



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Hilvarenbeek, Holstraat LLB-Woning

Gemeente Hilvarenbeek

Datum: 1 februari 2024

Projectnummer: 210529

ID: NL.IMRO.0798.BPHolstraat2A-VG01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie plangebied	6
2.2	Aangrenzend bestemmingsplangebied “Holstraat 4”	7
2.3	Toekomstige situatie plangebied	8
3	Beleid en regelgeving	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Milieueffectrapportage	17
4.2	Bodem	18
4.3	Wegverkeerslawaaï	19
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Bedrijven en milieuzonering	22
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Water	25
4.8	Natuur	33
4.9	Archeologie	34
4.10	Cultuurhistorie	36
4.11	Molenbiotoop	37
4.12	Kabels en leidingen	37
4.13	Verkeer en parkeren	38
4.14	Stikstof	39
5	Wijze van bestemmen	40
5.1	Algemeen	40
5.2	Dit bestemmingsplan	42
6	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Holstraat 2A te Hilvarenbeek, d.d. 11 augustus 2022
- Bijlage 2: Quick scan Bedrijven en Milieuzonering locatie Holstraat 2a, d.d. 18 oktober 2022
- Bijlage 3: Digitale Watertoets, d.d. 9 maart 2022
- Bijlage 4: Quick scan Natuur Hilvarenbeek, Holstraat 2a, d.d. 19 oktober 2022
- Bijlage 5: Onderzoek Stikstofdepositie LLB-woning Holstraat, Hilvarenbeek, d.d. 24 maart 2023
- Bijlage 6: Ontwerpboek Levensloopbestendige woning, d.d. 11 oktober 2023
- Bijlage 7: Nota van beantwoording zienswijzen

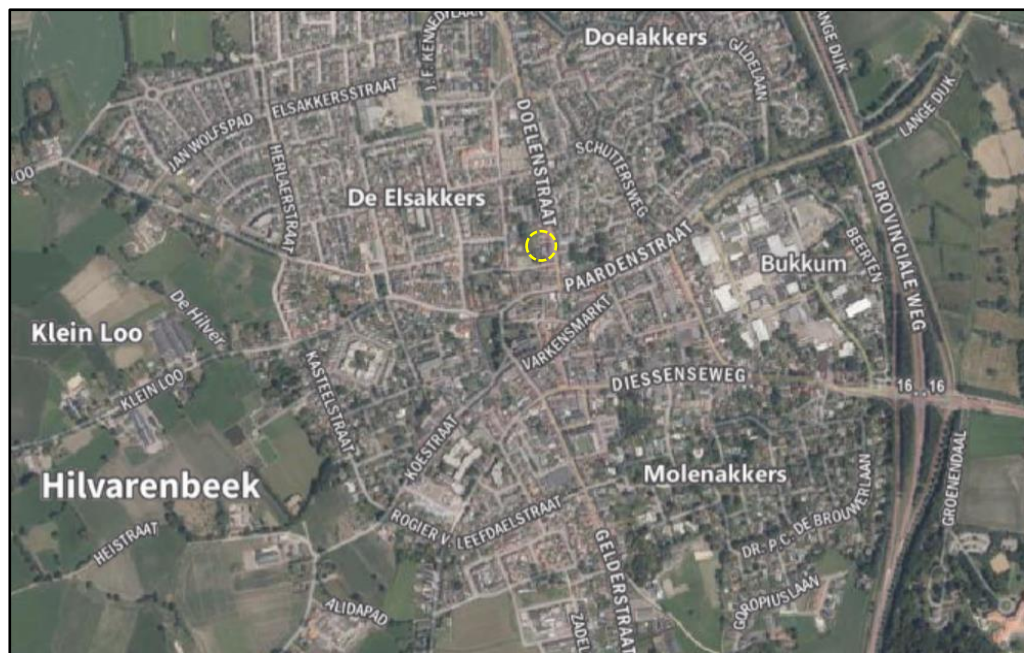
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

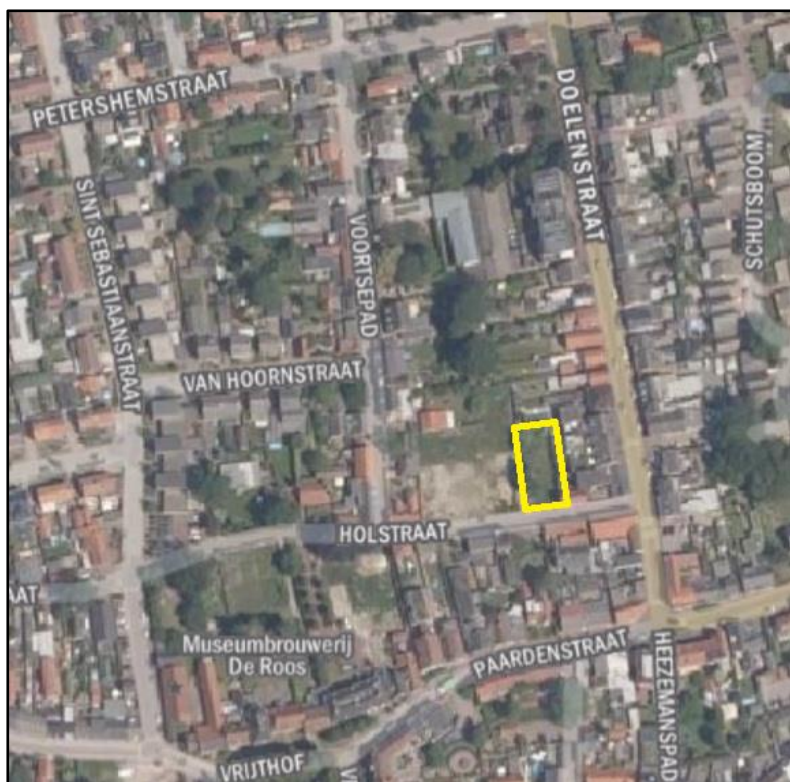
Het voornemen bestaat om aan de Holstraat in Hilvarenbeek tussen de panden aan de Holstraat 2 en 4 een levensloopbestendige woning te realiseren. Een levensloopbestendige woning is een woning die zo is gebouwd, dat de bewoners er hun hele leven in kunnen wonen. Zelfs als er zorg nodig is of als de bewoners slecht ter been zijn. Het gaat om één levensloopbestendige woning. Hoewel de realisatie van de levensloopbestendige woning past binnen de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen' kan het planvoornemen in de huidige planologische kaders niet worden gerealiseerd. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze specifieke locatie aan de Holstraat tussen de panden aan de Holstraat 2 en 4 is derhalve noodzakelijk om het plan mogelijk te maken. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de kern Hilvarenbeek behorende bij gelijknamige gemeente in de provincie Noord-Brabant. Het betreft de gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Hilvarenbeek, sectie D, perceelnummer 3264. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied (globaal geel omlijnd) in relatie tot de omgeving (Bron: PDOK viewer).



