

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Het Doel ongenummerd”

Gemeente Hilvarenbeek

Datum: 24 januari 2023

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.0798.BPHetDoel1113-VG01

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
1.3	DOEL	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER.....	8
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE.....	10
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	10
2.2	BESTAANDE SITUATIE.....	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	12
3.1	NIEUWE ONTWIKKELING	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	17
HOOFDSTUK 5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	19
5.1	INLEIDING.....	19
5.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	19
5.3	WATER	20
5.4	NATUUR.....	22
5.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	25
5.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES.....	27
5.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	30
5.8	GELUID	31
5.9	LUCHTKWALITEIT	32
5.10	BODEMKWALITEIT	33
5.11	EXTERNE VEILIGHEID.....	33
5.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR.....	35
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	36
6.1	VERANTWOORDING PLANVORM.....	36
6.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	36
6.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	36
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 8	PROCEDURE	40
8.1	OMGEVINGSDIALOOG.....	40
8.2	VOOROVERLEG	40
8.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	40
SEPARATE BIJLAGEN		41

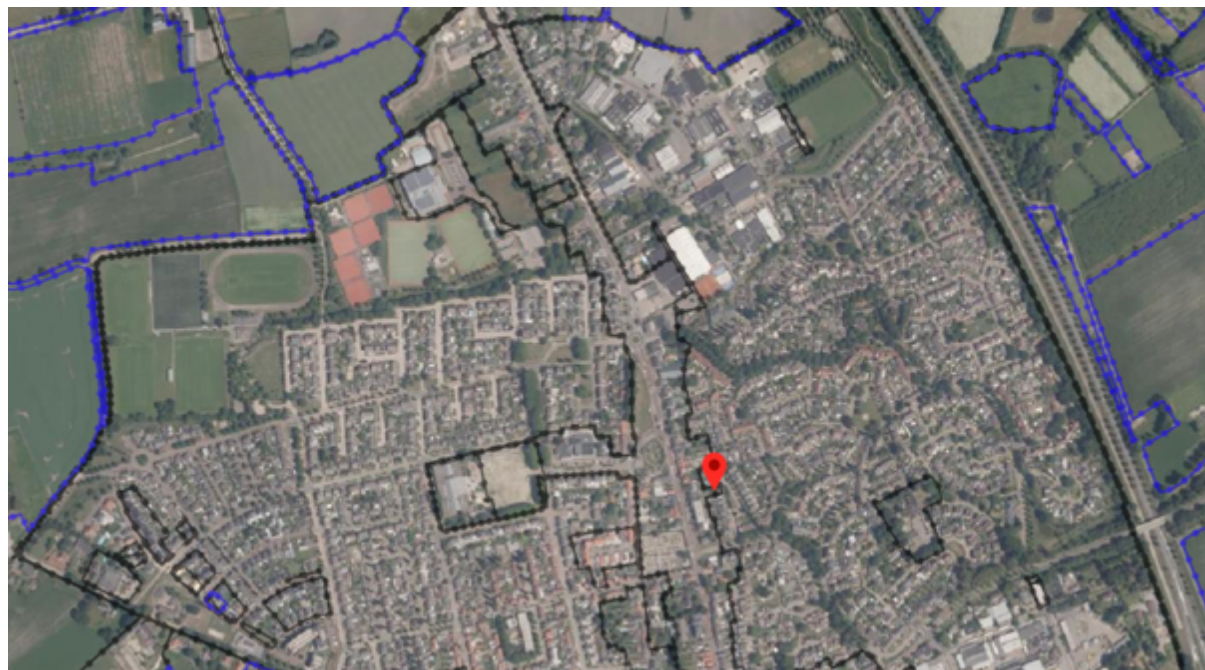
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een terrein aan Het Doel in Hilvarenbeek wordt beoogd om in gelijke vorm als de rest van de straat twee geschakelde woningen te realiseren. Het plangebied is tot op heden in gebruik geweest bij de bestaande woningen aan de Doelenstraat, direct westelijk gelegen. Om de bouw en het gebruik van de twee woningen te vergunnen is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Hilvarenbeek, tussen de bestaande woningen aan Het Doel 9 en 15 in het dorp Hilvarenbeek. Onderstaande luchtfoto's geven zicht op het noordelijk deel van het dorp Hilvarenbeek en de ligging van de locatie.



Luchtfoto: noordelijk deel van Hilvarenbeek, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om de bouw en gebruik van twee geschakelde woningen te vergunnen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is voor het grootste deel van het plangebied het bestemmingsplan "Kern Hilvarenbeek" en "Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018". Het perceel kent de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming zijn alleen bestaande woningen toegestaan. Omdat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' is opgenomen is een niet permanente woning toegestaan. De maximale bouwhoogte en goothoogte zijn aangeduid en bedragen 9, respectievelijk 6,5 meter. Ter bescherming van archeologische waarde is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Ter bescherming van de werking van de aan de Doelenstraat gelegen molen is een molenbiotop van kracht.

Een deel van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen Hilvarenbeek'. Net als voor de rest van het plangebied geldt de bestemming 'Wonen' en is de bouw

van nieuwe woningen uitgesloten. De maximale bouwhoogte en goothoogte zijn aangeduid en bedragen 9, respectievelijk 6 meter.

De volgende afbeelding toont de bestemming ter plaatse van het plangebied voor zover gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Kern Hilvarenbeek'.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Kern Hilvarenbeek" met in rood het plangebied, bron: ruimtelijkeplannen.nl

De volgende afbeelding toont de ligging van het plangebied voor zover gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen Hilvarenbeek'.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Woongebieden en bedrijventerreinen Hilvarenbeek" met in rood het plangebied, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan Het Doel ongenummerd bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied waar de twee geschakelde woningen zijn gepland zijn gelegen aan Het Doel in Hilvarenbeek. Op de locatie is nu een bestaande schuur aanwezig. Het betreft een 'gat' in de bestaande stedenbouwkundige structuur van de straat. Het Doel is een woonhof waar rond het hofje dezelfde woningen (vrijstaand, geschakeld) aanwezig zijn. Binnen de omgeving overheerst de woonfunctie. De volgende foto's tonen de bestaande situatie. De rode lijn geeft het straatbeeld ter plaatse van het plangebied weer.



Foto's bestaande situatie en omgeving aan Het Doel. Bron: Google.com.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen met nummers Sectie E: 5201, 5415 en 5417. De totale oppervlakte van het plangebied is 447 m².

Het plangebied op dit moment deels bebouwd met een bestaande schuur (circa 40 m²) voor de stalling van auto's. Het plangebied is bereikbaar via Het Doel. Hiervoor is een verharding aangelegd (circa 40 m²). De bestaande schuur is relatief laag en valt door de vooruitgeschoven positie uit de toon in het bestaande stedenbouwkundige patroon van Het Doel.

Ook wordt het plangebied gebruikt als tuin. Het perceel met nummer 5201 wordt gebruikt bij de woning aan Het Doel 15. De andere twee kadastrale percelen (5415 en 5417) worden gebruikt door de woning aan Doelenstraat 48. De volgende foto geeft zicht op de bestaande situatie binnen het plangebied.



