicobronnen in de omgeving zijn de gasleiding op 440 meter en de DPO-leiding op 500 meter. De planlocatie is gelegen buiten de veiligheidsafstand van beide leidingen.

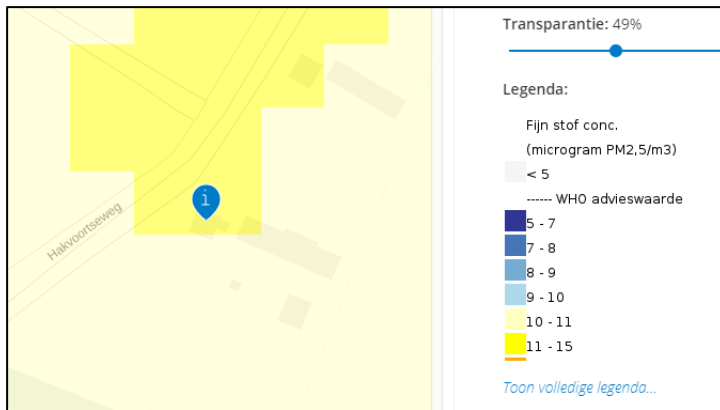
Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen of aanvullende risico's op het gebied van externe veiligheid optreden.



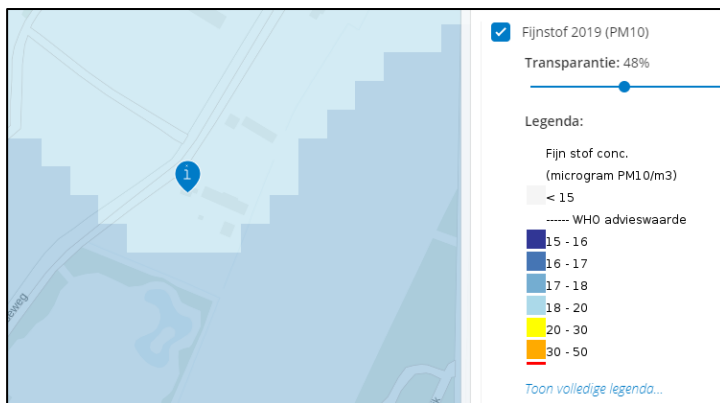
Toetsingskader

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

Conform onderstaande actuele pm10 en pm2,5 kaart is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range die de normen van pm10 respectievelijk pm2,5 niet overschrijdt.



Afbeelding 15 Pm2,5 kaart: concentratie van 11 microgram



Afbeelding 16 Pm10 kaart: concentratie van 18 microgram

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

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

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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

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



- voor ultra fijn stof (PM2.5) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

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

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

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

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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



uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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

Beoordeling

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

Het onderhavig plan voorziet in het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning met bijgebouw en het toestaan van kleinschalig logeren.

Het plan kan, gelet op de aard en omvang ervan en recente jurisprudentie (uitspraak van 11 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:729) niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is.

Nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, behoefde er geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw bestemmingsplan

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

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

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

Daarbij dienen de volgende bestemmingsplannen als basis voor het onderhavige plan en worden deze eveneens van toepassing verklaard in de regels:

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



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan het plan voorgelegd bij de besturen van waterschap en provincie.

7.2 Omgevingsdialoog

Het voorgenomen plan is besproken met de naastgelegen burens en bedrijven. Hierbij zijn geen bezwaren geuit ten opzichte van het plan. Het plan is derhalve dan ook niet gewijzigd.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het plan.



BIJLAGEN

1 Landschappelijk inpassingsplan

2 Berekening Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap o.b.v. aanvullende beleid Vitaal Beeks Buiten (niet voor provinciale Interim omgevingsverordening)

3 AERIUS-berekening gebruiksfase

4 AERIUS-berekening sloop/bouwfase

5 Quickscan Flora- en Fauna

6.1 Verkennend bodemonderzoek

6.2 Nader asbestonderzoek

7 Nota van Ambtshalve wijzigingen