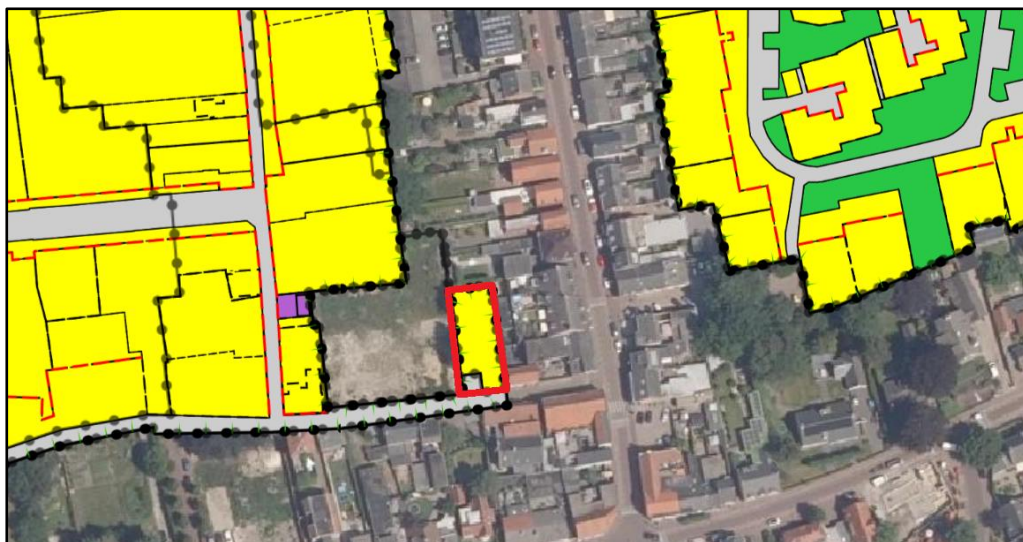
Het plangebied bij benadering geel omlijnd (Bron: PDOK viewer).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek', dat is vastgesteld op 22 oktober 2009. In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied al grotendeels de bestemming 'Wonen'. Voor het plangebied is echter nog geen specifieke bouwaanduiding of maatvoering aangegeven voor een woning.

Een klein gedeelte van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Kern Hilvarenbeek' welke op 26 juni 2013 is vastgesteld. Dit betreft de zuidwestelijke hoek van het perceel, en is vanwege de daar gesitueerde garageboxen bestemd met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". Voor deze garagebox is wel een bouwvlak opgenomen in het voornoemde bestemmingsplan 'Kern Hilvarenbeek'.

In de geldende bestemmingsplannen 'Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek' en 'Kern Hilvarenbeek' is het plangebied voorts nog bestemd met de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop". Dit betekent dat het plangebied in de huidige situatie behalve voor de daar voorkomende bestemmingen "Wonen" en "Verkeer - Verblijfsgebied", mede bestemd is voor het beschermen van het zicht op de aan de Doelenstraat 53 gelegen molen "De Doornboom" en de vrije windtoegang.



*Uitsnede juridisch-planologische situatie ter plaatse van het plangebied (globaal rood omlijnd)
(Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*

Naast de bestemmingsplannen 'Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek' en 'Kern Hilvarenbeek' gelden ter plaatse ook twee thematische bestemmingsplannen respectievelijk 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek' en het 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018'.

Met 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek' wordt juridisch-planologisch vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor onder andere het slopen en bouwen alleen wordt verleend indien voldoende rekening wordt gehouden met de 'cultuurhistorische elementen' zoals die door de gemeenteraad van Hilvarenbeek op 26 juni 2013 zijn vastgesteld. Bij deze 'cultuurhistorische elementen' moet worden gedacht aan bestaande beeldbepalende bebouwing, en historische dorpsstructuren.

Het 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018' geldt als opvolger voor de op 1 juli 2018 vervallen (stedenbouwkundige) bouwvoorschriften uit de toenmalige bouwverordening. Dit plan is vastgesteld op 8 juni 2018 en voorziet sindsdien in de geldende richtlijnen waaraan de gemeentelijke parkeernormen kunnen worden getoetst. Met het plan kan de gemeente Hilvarenbeek bij nieuwbouwplannen / wijzigingen van het gebruik of andere ruimtelijke besluiten eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen en hierbij toetsen aan haar actuele parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

Hilvarenbeek

Hilvarenbeek is de hoofdkern van de gemeente Hilvarenbeek. De kern heeft een centrumfunctie voor de omliggende kernen. Hilvarenbeek is tevens de grootste kern van de gemeente. Op 1 januari 2021 woonden er 15.698 mensen in de gemeente Hilvarenbeek waarvan 8.495 in Hilvarenbeek zelf. De kern Hilvarenbeek bestaat uit het centrum, oude linten, woongebieden en twee bedrijventerreinen.

Ten noorden van het centrum liggen de woonwijken De Elst, Elsakkers, Doelakkers en de in aanbouw zijnde wijk Loosche Akkers. Ten zuiden van het centrum liggen de woonwijken Molenakkers en Drie Eilanden. Ten noorden en oosten van het centrum liggen twee bedrijventerreinen en dragen respectievelijk de namen Slibbroek en Buk-kum.

Plangebied

Op het perceel gelegen tussen de panden aan de Holstraat 2 en 4 te Hilvarenbeek bevindt zich een onbebouwd woonperceel met een zeer beperkte ruimtelijke uitstraling. Het gehele plangebied kent een matige ruimtelijke kwaliteit en wordt gekenmerkt door verwilderd groen.

Het perceel is geheel omsloten door bebouwing. Aan de zuidzijde, aan de Holstraat, wordt het plangebied omsloten door een stenen muur van circa 1.80 meter hoog en door twee garageboxen. Deze twee garageboxen vertegenwoordigen geen esthetische of beeldbepalende kwaliteiten. De westzijde van het plangebied wordt eveneens omsloten met een stenen muur. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de (opslagruimtes van) de bebouwing aan de Doelenstraat. De bebouwing aan de Doelenstraat waar het plangebied aan grenst kenmerkt zich door winkelpanden met bovenwoningen. In de zuidwestelijke hoek van het plangebied grenst deze aan een aan de Holstraat gelegen woonhuis.

Al met al kan gesteld worden dat de huidige situatie van het perceel in schril contrast staat met het prettige en goed onderhouden (straat)beeld elders in de omliggende kern van Hilvarenbeek inclusief de aangrenzende percelen. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied.



Impressie huidige situatie plangebied gezien vanaf de Holstraat (Bron: Google Streetview)

2.2 Aangrenzend bestemmingsplangebied “Holstraat 4”

Direct ten westen van het plangebied ligt het perceel aan de Holstraat 4, dat Kadastraal bekend staat als D-6678. Op 9 juli 2020 is voor dit perceel het bestemmingsplan “Holstraat 4” (NL.IMRO.0798.BPHolstraat4-VG01) vastgesteld. De aanleiding van dit bestemmingsplan was de beoogde realisatie van 8 grondgebonden eengezinswoningen. Deze 8 eengezinswoningen zijn gerealiseerd op de plek waar voorheen een in onbruik geraakt jongerencentrum gevestigd was. Dit jongerencentrum had in de laatste jaren voor de sloop een verwaarloosd uiterlijk.