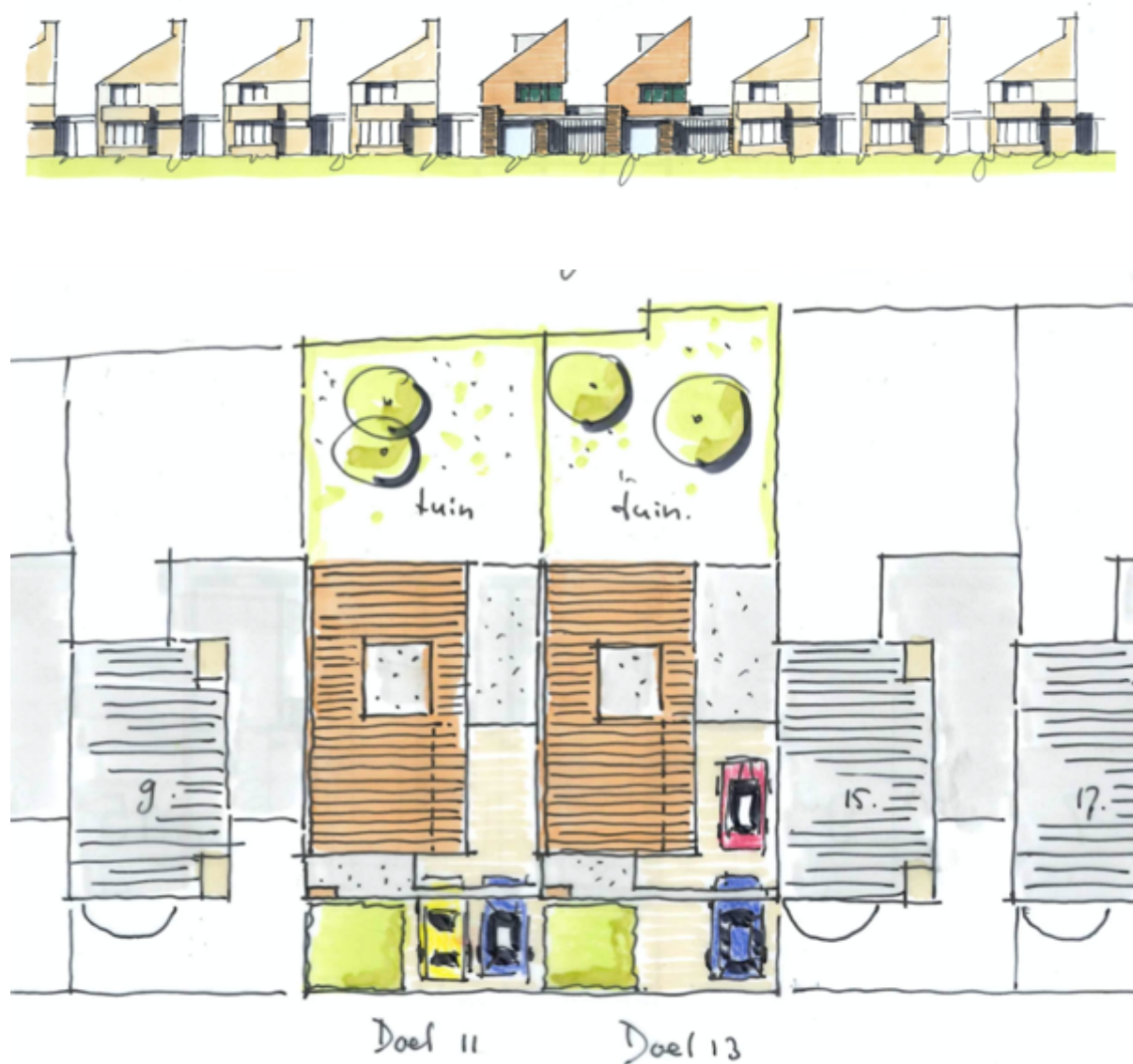
Luchtfoto ingezoomd op de locatie. Bron: kadastralekaart.com

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

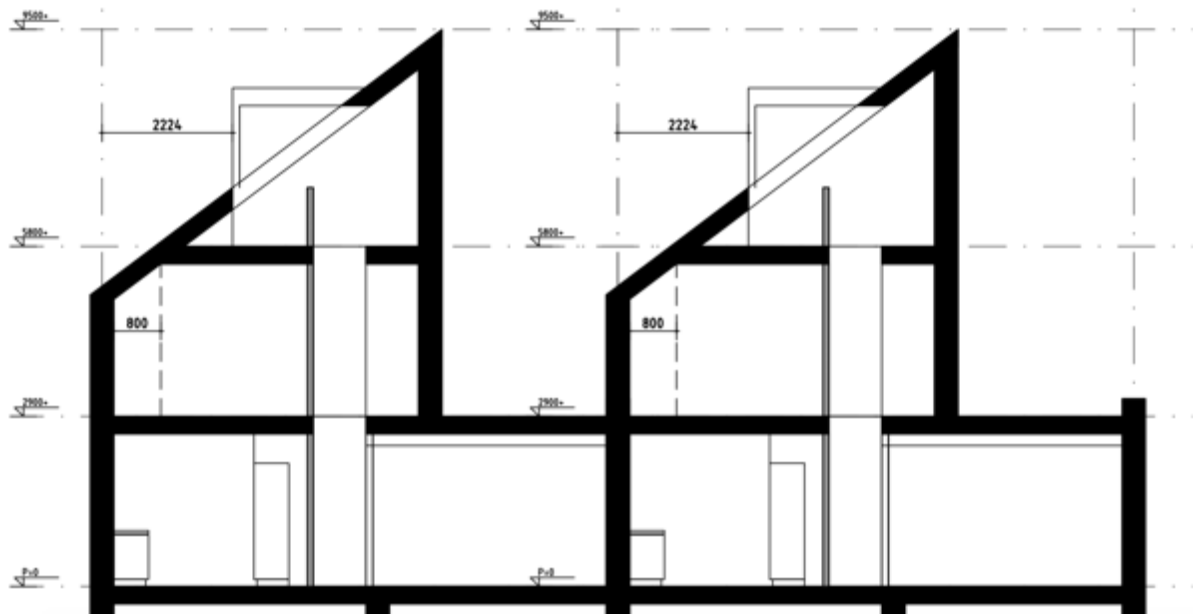
3.1 Nieuwe ontwikkeling

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling op basis waarvan de bouw van twee vrijstaand, geschakelde woningen kan worden vergund. Beide woningen hebben een zelfde vorm als de reeds bestaande woningen aan Het Doel. Op die manier wordt het 'gat' in de bestaande stedenbouwkundige structuur op een zorgvuldige wijze aangevuld. Rekening houdend met actuele eisen in het bouwbesluit gaan de woningen beschikken over een goothoogte van circa 6 meter en een bouwhoogte van circa 9,5 meter. Dit sluit aan op de hoogten van de aanliggende panden.