Oude situatie ter hoogte van de “Holstraat 4” (links) en in het bestemmingsplan “Holstraat 4” beoogde nieuwe situatie (rechts). (Bron: Architectenbureau Van Der Geld, 2019)

Met de realisatie van 8 eengezinswoningen en de stedenbouwkundige inpassing die hierbij is aangehouden, veranderde het uiterlijk van de Holstraat van een stenige en smalle straat tot een meer aantrekkelijk woonstraatje. De achterzijde van de 8 grondgebonden eengezinswoningen is in het bestemmingsplan “Holstraat 4” bestemd met de bestemming “Verkeer - Verblijfsgebied”. Dit maakte de komst van parkeerplaatsen en een keerlus mogelijk met een directe verbinding tot de Holstraat. In de navolgende paragraaf wordt stilgestaan bij de wijze waarop voorliggend plan qua beoogde indeling naadloos op bestemmingsplan “Holstraat 4” aansluit.

Vanuit esthetisch oogpunt vormt voorliggend bestemmingsplan een logisch vervolg op de ontwikkelingen die in bestemmingsplan “Holstraat 4” centraal staan. Beide plannen bevorderen een betere woon- en verblijfskwaliteit in de Holstraat die qua bebouwing een vriendelijker aanzicht biedt voor dit gedeelte van de dorpskern van Hilvarenbeek. De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met de vaststelling van beide bestemmingsplannen zorgen eveneens voor een gevarieerd straatbeeld, zoals ook in de hiernavolgende paragraaf naar voren komt.

Voorliggend plan sluit hiermee zowel aan op de bestemming ‘Wonen’ in het huidige bestemmingsplan, als op de nieuwe situatie aan de westzijde van het plangebied die met de vaststelling van bestemmingsplan “Holstraat 4” mogelijk is gemaakt.

2.3 Toekomstige situatie plangebied

Het voornemen bestaat om het plangebied gelegen aan de Holstraat een kwaliteitsimpuls te geven door hier een nieuwe levensloopbestendige woning met inbandige parkeerplaatsen te realiseren. De buitenruimte tussen de beoogde levensloopbestendige woning en de Holstraat wordt ingericht als tuin. De levensloopbestendige woning bestaat uit 1 bouwlaag met een maximum bouwhoogte van circa 5,5 meter, hetgeen een noemenswaardig groot contrast vormt ten opzichte van de aangrenzende bouwhoogtes in de omgeving. Doordat de beoogde bouwhoogte van beperkte hoogte is, en niet boven de resterende bebouwing uit zal steken, conflicteert het planvoornemen niet met de in het huidige plangebied aanwezige molenbiotoop.

Aan de zijde van de Holstraat is een nieuwe en als zodanig herkenbare entree voorzien, die toegang biedt tot de tuin en de levensloopbestendige woning. De bestaande verouderde ommuring zal worden vervangen tot een uniforme afbakening die goed past bij de moderne architectuur van de levensloopbestendige woning. De twee garages zullen worden gesloopt. De beoogde gelijkvloerse opzet van het plan waarin de omsloten tuin voor een hofjesstructuur vormt, sluit ruimtelijk goed aan bij toekomstige bewoners die er bewust voor kiezen om in een levensloopbestendige woning te wonen. Tevens krijgt het straatbeeld van de Holstraat qua architectuur een kwaliteitsimpuls door de uniforme, maar hoogwaardige en fris ogende entree en ommuring in vergelijking met de huidige situatie. Materiaalkeuze van de ommuring past qua kleur en sfeer goed aan bij belendende bebouwing in de Holstraat en geeft een warme uitstraling. Daarnaast past de kleinschalige ontwikkeling functioneel gezien goed in de schil rondom het centrumgebied, omdat in dit gebied nu ook sprake is van een op elkaar aansluitende en centrum-dorpse mix aan woningtypes. Een impressie van de toekomstige woning is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Een levensloopbestendige woning, waarvan de realisatie mogelijk wordt gemaakt door voorliggend bestemmingsplan, wordt soms ook wel een seniorenwoning genoemd. De term 'seniorenwoning' kan echter verwarrend zijn. Want ook jonge, fitte en vitale mensen kunnen in een seniorenwoning wonen. De aanduiding 'levensloopbestendig' is daarom vaak relevanter. Een levensloopbestendige woning is met het oog op de bestaande en brede doelgroep per definitie een toekomst bestendige woning.

De beoogde levensloopbestendige woning is voorzien van een eetkeuken, een huiskamer, een installatie-/bergruimte, badkamer, drie slaapkamers en een inbandige parkeerruimte die plaats biedt aan twee auto's. De uitgang van deze inbandige parkeerruimte leidt tot de keerlus die gerealiseerd kon worden met de vaststelling van het in de vorige paragraaf benoemde bestemmingsplan "Holstraat 4". Door de inbandige parkeerruimte die in de levensloopbestendige woning is voorzien hoeven de toekomstige bewoners geen gebruik te maken van parkeerplaatsen in de buurt. In paragraaf 4.11 "verkeer en parkeren" wordt verder ingegaan op de toekomstige verkeersintensiviteit als gevolg van de in voorliggend plan beschreven ontwikkeling, en de hierbij horende parkeerbalans en parkeerdruk.

Een algemeen uitgangspunt bij de totstandkoming van het plangebied is dat het zo groen en klimaat adaptief mogelijk ingericht moest worden. Hierbij is gestreefd naar het realiseren van zo veel mogelijk groen en voor een zo goed mogelijke afvloeiing

van het hemelwater wat daarbij zo veel mogelijk via een natuurlijke weg de bodem kan infiltreren.

De levensloopbestendige woning is voorzien van een groen dak. Dit levert een bijdragen aan het beperken van hittestress en voorziet in mogelijkheden voor waterberging. Al met al wordt zo voorzien in een prettige, kwaliteitsvolle en duurzame inrichting van het plangebied.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

- 1 Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
- 2 Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
- 3 Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

De ontwikkeling zorgt voor een kwaliteitsimpuls ten opzichte van de huidige functie. Daarnaast wordt er veel aandacht besteed aan aspecten als duurzaamheid en klimaatadaptatie, onder andere door middel van een groen dak van de beoogde levensloopbestendige woning. Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige woning, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit van de omgeving van het plangebied centraal staan, is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI.

3.1.2 ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaagen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, dan dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van één levensloopbestendige woning mogelijk. De ontwikkeling is reeds gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren.

Conclusie Rijksbeleid

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'*

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld genaamd 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'. De Omgevingsvisie is overheid bindend en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet die verwacht wordt in 2023. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De basisopgave binnen de Omgevingsvisie is het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast bevat de visie ambities op het gebied van de energietransitie, een klimaatbestendig Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Het gaat om de volgende kernwaarden:

- meerwaarde-creatie;
- technische en sociale innovatie;
- kwaliteit boven kwantiteit;
- steeds beter;
- proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt een verwilderd en matig onderhouden perceel herontwikkeld tot een kleinschalige levensloopbestendige woning. Binnen het plan is aandacht voor het behoud van de groene kwaliteit en wordt voorzien in een klimaat adaptieve inrichting van het plangebied. Door de groene, ruimtelijke opzet van het plangebied wordt voldaan aan de opgaven van de Brabantse Omgevingsvisie. Verder past de levensloopbestendige woning bij de toenemende behoefte aan duurzaamheid in wooncarrières in de provincie Noord-Brabant. Dit maakt dat het plan niet in strijd is met de doelstellingen van de omgevingsvisie.

3.2.2 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

In de Brabantse Omgevingsvisie hebben provinciale staten de visie op de fysieke leefomgeving verwoord. Met de totstandkoming van de Interim omgevingsverordening zijn de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samengebracht. Dit betekent dat de regels uit de Interim omgevingsverordening betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter en is vooral bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen. Uitgangspunt van de Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn 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.

Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving).

Toetsing

In algemene zin geldt voor ontwikkelingen dat voldaan moet worden aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5). Dit bestaat uit het rekening houden met een zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6), de waarden in een gebied (artikel 3.7) en meerwaardecreatie (artikel 3.8). Aangezien de ontwikkeling is voorzien in bestaand stedelijk gebied en voldoet aan de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking geldt dat sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik. Ook wordt de ontwikkeling ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur van Hilvarenbeek en sluit deze aan op de aard, schaal en maat van haar omgeving. Zo wordt rekening gehouden met de groene kwaliteit van de omgeving en wordt deze daar waar mogelijk versterkt. Daarnaast wordt er veel aandacht besteed aan zaken als klimaatadaptatie zoals het groene dak van de levensloopbestendige woning. Dit maakt dat de ontwikkeling in lijn is met de regels uit de Interim omgevingsverordening.

Conclusie Provinciaal beleid

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

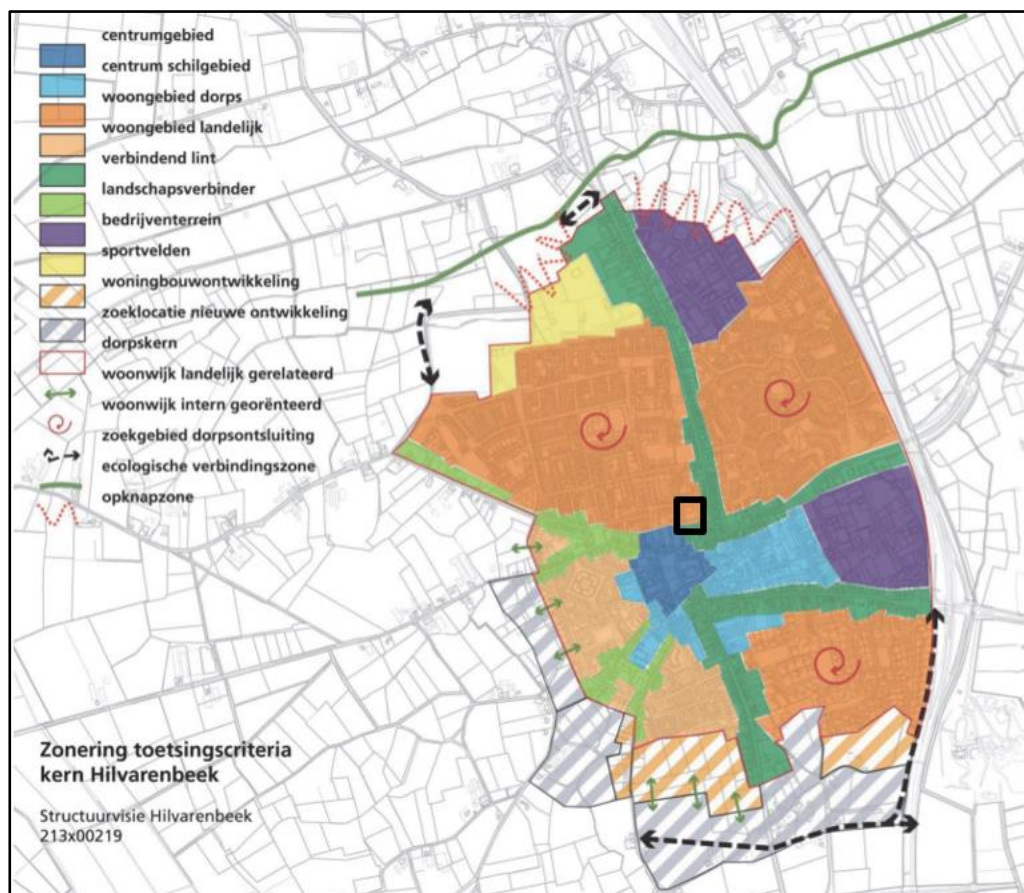
3.3.1 Structuurvisie Hilvarenbeek 2010

De gemeente Hilvarenbeek wil een gemeente zijn met veel dynamiek. Op 25 februari 2010 heeft de gemeente de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. De gemeente tracht ontwikkelingen te voorkomen die afbreuk doen aan de toekomst van de kern Hilvarenbeek en van de overige kernen binnen de gemeente. Daarnaast zijn er ontwikkelingen en tendensen op het vlak van duurzame energie, de vergrijzende bevolking en de behoefte om langer thuis te kunnen wonen die ook in de gemeente Hilvarenbeek een rol spelen. Dat alles tegen de achtergrond van een aantrekkelijke, herkenbare ruimtelijke karakteristiek van de gemeente Hilvarenbeek en de regionale positionering. Hierom is er in de structuurvisie een structuurvisiekaart opgenomen met uiteenlopende gebiedstyperingen en hun ruimtelijke uitgangspunten.

Het plangebied ligt op de structuurvisiekaart voor Hilvarenbeek in een gebied dat is aangeduid als 'woongebied dorps'. Voor deze woonwijken/woongebieden zijn een aantal criteria voor nieuwe ontwikkelingen geformuleerd:

- Initiatieven moeten de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dat wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte en bouwmassa met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt;
- Nieuwe woningen dienen grondgebonden te zijn;

- Voldaan moet worden aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals beschreven in de beleidsmatrix;
- Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen dient voldaan te worden aan het gestelde in de woonvisie in algemene zin.



Zoneringskaart behorend bij de Structuurvisie van de gemeente Hilvarenbeek. De globale locatie van het plangebied is zwart omkaderd. (Bron: Structuurvisie gemeente Hilvarenbeek)

Toetsing

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied dat in de Hilvarenbeekse structuurvisie is aangewezen als “woongebied dorps” en grenst aan het gebied “verbindend lint”. In Beide gebieden zijn veel grondgebonden woningen aanwezig. Bovendien wordt de levensloopbestendige woning ingepast in een bestaand perceel waarbij geen hinderlijk contrast optreedt met afwijkende bouwhoogtes. Dit maakt dat de ontwikkeling in lijn is met de regels uit de structuurvisie.

3.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit, 2016

In 2016 heeft de gemeente Hilvarenbeek een welstandsnota opgesteld met als doel het beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit, neergeschreven in de Welstandsnota 2004, te actualiseren. De kenmerkende waarden van de bestaande bebouwing zijn in de oude nota als uitgangspunt genomen, maar werden nauwelijks benoemd. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit staat het kernbegrip ‘Dorpse Waarden’ centraal, waarmee de bebouwingskenmerken die als typerend en waardevol voor de plek gezien worden bedoeld en die te maken hebben met het dorpse of het landelijke karakter van

de plek. Het toetsingsniveau bepaalt niet alleen het ambitieniveau van de gemeente voor het gebied, maar ook de wijze waarop wordt getoetst.