VOORLOPIG ONTWERP NIEUWBOUW TWEE GESCHAKELDE WONINGEN AAN HET DOEL TE HILVARENBEEK



Impressie van de inpassing van de twee nieuwe woningen in het straatbeeld. Bron: Astén Doomen Architecten.



Illustratie van de hoogten van nieuwe woningen. Bron: Asten Doomen Architecten.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het Natuur Netwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden

van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om twee nieuwe woningen te realiseren. Volgens jurisprudentie is de bestemming van twee nieuwe woningen niet te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Toepassing van de Ladder is daarom niet aan de orde.

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wel moet worden onderbouwd. De wijze waarop de bouw van twee vrijstaand, geschakelde woningen zich verhouden tot het volkshuisvestingsbeleid en de regionale afstemming hierover is opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting.

4.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transities. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de Provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de Provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de nieuwe woningen op een passende wijze stedenbouwkundig zijn ingepast en onderdeel worden van een bestaand woonhof. Bovendien wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut voor de huisvestingsopgave waardoor de ruimteclaim op natuur en landschap voor woningbouw buiten het bestaand stedelijk gebied kleiner wordt. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Op basis van kaart 3 voor gemeenten – stedelijke ontwikkeling en erfgoed is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “Landelijke kern” en dat sprake moet zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Hiervoor geldt dat de ontwikkeling moet passen in regionale afspraken en dat invulling moet worden gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en veilige, gezonde woonomgeving.



Uitsnede kaart 3, Interim Omgevingsverordening

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van twee vrijstaand, geschakelde woningen. Een dergelijke ontwikkeling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma zoals beschreven in paragraaf 4.3 en is daarmee in het regionaal ruimtelijk overleg afgezet tegen de actuele behoefte.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor sprake is van

zorgvuldig ruimtegebruik. De woonfunctie is passend binnen de omgeving die gedomineerd wordt door woningen. Hierdoor wordt er aangesloten op de bestaande lagen (ondergrond- netwerk- en bovenste laag).

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Voor het plangebied gelden ook de instructieregels aan gemeente die overeenkomen met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

In artikel 3.5 uit de omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

- a. *Zorgvuldig ruimtegebruik*
- b. *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering*
- c. *Meerwaardecreatie*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats in de bestaande bebouwde kom van Hilvarenbeek. Een bestaand 'gat' in het bebouwingspatroon aan het woonhof Het Doel wordt stedenbouwkundig verantwoord afgerond. De bouwhoogten zijn afgestemd op de hoogten van de bestaande panden. De ontwikkeling past daardoor binnen de omgeving en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door het beter benutten van gronden in bestaand stedelijk gebied. De lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond (zoals bodem, grondwater en archeologische waarden), de netwerklaag (zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen en een goede afwikkeling van personen en goederenvervoer) en de bovenste laag (zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functies en de bebouwing de effecten op bestaande toekomstige functies en de effecten op volksgezondheid en milieu).

In deze toelichting is beschreven hoe wordt omgegaan met de verschillende effecten op de drie lagen. Hieruit blijkt dat er geen nadelige effecten zijn op de waarden in het gebied met de beoogde ontwikkeling. Hierbij speelt nog dat een bestaand, oorspronkelijk bebouwingspatroon in een bestaande woongebied van het dorp Hilvarenbeek wordt benut voor een reeds jarenlang bestaande functie (wonen). Hierdoor moet worden geconcludeerd dat vanuit het verleden gezien het plangebied is gelegen op een plek die van oudsher geschikt werd gevonden om te bewonen. Er is sprake van een toekomstbestendige ontwikkeling. De meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierbij kan de fysieke verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Doordat sprake is van een afronding van een bestaande hofstructuur, is sprake van een versterking van de bestaande stedenbouwkundige eenheid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hilvarenbeek, een hartveroverende heerlijkheid

Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de structuurvisie vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Voor sommige ontwikkelingen zal ze daarbij zelfs initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is zij ook afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen, en burgers. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Hilvarenbeek wil de gemeente waar mogelijk voorkomen. De structuurvisie blikst vooruit op al deze ontwikkelingen.

De structuurvisie heeft per kern en per deelgebied een aantal uitgangspunten benoemd die gelden voor nieuwe, nog niet bestemde ontwikkelingen. De locatie is gelegen in de zone "Woongebied dorps". Voor deze zone geldt met betrekking tot nieuwe initiatieven in algemene zin en woningbouw in het bijzonder dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte, bouwmassa, gevelindeling en architectuurvorm zullen worden veroorzaakt. Er zal aangesloten moeten worden op het actuele woonbeleid.

Met de inpassing van woningen die van gelijke vorm en type zijn als de woningen in de directe omgeving moet geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan het gestelde in de Structuurvisie.

Volkshuisvesting: Woonvisie Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft in 2009 haar woonvisie vastgesteld. De inhoud en strekking van deze woonvisie is de visie van de gemeenteraad betreffende de gewenste ontwikkelingen op het beleidsterrein wonen. De gemeenteraad geeft daarmee kaders aan voor de beleidsuitvoering op dit terrein. Kort samengevat worden de kernvragen beantwoord, zoals welk type woningen moeten in de sociale of vrije sector worden gebouwd voor welke doelgroepen, in welke aantallen en tegen welke prijs. De gemeenteraad legt hiermee de onderbouwde en beargumenteerde keuzes vast. Dit beleid is het woonbeleid voor de komende 10 jaren met een doorkijk naar de tien jaren daarna. Het is goed periodiek kort stil te staan bij de resultaten van het uitgevoerde beleid en indien nodig daarop bij te sturen

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van twee woningen voor zogenaamde doorstromers. Het woonbeleid voor deze doelgroep is vooral gericht op het bouwen van woningen die aansluiten bij de wooncarrière van deze huishoudens en het stimuleren van de doorstroming zodat ook voor deze doelgroepen interessante woningen beschikbaar komen.

Met de beoogde bouw van deze woningen wordt rechtstreeks uitvoering gegeven aan het beleid voor deze doelgroep.

Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

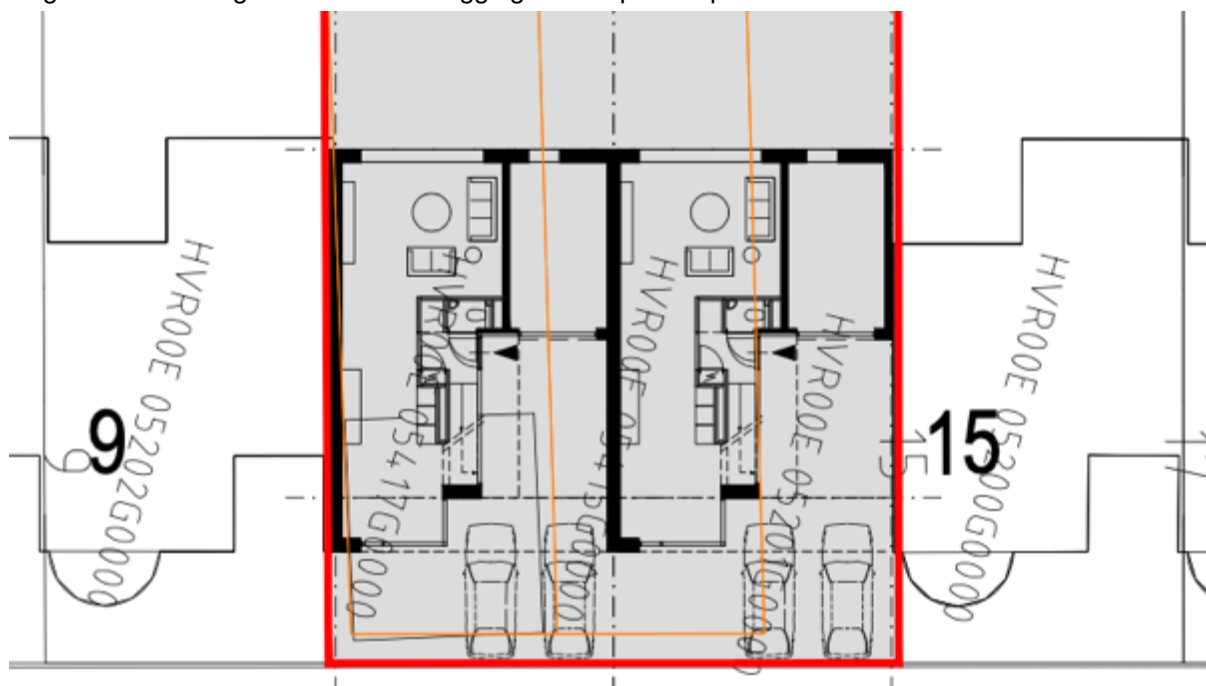
Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

5.2 Parkeren en ontsluiting

De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Hiervoor heeft de gemeente Hilvarenbeek het "Parkeerbeleidsplan 2015-2020" vastgesteld. Dit plan is uitgangspunt voor het parkeerbeleid binnen de gemeente en is gehanteerd bij het samenstellen van de parkeerbalans.

Parkeerbehoefte

Voor elke ontwikkeling speelt de vraag wat de parkeerbehoefte is en of deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen. Voor een vrijstaande koopwoning in de rest bebouwde kom wordt een norm van 1,9-2,7 parkeerplaatsen per woning aangehouden. Met het bouwplan worden er per woning 2 parkeerplaatsen op het eigen erf aangelegd waarmee voldaan is aan deze norm. De volgende afbeelding toont in rood de ligging van de parkeerplaatsen.



Ligging van de parkeerplaatsen. Bron: Asten Doomen Architecten.

Ontsluiting en verkeersgeneratie

De ontsluiting van de nieuwe woningen zal plaatsvinden via een eigen inrit per woning. De inrit weegt uit op Het Doel. Met de ontwikkeling wordt een beperkte toename verwacht als gevolg van de nieuwe woningen. Doordat de ontsluiting van het perceel voor het gebruik van de woning aan de Doelenstraat komt te vervallen zal de toename aan verkeersbewegingen verwaarloosbaar klein zijn. De

wegcapaciteit van Het Doel is geschikt voor de beperkte toename aangezien ze gebruikt en ingericht is als woonerf. De verkeersbewegingen ten gevolge van de nieuwbouw kan gemakkelijk door de bestaande infrastructuur worden afgewikkeld.

5.3 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur van Waterschap de Dommel.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregels is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Op planniveau is conform het beleid van het waterschap voor de realisatie van plannen met een verhardingstoename kleiner dan 500 m² geen compensatie vereist en hoeft geen watertoets doorlopen te worden.

Het gemeentelijk waterbeleid; "Hemel en Grondwaterbeleid Hilvarenbeek"

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

Bij de woningbouwontwikkelingen wordt getracht een betere onderbouwing te krijgen van de bouwplannen in relatie tot optredende grondwaterstanden. De laatste jaren streeft de gemeente Hilvarenbeek ook naar het afkoppelen van hemelwater van het vuile rioolwater bij de uitvoering van rioolvervangingen. Om wateroverlast te voorkomen is het ook nodig om op de ontwikkellocatie maatregelen tot het vasthouden van hemelwater te nemen. Om de afkoppelambitie van de gemeente op een doelmatige manier te realiseren is, buiten de aanpassingen in het rioolstelsel en openbare ruimte, de aanscherping ten opzichte van het hydrologisch neutraal bouwen ten opzichte van de Keur nodig. Hierbij moet het afstromend hemelwater worden behandeld volgens de hierboven genoemde voorkeursvolgorde en worden kansen op klimaatadaptatie ingevuld.

Op basis van de in bijlage 2 van het "hemel en grondwaterbeleid" van de gemeente is de

watertoetsprocedure doorlopen.

Beschermingsgebied

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een “beschermde zone”.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Voor de toekomstige verharding zijn reële aannames gedaan. Door de planontwikkeling met 2 woningen en het deels verharderen van het terrein met terreinverharding neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie licht toe. De verharding als gevolg van het dakvlak en terreinverharding bedraagt circa, 300 m². In de bestaande situatie is sprake van een schuur van 40 m² en een terreinverharding van 40 m². De verharding neemt hierdoor toe met 220 m².

Het gemeentelijk beleid stelt dat bij her- en nieuwbouw van meer dan 250 m² hemelwater op eigen terrein moet worden opgevangen. Een verhard oppervlak van 300 m² moet dus ook volgens gemeentelijk beleid worden opgevangen op eigen terrein.

Bodem en Grondwater

Op basis van een in de nabijheid van het plangebied gelegen, beschikbaar booronderzoek in het DINOloket (ID: B50F0732) bestaat de bodem tot een diepte van ruim drie meter uit zand. Zand is uitermate geschikt voor infiltratie. De maaiveldhoogte is gelegen op 16,20 meter t.o.v. NAP. De Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is op basis van de bodematlas gelegen op 40 tot 80 centimeter onder maaiveld (grondwatertrap VI). De bodemgesteldheid en de ligging van het grondwater maakt dat de bodem geschikt is voor infiltratie.

Oppervlaktewater

Op het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

In de nieuwe situatie is het verhard oppervlak 300 m². Gelet op de te bergen opgave van 60 mm volgens de webgispublisher van waterschap de Dommel, behoort 18 m³ te worden geborgen, waarna het vertraagd mag infiltreren in de bodem. Bij de uitwerking zal ook een noordovertaai worden opgenomen met een afvoer naar een bestaande waterafvoer in de omgeving zoals bijvoorbeeld een bestaande straatkolk.

Op het perceel is ter plaatse van de twee opritten bij de woningen voldoende ruimte om middels de aanleg van infiltratiekragen te voorzien in berging. De exacte hoeveelheid te bergen hemelwater zal bij de uitwerking van de bouwplannen worden berekend. De inpassing van een bergingsvoorziening is nog niet uitgewerkt. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal dit worden uitgewerkt. Met het gemeentelijk waterbeleid is dit geborgd.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is goed mogelijk bij nieuwbouw. Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit het plangebied rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden aangeboden. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden aan het bestaand gemeentelijk riool.