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit worden drie toetsingsniveaus gehanteerd, namelijk de kritische, de lichte en geen toetsing. Voor het plangebied is de kritische toetsing van kracht. Het plangebied is namelijk gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is aangewezen als 'historisch gegroeide woongebieden' binnen H1 'historisch dorpsgezicht'. De historische dorpsgebieden vormen een waardevol gebied voor de huidige gemeente. De historische dorpsgebieden vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde. Tevens vormen ze belangrijke schakels binnen het netwerk van wegen en ondersteunen ze de ruimtelijke oriëntatie binnen de gemeente. De bebouwing is nagenoeg aaneengesloten, waardoor de achterterreinen een 'besloten wereld' vormen (zoals het is verwoord in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit).

Vanuit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt binnen de als H1 aangewezen gebieden gestuurd op een perceelsgewijze opbouw; waarbij de samenvoegingen van percelen niet gewenst zijn. De bouwmassa's en gevelopbouw dient voorts te harmoniëren met het dorpse karakter van het gebied. De gevels dienen een verticale geleiding te hebben en moeten bij voorkeur zijn voorzien van een stenen plint. De gevels dienen in principe uit rode of bruine bakstenen te bestaan maar pleisterwerk of wit gevelschilderwerk is ook mogelijk.

Toetsing

De beoogde levensloopbestendige woning is beoogd op een bestaande, door bestaande bebouwing ingesloten perceel. Omdat de levensloopbestendige woning uit slechts één bouwlaag bestaat is de verstoring op de omliggende 'dorpse waarden' zoals bedoeld in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit nihil. Het architectonische ontwerp van de levensloopbestendige woning is zorgvuldig vormgegeven en behoudt een "binnenplaatsstructuur" tussen de bestaande panden. De levensloopbestendige woning zelf wordt voorzien van een sheddak waarmee in een subtiële verwijzing is voorzien naar het aan de zuidkant van de Holstraat gelegen historische industriepand aan de Holstraat 1. De in de huidige situatie aanwezige garageboxen, die geen esthetische waarden vertegenwoordigen, worden gesloopt en vervangen door een met wit pleisterwerk bedekte gevelwand met een nette entree. Het ontwerp en de daaruit voortkomende uitstraling van het planvoornemen zijn zo optimaal mogelijk ingepast in de huidige omgeving van het plangebied.

3.3.3 Woonvisie 2020-2030

Op 4 juli 2019 heeft de gemeente Hilvarenbeek de Woonvisie 2020-2030 vastgesteld. Hiermee heeft de gemeente haar beleid binnen het beleidsveld van 'wonen' opnieuw bepaald.

In de Woonvisie 2020-2030 benadrukt de gemeente dat de gemeente Hilvarenbeek de laatste jaren met een sterk vestigingsoverschot te maken heeft. Dit zorgt voor een toenemende druk op de woningmarkt. Het gevolg is wel dat starters afkomstig uit de gemeente Hilvarenbeek hierdoor het onderspit delven. Ze hebben vaak te weinig vermogen om te concurreren op de woningmarkt met doorstromers en gezinnen.

Daarnaast ziet de gemeente Hilvarenbeek dat steeds meer senioren overwegen om de komende periode te gaan verhuizen. Daarbij is het wel van belang dat er voldoende passend woningaanbod voor deze doelgroep voorhanden is.

“Veel ouderen zoeken een kleine, levensloopgeschikte woning. Het liefst een grondgebonden woning met een tuintje.”

Woonvisie 2020-2030 Gemeente Hilvarenbeek

In de Woonvisie 2020-2030 wordt tevens stilgestaan de plannen die bestaan voor woningbouw op inbreidingslocaties. Door deze plannen te ontwikkelen kan er in een substantieel deel van de kwalitatieve woningvraag van woningen voorzien. Echter merkt de gemeente ook dat een belangrijk deel van de kwalitatieve vraag niet of nauwelijks op kleine inbreidingslocaties is te realiseren.

Hierbij wordt in de Woonvisie 2020-2030 gerefereerd aan de behoefte voor grondgebonden woningen. Gesteld wordt tevens dat potentiële inbreidingslocaties niet onbeperkt zijn, en dat er bij de invulling ervan, zoveel mogelijk rekening gehouden moet worden met behoud van het huidige zo gewaardeerde dorpse woonmilieu. Daarvoor moet er een goede balans tussen bebouwing en openbare ruimte (met name groen) aanwezig blijven

Toetsing

De woonvisie geeft aan dat er een toename naar de vraag van levensloopbestendige woningen zal ontstaan binnen de gemeente. En dat er creatief maar zorgvuldig moet worden omgegaan op de beschikbare locaties waar inbreiding tot de mogelijkheden behoort. Voorliggend plan levert een bijdrage aan het beantwoorden van de toenemende vraag in dit woontype. Daar komt bij dat de ontwikkeling op een inbreidingslocatie is voorzien, waarbij een combinatie wordt gemaakt met het verbeteren van de kwaliteiten ter plaatse. Zo worden ook kansen benut om de bestaande woonomgeving te versterken. Zo sluit voorliggend plan aan bij de ontwikkelingen en ambities zoals verwoord in de gemeentelijke woonvisie.

Conclusie Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Het planvoornemen moet naast de kaders zoals gesteld in de Awb en het Bro ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. . Getoetst dient te worden of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. De milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), vormen toetsingskaders om de belangen van het milieu zo goed mogelijk in beeld te brengen voorafgaande de besluitvorming van ruimtelijke plannen en projecten. Hierbij gaat het echter wel alleen 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.

Het voornoemde Besluit m.e.r. is sinds 1 april 2011 inhoudelijk gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor was de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en een uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). De inhoudelijke wijziging van het Besluit m.e.r. heeft gevolgen voor het hiervoor benoemde criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium is dat bepaalt of er wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit moet worden gevoerd. Zelfs indien een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan het belangrijke gevolgen hebben ten nadele van nabijgelegen kwetsbare natuurgebieden. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleinschalige, in omvang beperkte 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. Er wordt hierbij gekeken naar de criteria die zijn opgenomen in de bijlage III van 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.

Toetsing

In het planvoornemen is er sprake van nieuwbouw van 1 levensloopbestendige woning. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit

betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van 1 woning. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Voorts is in de overige omgevingsaspecten in voorliggend bestemmingsplan stilgestaan bij de omgevings- en milieuaspecten. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen naar voren gekomen. Ook hieruit blijkt dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Van de voornoemde criteria geldt voorts voor het derde criterium dat het planvoornemen niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Ook met betrekking tot dit derde criterium is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Er is, ook gezien de overige uitgevoerde omgevingsonderzoeken voor de omgeving van het plangebied, geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in activiteiten waarbij een verplichting bestaat tot het opstellen van een MER of het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Bovendien blijkt uit de uitgevoerde toetsing dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt namelijk dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrecht-spraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag hierin geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem

Toetsing

Ten gunste van de voorgenomen ontwikkelingen is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd in het plangebied met als doel inzicht te verkrijgen in de algehele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn. Dit verkennend bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Op basis van het hiervoor benoemde verkennend bodemonderzoek is het volgende geconcludeerd

- de bodemopbouw bestaat uit matig fijn, zwak siltig, zwak humeus zand;
- plaatselijk bevat de bodem in de bovengrond sporen baksteen of beton. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- in de bovengrond zijn analytisch licht verhoogde gehalten cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK (10 van VROM) aangetoond;
- in de ondergrond zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarde;
- in het grondwater is analytisch een licht verhoogd gehalte barium aangetoond;
- de hypothese, de locatie is 'onverdacht' dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek tonen voorts geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen. De gronden zijn geschikt bevonden voor de woonfunctie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Wegverkeerslawaaï

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen.

In artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) is opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht dient 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:

¹ De Klinker (2022). Verkennend bodemonderzoek Holstraat 2A te Hilvarenbeek. Rapportnummer K2220218. Datum: 11 augustus 2022.

- 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).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

In Artikel 74 lid 2 Wgh wordt geregeld dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een levensloopbestendige woning in een gebied welke niet is gelegen in een op basis van de Wet geluidhinder geldende onderzoekszone (wegen met een snelheidsregime van ten minste 50 km/u). Ook een akoestisch onderzoek in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is niet noodzakelijk omdat nabij het plangebied geen doorgaande wegen liggen met naar verwachting hoge verkeersintensiteiten.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Het planvoornemen betreft de realisatie van één levensloopbestendige woning welke centraal gelegen is in de dorpskern van Hilvarenbeek. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor deze functie. Een bouwplan van deze omvang draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Er hoeft geen aanvullend onderzoek naar de blootstelling aan luchtverontreiniging plaats te vinden.

Wat betreft de blootstelling kan worden gesteld dat uit de saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) duidelijk wordt dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied tussen 2008 en 2022 onder de grenswaarden liggen. Er is dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel. Vanuit het beginsel van een 'goede ruimtelijke ordening' is voor onderhavig plan onderzoek gedaan² naar de aanwezige functies in de nabijheid van onderhavig plangebied. De resultaten hiervan zijn hierna-volgend toegelicht.

² SAB (2022). Quick scan bedrijven en milieuzonering locatie Holstraat 2a. Projectnummer 210529. Datum: 18 oktober 2022.

Toetsing

De ontwikkellocatie ligt langs de Holstraat in Hilvarenbeek, aan de rand van de kern. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich vooral woningen. Ten zuiden van de ontwikkellocatie bevindt zich het centrum van Hilvarenbeek met hier en daar gebouwen met maatschappelijke functies. Ten noorden van het plangebied ligt verder nog een dienstverlenend gebouw en ten westen een speeltuin. Ten oosten van de locaties bevinden zich enkele winkels langs de Doelenstraat. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is daarom in zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. De omgeving is dan ook een gebied met een matige functie menging en kan daarom worden getypeerd als een 'gemengd gebied'. De richtafstanden voor gemengd gebied worden derhalve in deze quick scan gehanteerd. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzo- nering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. 'Wonen' betreft geen hinder-veroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing van de woningen richting de omgeving noodzakelijk is.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd in de quick scan bedrijven en milieuzo- nering die voor onderhavig plan is uitgevoerd. Deze quick scan is opgenomen in bijlage 2 van onderhavig plan.

Ten aanzien van hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling op de omliggende hindergevoelige functies wordt geconcludeerd dat geen hinderveroorzakende functie mogelijk wordt gemaakt. Ter plaatse van de ontwikkellocatie is derhalve een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voor de meeste omliggende gronden voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Op het adres Doelenstraat 5 met bestemming 'Centrum-2' wordt er niet aan voldaan. Aangrenzend aan en boven de locatie zijn reeds woningen gesitueerd. De nieuwe woning is op een significant grotere afstand dan deze twee woningen gelegen. De nieuwe woning kan in dit kader de vestiging van een maatschappelijke doeleinde niet meer belemmeren dan de twee bestaande woningen reeds zullen doen. Nader onderzoek is dus niet nodig.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen bedrijf in de directe omgeving is met een richtafstand die een belemmering op kan leveren voor de uitvoerbaarheid van het voorliggend initiatief en dat de beoogde ontwikkeling geen beperking stelt voor andere functies in de omgeving.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (bijvoorbeeld een chemische fabriek of een lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag in zake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Toetsing

Bij het bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De afstand tot de dichtstbijzijnde gevaarlijke inrichting is ongeveer 600 meter, het betreft een tankstation met LPG-opslag. Deze afstand is voldoende groot waardoor van gevaarlijke situaties geen sprake is. In de nabijheid van het plangebied zijn geen relevante inrichtingen aanwezig in het kader van het Bevi.



Uitsnede van de Risicokaart. Het plangebied is aangegeven met de zwarte ster. Het tankstation met LPG-opslag is aangegeven met een rode driehoek. Bron: risicokaart.nl, 2021

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Water

Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watoets'.

Europese kaderrichtlijn water (2000)

De Kaderrichtlijn Water biedt het instrumentarium om oppervlaktewater en grondwater in zowel kwalitatief als kwantitatief opzicht te beschermen en te verbeteren. Ook het bevorderen van een duurzaam watergebruik, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen en de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte vormen belangrijke doelstellingen. Om deze doelen te realiseren, reikt de richtlijn diverse instrumenten aan, zoals maatregelenprogramma's, stroomgebiedbeheersplannen, monitoringverplichtingen en economische analyses van het watergebruik inclusief de kostenterugwinning van waterdiensten.

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.

Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- Klimaatadaptatie;
- Waterveiligheid;
- Zoetwater;
- Grondwater;
- Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal IenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Provinciaal beleid - Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Regionaal Waterprogramma Noord-Brabant 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022 – 2027 Provincie Noord-Brabant is op 3 december 2021 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Noord-Brabant.

Het Waterplan is onderverdeeld in vijf deelprogramma's:

Voldoende water: de provincie creëert beleidsinstrumenten en uitgangspunten voor een goed peilbeheer. Het tegengaan van de verzilting en voldoende water voor natuur vormen andere speerpunten.

Schoon water: Zowel het afvalwater als het grond- en oppervlaktewater moeten zonder schadelijke stoffen (her)gebruikt kunnen worden. De provincie wil in het bijzonder aandacht besteden aan natuurgebieden en grondwaterbeschermingszones.

Veilig water: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.

Vitale bodem: De sponswerking van de bodem is de laatste jaren afgenomen door verdichting. De provincie wil meer natuurinclusievere ruimtelijke ontwikkelingen faciliteren

Klimaatadaptatie: de provincie zet zich scherp in op een klimaatbestendige en waterrobuuste provincie. Deze constatering vertaalt zich in het aanpassen van ons handelen op deze verandering, bijvoorbeeld het beperken van de hittestress en de aanpassing van ruimtelijke ontwikkelingen aan hevige buien.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Noord-Brabant.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van het waterschap.

Beleidskader Waterschap De Dommel

Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap De Dommel

Op 24 november 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Hollandse Delta vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

- *Droge voeten*: Dit programma draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem. Verder vormt een toekomstbestendige waterhuishouding het beleidsuitgangspunt;
- *Voldoende water*: Het programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water dankzij opgaven natuurinclusiever oppakken;
- *Schoon water*: Bij dit programma speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol met oog voor circulaire economie en energieneutraliteit. De aandacht wordt ook besteed aan water dat vrij van schadelijke chemicaliën moet worden.