Geconcludeerd moet worden dat voor het aspect water geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Natuuronderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling is een natuuronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in zijn geheel toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De conclusie luidt als volgt;

Gebiedsbescherming

Het plangebied, gelegen in de bebouwde kom van Hilvarenbeek, is niet gelegen in een Natura-2000 gebied of behorende tot NNB gebieden. Natura 2000 gebied Kempenland-West ligt hemelsbreed op 2,3 kilometer afstand. Tussen de planlocatie en het Natura 2000 gebied ligt onder de halve bebouwde kom van Hilvarenbeek en agrarisch buitengebied. De instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000 gebieden zullen naar alle waarschijnlijkheid geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen (gedeeltelijke sloop) als het gaat om emissie van licht en geluid. Dit door de grote afstand, de bebouwde omgeving, het ontbreken van Habitatrichtlijn-soorten ter plaatse of geschikte biotopen hiervoor en de kleinschaligheid van de ontwikkeling. De emissie van stikstof en het effect hiervan op de omliggende Natura-2000 gebieden is in een losse berekening bij het plan gevoegd. De locatie is hemelsbreed gelegen op een afstand van 600 meter van een terrein behorende tot het provinciale deel van NNB. Dit betreft vochtig hooiland. Tussen dit gebied en de planlocatie ligt 550 meter bebouwde omgeving en vervolgens de provinciale weg N269. Op de planlocatie zelf of de directe omgeving ervan komen geen vergelijkbare natuurtypen voor zoals vochtig hooiland. De geplande ontwikkelingen hebben geen significant meetbare negatieve effecten op de dichtstbijliggende NNB gebieden. Dit door de grote afstand, de bebouwde omgeving, de provinciale weg N269, het ontbreken van geschikte of ondersteunende natuurtypen ter plaatse en de kleinschaligheid van de ontwikkeling. Er is geen sprake van beschermde houtopstanden of andere provinciaal beschermde gebieden zoals de blauwgroene mantel. Er vindt geen verhoogde emissie van licht, geluid of stoffen plaats, significant anders dan het huidig gebruik. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Flora

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. De locatie laat zich omschrijven als aangelegde tuin en garage binnen de bebouwde kern. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Ongewervelden

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen en kevers, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten

voorkomen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Amfibieën, vissen en reptielen

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Potentiële geschikte natuurlijke water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. De aangelegde vijver in de achtertuin is niet in gebruik als biotoop voor beschermde amfibieën- of vissoorten. De vijver ligt volledig ingebouwd in de bebouwde omgeving en heeft geen connecties met overige waterlichamen of natuurlijke natte biotopen. In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter 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. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Broedvogels

Bij de bureaustudie van NDFF gegevens kwamen er diverse waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten met jaarrond beschermde nesten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied (zie bijlage NDFF gegevens: het-doel4983638560236056095. pdf).

In de bebouwde kom van Hilvarenbeek zijn diverse waarnemingen gedaan van huismus en gierzwaluw. Ook de nestlocaties van deze soorten genieten jaarronde bescherming. Op de planlocatie zelf zijn geen waarnemingen gedaan. In theorie zou de lage garage kunnen dienen als verblijfslocatie voor huismussen. Voor gierzwaluwen is de bebouwing te laag en is de dakconstructie niet stijl genoeg. Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Alle potentiële nestlocaties waren visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen huismussen waargenomen op of in de directe omgeving van de planlocatie. Er zijn geen nesten of sporen hiervan, prooiresten of uitwerpselen van huismussen aangetroffen in de te slopen bebouwingsdelen. Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Kap in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie. Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.

Zoogdieren

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie

Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter 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. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober. In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, boom- en steenmarter, hermelijn en wezel eveneens beschermd. In potentie zou de locatie (bebouwing) geschikt leefgebied kunnen bevatten voor de genoemde marterachtigen. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Alle bebouwingsdelen op de planlocatie waren visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen. Ook de directe omgeving van de planlocatie, dichtbewoonde bebouwde kern, vertoont geen directe sporen of potentieel leefgebied voor marters.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. De checklist van het Vleermuisprotocol 2021 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten:

- Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijf-plaatsen,
- zijn er sporen van aanwezigheid en
- is er sprake van een foerageergebied?

De bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens een camera met endoscoop voorhanden gebruikt. De garagebox heeft geen spouwopeningen en vertoont nergens tussenruimtes of holtes die geschikt zijn als verblijfslocatie voor vleermuizen. Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwde wonende vleermuizen ontbreken. De bebouwing is niet in gebruik als verblijfslocatie door vleermuizen. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken. De planlocatie wordt gevormd door de onderbreking van een bebouwingslint. Men is voornemens dit lint te verdichten met woningen. In de omgeving van de planlocatie zijn meer dan voldoende lijnvormige structuren aanwezig alsmede alternatieve vliegroutes voor cultuurvolgende vleermuizen die zich in de meer dichtbebouwde kom bevinden. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woningen is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen. Een stikstofberekening is uitgevoerd en als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Per 1 juli 2021 geldt op basis van het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering een vrijstelling voor de tijdelijke stikstofemissie als gevolg van de **aanlegfase** in de bouwsector. De berekening van de emissie als gevolg van de aanlegfase is om die reden niet uitgevoerd.

Ten aanzien van de gebruiksfase geldt dat de woningen door middel van elektrische installaties worden verwarmd. Ten aanzien van het gebruik geldt dat alleen de verkeersbewegingen van en naar de woningen zal leiden tot een uitstoot van stikstof. Hiervoor is door middel van het programma AERIUS een berekening gemaakt. Op basis van de kengetallen van het CROW zijn per woning 8 motorvoertijgbewegingen per etmaal aangehouden. Het totaal aantal voertuigbewegingen bedraagt daardoor (2 x 8) 16 per etmaal. In de berekening is een lijnbron ingevoerd die opgaat in de Schutterseweg en Doelenstraat. Gezien het aantal verkeersbewegingen aan de Doelenstraat kan worden aangenomen dat zodra de voertuigen als gevolg van het project de Doelenstraat hebben bereikt, ze zijn opgegaan in het heersend verkeersbeeld. Als rekenjaar is 2022 aangehouden.

Uit de AERIUS berekening blijkt dat de **gebruiksfase** geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00 mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 2 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied.

De stikstofdepositie ter plaatse van Natura-2000 gebieden kent geen toename boven de 0,00 mol/ha/jr in de gebruiksfase.