Huidige knel- en aandachtspunten zijn vervolgens in kaart gebracht. Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen en onderverdeeld in werkrichtingen voor de komende jaren. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur Waterschap De Dommel 2015 en Besluit van het dagelijks bestuur van het Waterschap De Dommel houdende algemene regels omtrent de vrijstelling van een vergunningplicht

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend.

Volgens deze keur is het in beginsel verboden om zonder vergunning neerslag tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten stromen, wanneer dat plaatsvindt door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte. Dit verbod geldt tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- De toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- De toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;

- De toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² tot en met 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Waterbeleid gemeente Hilvarenbeek

Het waterbeleid van de gemeente Hilvarenbeek is onder andere vastgelegd in het “Riool- en waterprogramma 2022-2026”

In het Riool- en waterprogramma 2022-2026’ zijn er zes doelen opgenomen.

Doel 1	Doelmatige inzameling van het binnen het gemeentelijk gebied geproduceerde stedelijk afvalwater
Doel 2	Zo min mogelijk overlast voor de omgeving veroorzaken
Doel 3	Transport van het ingezamelde afvalwater, hemelwater en grondwater naar een geschikt lozingspunt
Doel 4	Voorkomen van ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater
Doel 5	Doelmatig beheer en een goed gebruik van de gemeentelijke voorzieningen tegen de laagst maatschappelijke kosten
Doel 6	Doelmatige maatstaf rioolheffing

De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een zo duurzaam mogelijke en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Gestreefd wordt dit te doen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten waarbij het hemelwater vanuit hygiënisch oogpunt (volksgezondheid) adequaat wordt ingezameld en afgevoerd. Verontreinigingen naar bodem, lucht en oppervlaktewater worden zoveel mogelijk voorkomen en wateroverlast voor burgers zoveel mogelijk beperkt.

In een waterparagraaf moet worden nagegaan waar hemelwater kan worden ingezet voor de lokale waterhuishouding of voor infiltratie en aan welke eisen daarbij moet worden voldaan. Hiermee wordt het afstromend hemelwater behandeld in de voorkeursvolgorde en worden kansen op klimaatadaptatie ingevuld.

De gemeente Hilvarenbeek gaat in haar beleid verder dan het beleid voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO) zoals opgenomen in de keur van het waterschap, voornamelijk in bestaand gebied kunnen ontwikkelingen bijdragen aan een klimaatbestendig rioolstelsel. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 500 m² zijn vrijgesteld aan compensatie, richt dit aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak met een compensatieverplichting vanaf 250 m².

In paragraaf 4.3 van het hemel- grondwaterbeleid Hilvarenbeek wordt onder inbreidingen woongebied en nieuw verhard oppervlak verstaan een ruimtelijke ontwikkeling waarbij bebouwing en verharding worden gebouwd binnen de bebouwde kom.

Bij kleinere plannen, waarbij de openbare ruimte niet wordt (her)ingericht, betekent dit kort weg dat iedereen het hemelwater op eigen terrein moet opvangen, bufferen, hergebruiken, of infiltreren. Pas als dat totaal niet mogelijk is mag het water afgevoerd worden naar openbaar terrein. De gemeente moet dan de zorgplicht overnemen maar mag daarvoor wel alle kosten doorberekenen. Afwentelen op ander particulier terrein is niet toegestaan. Om calamiteiten te voorkomen is het vaak wel toegestaan om een overloopsysteem aan te brengen naar openbaar terrein.

Ten aanzien van dimensionering van de hemelwatervoorzieningen worden de keurregels gevolgd en de gemeentelijke eisen voor de verschillende fasen van het project, zie onder:

Dimensioneringsgrondslagen inbreidingen en nieuw verhard oppervlak (<2.000 m² en >250 m²)

- Kenmerk aanpassing: toename nieuw verhard oppervlak tussen 250 m² en 2.000 m²;
- Eis hemelwaterafvoer: bui 10 (T=10, 35,7 mm);
- Ontwerp compensatieberging: minimaal 60 mm op basis van de themakaart Keur;
- Lediging: lediging van de voorziening in circa 24 uur.

Toetsing

De watertoets van waterschap De Dommel bestaat uit het opmaken van een waterparagraaf, met daarin de afwegingen van de waterhuishoudkundige aspecten rondom het planvoornemen. Het waterschap geeft naar aanleiding hiervan een wateradvies. SAB heeft een watertoets³ uitgevoerd in het kader van het onderhavige bestemmingsplan. Deze watertoets is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Met het opstellen van de watertoets wordt getoetst hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze kan worden omgegaan met hemelwater.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 430 m². In de huidige situatie is het gebied vrijwel geheel onbebouwd, er is enkel een schuur/garage aanwezig aan de straatzijde, met een oppervlakte van 35 m². In de beoogde situatie wordt één levensloopbestendige woning met groen dak beoogd met een oppervlak van circa 100 vierkante meter, welke meer dan de helft van deze verharding beslaat. In onderstaande tabel zijn de huidige en beoogde verhardingsoppervlakte van het perceel weergegeven.

³ Waterschap De Dommel (2022). Watertoets. Datum 9 maart 2022.

	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	35	Circa 280 (waaronder 100 m ² groendak)
Terrein verharding	0	Circa 75
Onverhard terrein	395	Circa 75
Totaal	430	430

Huidige en beoogde verdeling verhard oppervlakte

Uitvoering van de keur van waterschap De Dommel leert dat er geen verplichtingen zijn richting het waterschap. De gemeente stelt nog wel de volgende eisen, zoals ook omschreven onder het kopje 'Waterbeleid gemeente Hilvarenbeek':

Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen met meer dan 250 m² nieuw verhard oppervlak is uitgangspunt dat deze op eigen terrein wordt verwerkt met een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan. Met daarbij de volgende eisen:

- Eis hemelwaterafvoer: bui 10 (T=10, 35,7 mm);
- Ontwerp compensatieberging: minimaal 60 mm op basis van de themakaart Keur ;
- Lediging: lediging van de voorziening in circa 24 uur;

Verder word het afvalwater gescheiden aangeleverd op de perceelsgrens.

Waterveiligheid

Als gevolg van de klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn echter geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig.

Als gevolg van de klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de kereringen Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een dijkringgebied. Op basis van de risicokaart blijkt dat de kans op overstroming van het plangebied zeer gering is. Zelfs bij een dijkdoorbraak zal het plangebied niet onder water lopen.

Oppervlaktewater

Uit de legger van het Waterschap blijkt dat er geen watergangen in (de directe omgeving van) het plangebied gelegen zijn. Ook zijn er geen watergangen in eigendom van de gemeente aanwezig in en rond het plangebied. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

Hemelwater

De totale verharding die na realisatie van de beoogde ontwikkeling ontstaat bedraagt 355 m², dat betreft 280 m² dak en 75 m² verhard terrein. De benodigde berging vanuit het waterschap bedraagt 60 mm over de toegevoegde verharding. Dit komt neer op 21,3 m³ waterberging voor het plangebied.. Een belangrijk onderdeel is het zoveel mogelijk toepassen van waterdoorlatende verharding en het realiseren van een groen dak. Het dak helpt niet alleen bij hittebestendigheid, maar zorgt ook voor het bergen

en verwerken van hemelwater. Zoals eerder omschreven dient de totale hemelwaterafvoer hiervan bij piekbuien 35,7 mm te zijn.