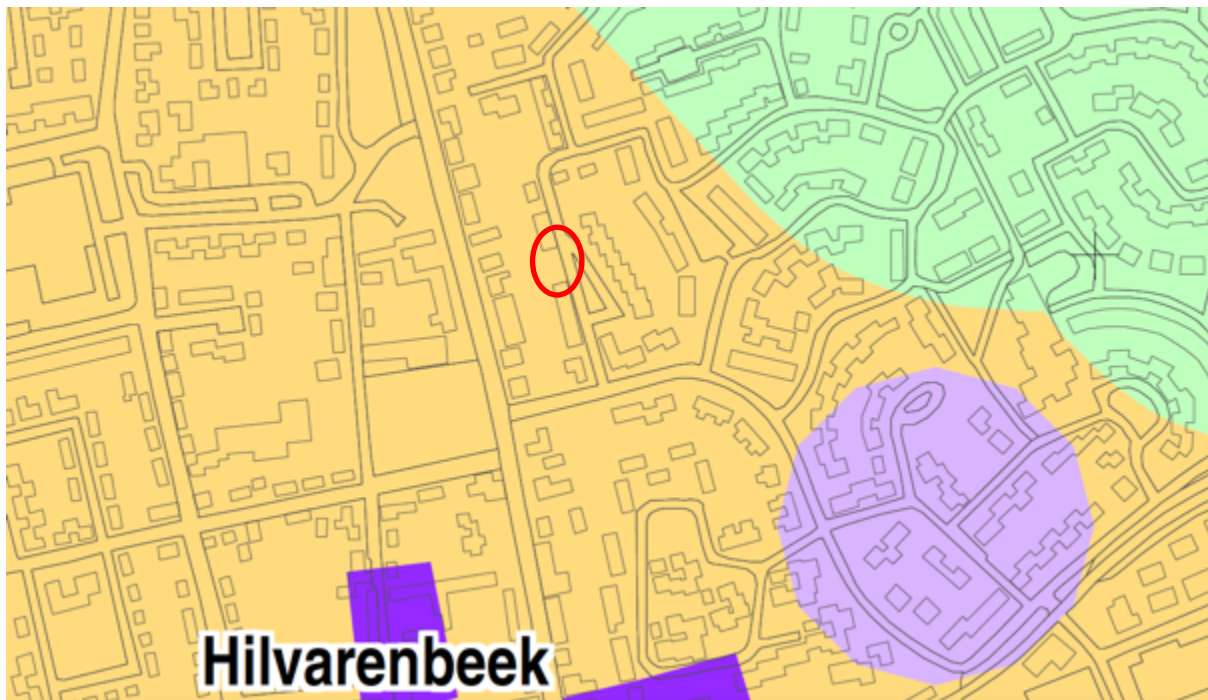
5.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting 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.

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 27 september 2012 het archeologiebeleid 'Verborgen tussen het groen' vastgesteld. Hierin is de archeologische verwachtingswaarde voor het gehele gemeentelijke grondgebied in kaart gebracht. Uit de beleidskaart kan worden opgemaakt dat het plangebied een 'middelhoge/ onbekende archeologische verwachting' kent (zie de volgende afbeelding).



Uitsnede archeologiebeleidskaart Hilvarenbeek; Bron gemeente Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft in een aantal gevallen haar archeologiebeleid reeds doorvertaald naar haar bestemmingsplannen. Voor het plangebied is dat nog niet het geval. De verwachtingswaarde heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 2.500 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Het beoogde bouwplan zal niet groter zijn dan 2.500 m² en dieper reiken dan 50 centimeter aangezien de oppervlakte van het plangebied slechts 447 m² bedraagt. Een onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Verder geldt dat als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Het beleid met betrekking tot cultuurhistorie in de gemeente Hilvarenbeek is vastgelegd in De Cultuurhistoriekaart van juni 2013. De kaart maakt inzichtelijk welk cultuurhistorisch-landschappelijk en historisch- (steden)bouwkundig erfgoed in de gemeente Hilvarenbeek aanwezig is. De cultuurhistoriekaart heeft daarmee allereerst een belangrijke attentiewaarde. Het betreft een basisdocument van waaruit zaken als waardering, erfgoedbeleid en publiekseducatie verder uitgewerkt kunnen worden. Tevens maakt de kaart het mogelijk om te bepalen waar ruimtelijke ontwikkelingen bedreigend kunnen zijn voor de cultuurhistorische waarden.



Uitsnede cultuurhistoriekaart; Bron gemeente Hilvarenbeek

Het plangebied zelf kent geen cultuurhistorische waarden. Wel is ze gelegen in de zone 'Molenbiotoop'. Deze zone is bedoeld ter bescherming van de werking en cultuurhistorische waarden van de molen.

Molenbiotoop

In de nabijheid van het plangebied is op een afstand van 105 meter een molen aanwezig. Ter bescherming van de werking en uitstraling van dit cultureel erfgoed geldt een molenbiotoop. De regels voor nieuwe bebouwing zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Nieuwe bebouwing op een afstand van meer dan 100 en tot 400 meter gemeten vanaf de molen dient rekening te houden met een maximale hoogte van 3,72 meter + $\frac{1}{30}$ van de afstand van de bebouwing tot de molen. $\frac{1}{30} \times 105$ meter is 3,50 meter. Dit maakt dat de totale hoogte 3,72 + 3,50 meter = 7,22 meter mag bedragen.

Deze hoogte is onvoldoende om het gewenste bouwplan te realiseren echter met toepassing van een afwijkingsregel in het bestemmingsplan (artikel 28.2.23) kan een omgevingsvergunning worden verleend om van de hoogtebepaling af te wijken. De vrije windvang, het functioneren en het zicht op de molen mag net in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Door de reeds aanwezige bebouwing rond het plangebied dat bovendien dichter op de molen is gelegen dan de beoogde nieuwe woningen dat doen, staat vast dat de windvang en het zicht op de molen niet verder beperkt wordt door de nieuw op te richten bebouwing. Van een onevenredigheid is geen sprake.

Een hogere bouwhoogte dan volgens de molenbiotoop is toegestaan is mogelijk en zal de werking en uitstraling van de molen niet schaden. Middels een binnenplanse afwijking zal vergunning worden verleend aan het bouwplan.

Het aspect "archeologie en cultuurhistorie" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en

toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de toevoeging van een woning (gevoelig object) verdient het aspect "milieuzonering" aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Zonering of functiemenging

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging.

Algemeen uitgangspunt

In het kader van dit bestemmingsplan worden twee nieuwe woningen bestemd en daarmee wordt voorzien in nieuwe gevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen dient te worden beoordeeld. Daarnaast dient te worden beoordeeld bestaande bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied niet nadelig wordt belemmerd met betrekking tot de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten.

Zonering

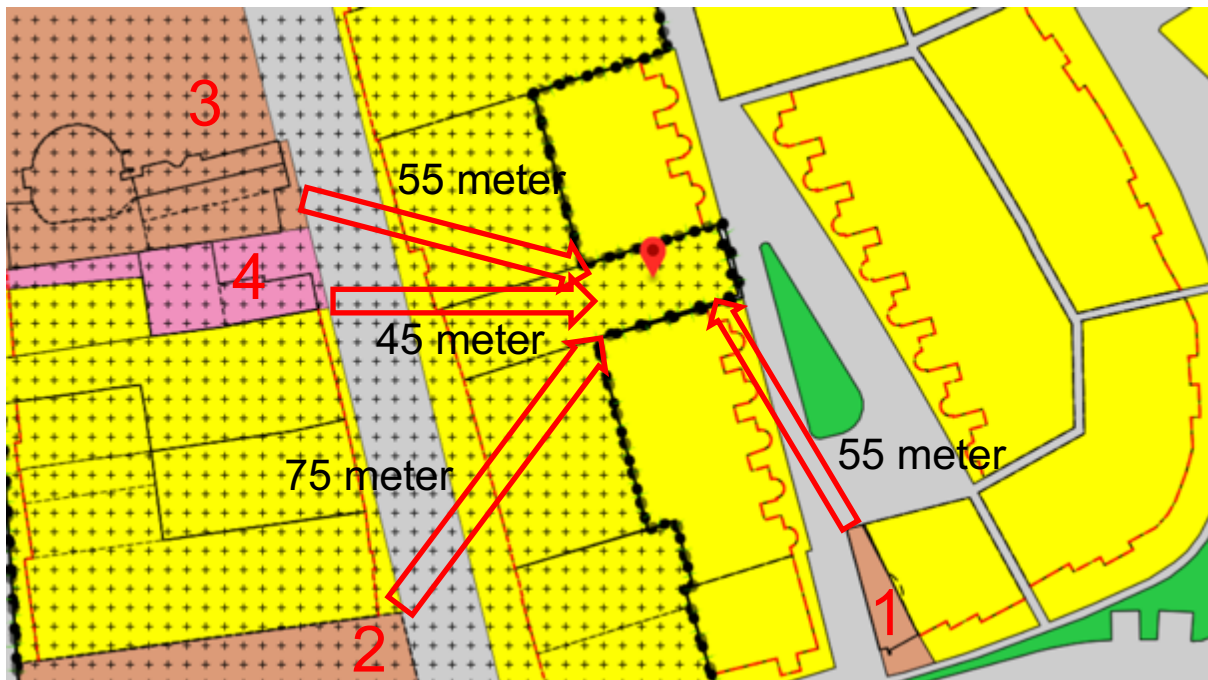
In de nabijheid van het de projectlocatie zijn enkele maatschappelijke bestemmingen en een bestemming voor dienstverlenende activiteiten gelegen. Het gaat om de volgende activiteiten.

Bedrijfsactiviteiten

Zuidelijk van het plangebied is een tweetal maatschappelijke bestemmingen gelegen. In de volgende afbeelding zijn deze aangeduid. Aan Schuttersweg 40 is dat een voormalig politiekantoor (1). Aan de Doelenstraat is dat een bestaande begraafplaats (2). Maatschappelijke bestemmingen kennen activiteiten met een maximale milieucategorie 2. De richtafstand hiervoor is 30 meter. Voor een begraafplaats geldt op basis van de VNG-brochure een milieucategorie 1. De richtafstand is 10 meter. De afstand van deze bestemmingen tot het plangebied is veel groter.

Noordelijk van het plangebied, gelegen aan Doelenstraat is een bestaande molen (3) (maatschappelijke bestemming) en een bestemming voor dienstverlenende activiteiten (4) aanwezig.

Zoals beschreven geldt voor een maatschappelijke bestemming de maximale milieucategorie 2. Voor de molen geldt daarnaast nog de molenbiotoop. Hier is op ingegaan in paragraaf 5.5. Ook voor de bestemming Dienstverlenig geldt een maximale milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.



Uitsnede bestemmingsplan met aangeduid de bedrijfsbestemmingen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Conclusie

Hiermee is gemotiveerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van nadelige gevolgen voor de belangen van de omliggende bedrijven en dat er geen milieuhinder te verwachten is voor de beoogde woningen.

Het aspect "Milieuzonering" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

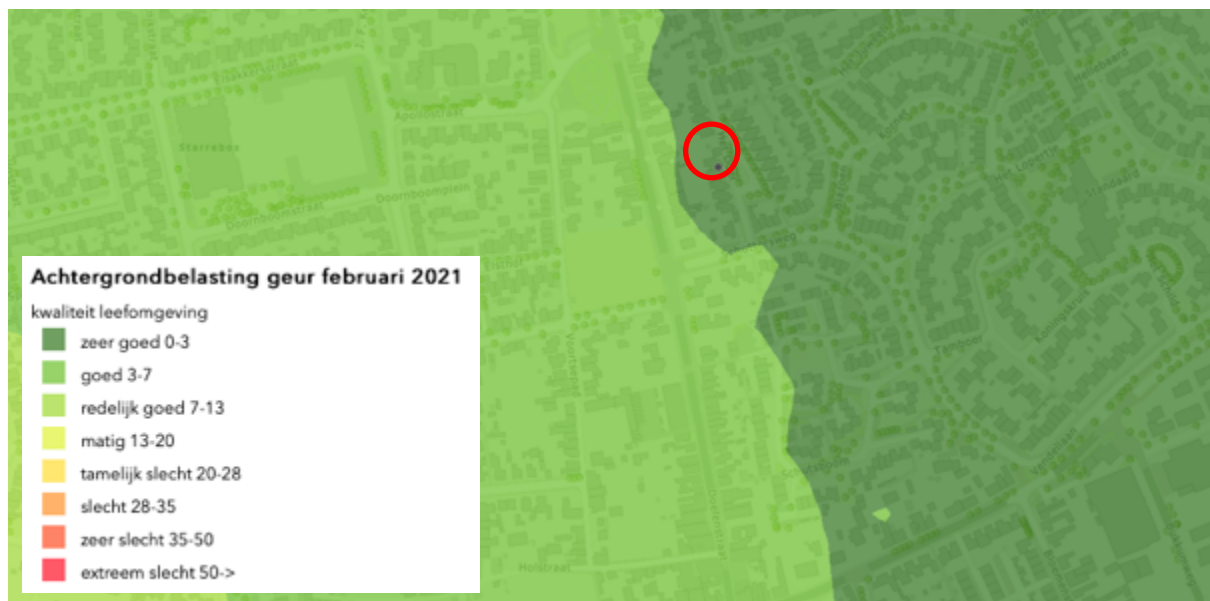
- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Er zijn geen agrarische bedrijven in de nabijheid van het plangebied gelegen.

Beoordeling van het leefklimaat

Voor de beoordeling of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat is inzicht in de achtergrondbelasting nodig. Omdat in de directe omgeving geen sprake is van intensieve veehouderijen is een cumulatieve berekening ten aanzien van geurhinder niet vereist.

Om te beoordelen of er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat is inzicht gezocht in de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant (odzob). Op basis van deze kaart blijkt dat sprake is van een 'zeer goed' woonklimaat. Er is dus sprake van een gezond woon-, en leefklimaat.



Uitsnede uit de kaart achtergrondbelasting; bron: odzob.

Spuitzones open teelten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied zijn geen agrarische bedrijvigheden waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Het aspect "milieuzonering, geur en spuitzones" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming 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, waaronder wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden

opgesteld. 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.

Recent heeft de Raad van State uitspraak gedaan naar de mogelijke noodzaak voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie). (Uitspraak: 201901439-1-r1).

Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. In dit geval betreft het de bouw van twee woningen met een ruimtebeslag dat vele malen kleiner dan die van twaalf vrijstaande woningen. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft daarom, in lijn met de aangehaalde uitspraak niet te worden uitgevoerd.

5.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling nieuwe geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaï

Normen met betrekking tot verkeerslawaaï worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaï.

De projectlocatie is net gelegen binnen een zone van wegen. De omliggende wegen inclusief de Doelenstraat kent een snelheidsregime van 30 km/uur. Deze wegen zijn vrijgesteld van het doen van onderzoek. De Doelenstraat is westelijk van de woningen gelegen en heeft een grote afstand (circa 40 meter) tot de nieuwe woningen. Bovendien is reeds bestaande bebouwing tussen de Doelenstraat en de nieuwe woningen aanwezig wat zorgt voor een afschermende werking van geluid. Hierdoor moet worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. Het Doel zelf is bovendien een woonerf met weinig verkeer waardoor geconcludeerd moet worden dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

Spoorweglawaa

Dit aspect is niet aan de orde.

Het aspect “Geluid” is, geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan “niet in betekenende mate” begrip

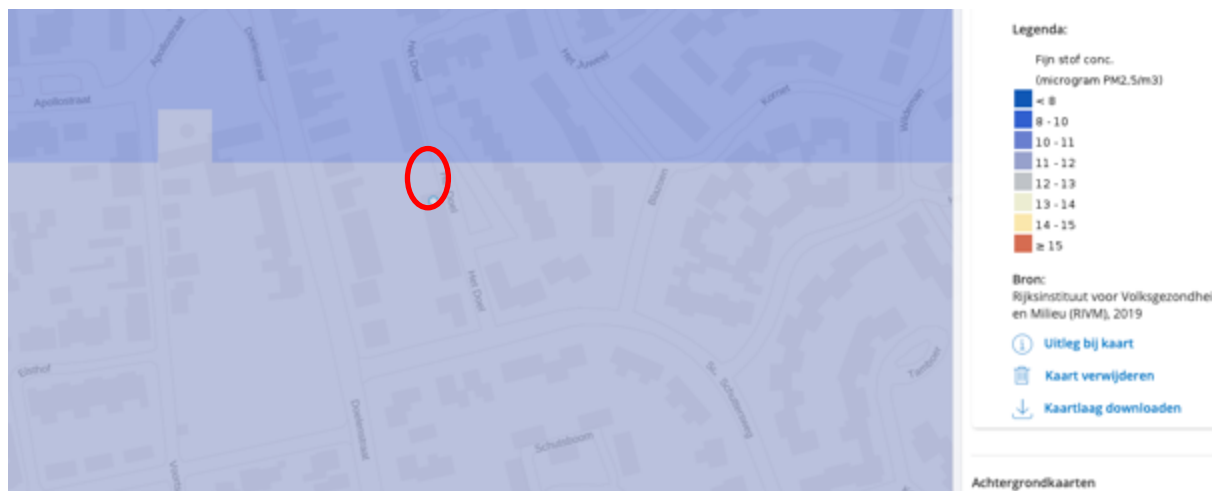
Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van “niet in betekenende mate” ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van “niet in betekenende mate” sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit bestemmingsplan betreft het bouwen van twee woningen. Deze herziening is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD.

Ten behoeve van de nieuwe woningen is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (atlasleefomgeving.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 40 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide en PM₁₀ is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³ en voor zeer fijn stof (PM_{2,5}) is de waarde gelegen lager 20 µg/m³. Omdat het plangebied op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden) kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede kaart Fijnstof 2019 (pm2,5) met in rood de projectlocatie; bron: atlasleefomgeving.nl

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Voor inzicht in de actuele bodemkwaliteit op het perceel is echter onderzoek (Lankelma, dd 20 mei 2022) gedaan. Het onderzoek is in zijn geheel aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

Het aspect “Bodemkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een

inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.

Op basis van de risicokaart zijn er geen risicobronnen gevonden. Het plangebied is dan ook niet binnen een invloedsgebied gelegen.

De Omgevingsdienst Midden en West-Brabant heeft een standaardverantwoording van het Groepsrisico opgesteld. Op basis van de kaart 'Zone indeling standaardverantwoording groepsrisico' is duidelijk dat het plangebied is gelegen waar deze standaardverantwoording is te hanteren.

De volgende afbeelding toont de ligging van het plangebied buiten de zones van risicobronnen.



Legenda

- 30 meter zone (vanaf inrichtingen, installaties, buisleidingen en transportroutes)
- Invloedsgebied (maximaal 200 meter vanaf categoriale installaties, transportroutes en buisleidingen, 750 meter vanaf Brzo inrichtingen)
- Gebied voor toepassing standaard verantwoording

Uitsnede kaart zone indeling standaardverantwoording groepsrisico. Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.

Tevens is het standaardadvies van de Veiligheidsregio toepasbaar. Het Stroomschema, de standaardverantwoording en standaardadvies is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Het aspect "externe veiligheid" is daarom geen belemmering.

5.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor meerdere aaneengesloten kadastrale percelen, een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan 'Kern Hilvarenbeek' en deels in het bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek'. De regels voor de bestemming Wonen zijn in beide plannen zijn gelijk aan elkaar. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op deze vigerende regels.

6.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
3. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
4. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

6.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is van toepassing ter plaatse van de nieuw te realiseren woning. Het bouwvlak is op een passende wijze in de bestaande situatie ingepast. De maximale bouwhoogte van en goothoogte is op de verbeelding aangegeven. In de regels is bepaald dat maximaal twee woningen zijn toegestaan. Deze dienen gebouwd te worden in de gevellijn. Vrijstaande en twee-aan-een gebouwd woningen zijn toegestaan.

Waarde-Archeologie 2

Ter bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene aanduidingsregels

Algemene aanduidingen zijn opgenomen. Binnen het plangebied is dat de aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop'. Deze is bedoeld voor de bescherming van het zicht en werking van de molen.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene wijzigingsregels

Middels de algemene wijzigingsregels is het mogelijk voor het bevoegd gezag om de bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine een overschrijding van bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond is in eigendom van een particuliere ontwikkelaar waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de planherziening. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer van de beoogde ontwikkeling is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. Een uitvoerig verslag hiervan is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. Een deel van de omwonenden heeft belangstelling voor de definitieve uitwerking van de bouwplannen en hoe deze zich verhoudt tot de erfgrens. Initiatiefnemer heeft aangegeven omwonenden te voorzien van een planning op hoofdlijnen.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

8.3 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Separate bijlagen

- Quick scan flora en fauna, IJzerman advies, dd 22 augustus 2022
- Stikstofberekening, BuroGkracht dd 10 december 2021;
- Verkennend Bodem- en asbestonderzoek Het Doel naast nr. 9, Lankelma dd 20 mei 2022.
- Stroomschema, Standaardverantwoording Groepsrisico en Standaardadvies, OMWB en Veiligheidsregio.
- Verslag omgevingsdialoog