Een deel van deze wateropvang wordt voorzien door 100 m² groen dak aan te leggen. Op basis van het beleid van de gemeente wordt een vlak vegetatiedak gezien als een voorziening die minimaal 30 mm hemelwater over een oppervlak kan vasthouden. Er kan dus 3 m³ worden geborgen op basis van 100 m² groendakoppervlak.

Voor dit plan betekent dat een berging van netto 18,3 m³ (21,3 – 3) moet worden gerealiseerd. Dit kan in de vorm van infiltratievoorziening. Op basis van de GHG moet het waterbergingsoppervlak minimaal 12 m² zijn. Ter plekke van de ontwikkellocatie wijst het bodemonderzoek dat de bodemgesteldheid voornamelijk uit zand bestaat. Dit wordt ook bevestigd door andere bodemonderzoeken die al eerder in de buurt werden uitgevoerd. Voor zandgronden zijn infiltratievoorzieningen in de vorm van infiltratiekratten mogelijk. Op basis van 12 m² oppervlak en een vereiste berging van 18,3 m³ volstaan twee infiltratiekratten van 1200x620x420 mm (met een capaciteit van circa 600L-300*2) om aan de normen te voldoen. Het plangebied heeft met circa 75 m² aan onverharde bodem, grondwater op minimaal 1,5 m diepte, en een goede doorlaatbaarheid van de bodem (zandgrond is bijvoorbeeld beter dan klei), een ruimschoots toereikende waterberging en lediging. In het voorliggende plan is daarbij ook bewust rekening gehouden met de afvoer van hemelwater.

Waterkwaliteit

Met de voorgenumen ontwikkeling worden geen functies mogelijk gemaakt die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit. Om te voorkomen dat het hemelwater wordt vervuild worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Riolering

Bij de nieuwbouw wordt hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd. Het afvalwater zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. Hemelwater wordt daarmee bij de verdere planuitwerking in beschouwing genomen zodat het duurzaam wordt verwerkt. Daarmee zal de ontwikkeling hydrologisch neutraal zijn. Het hemelwater wordt geborgd op eigen terrein en heeft enkel bij piekbuien een overloop naar de kolken op straat.

Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijkwijzigen. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin is uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per persoon. Bij de levensloopbestendige woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp wordt er één woning gerealiseerd, waar eerder géén woning was aangesloten op de riolering. Dit komt overeen met een toename van circa 0,3 m³/dag. De berekening is gebaseerd op basis van gemiddelden en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

De aansluiting op het riool gebeurt in afstemming met de gemeente.

Conclusie

Het planvoornemen vertegenwoordigt geen verplichtingen richting het bevoegde waterschap. Wel moet het waterschap tijdig op de hoogte worden gesteld van het planvoornemen in een adviserend overleg. Het aspect water vormt verder echter geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen mits er rekening wordt gehouden met het voorgaande.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

SAB heeft met een quick scan natuur⁴, welke als bijlage 4 is opgenomen bij deze toelichting, onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied Kempenland-West ligt op enige afstand van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Kempenland-West is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Daarom is er een AERIUS-berekening uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn in een aparte rapportage besproken. Deze rapportage wordt verder toegelicht in paragraaf 4.14.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

⁴ SAB (2022). Quick scan Natuur Hilvarenbeek, Holstraat 2a, versie 2. Projectnummer 210529. Datum: 19 oktober 2022.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.9 Archeologie

Algemeen

In het Verdrag van Malta (1992), ook wel het Verdrag van Valetta genoemd, wordt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is opgesteld omdat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate onder druk stond. Het hoofddoel van het verdrag is het beschermen en behouden van archeologisch erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen. In de Nederlandse wetgeving is het Verdrag van Malta sinds 1 juli 2016 verwerkt in de Erfgoedwet.

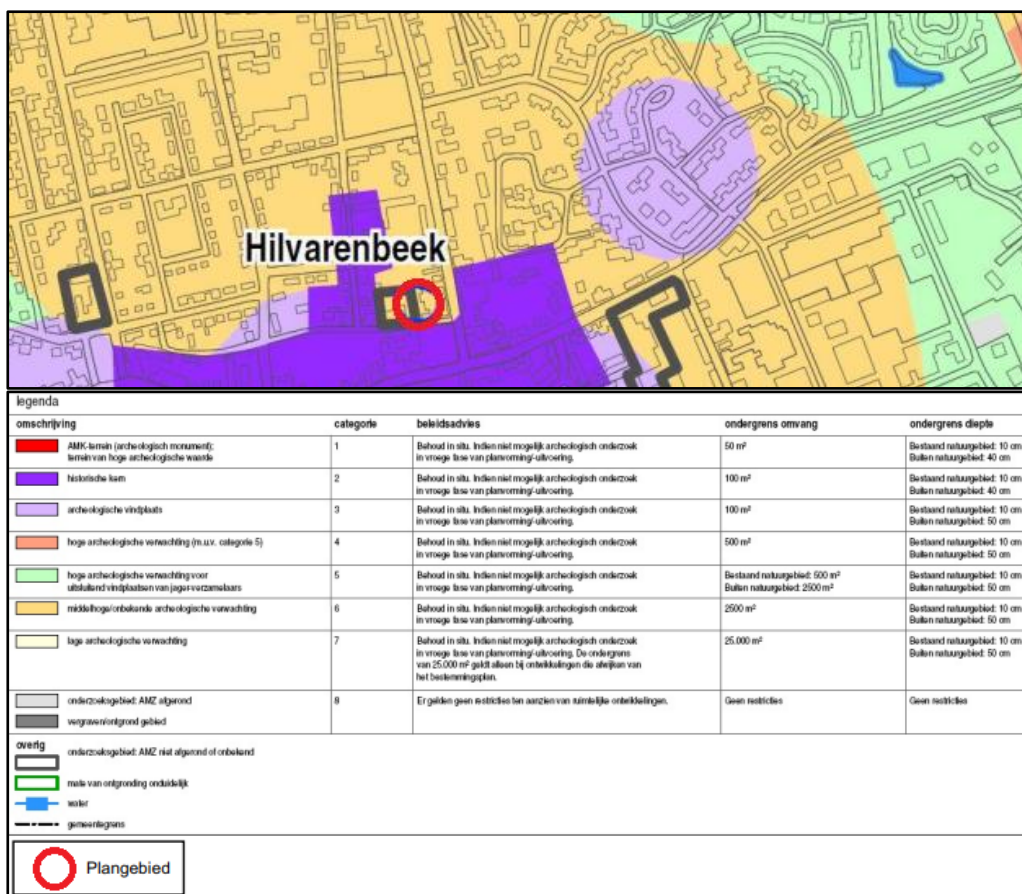
Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (waaronder bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (art. 38a t/m 41 Mw 1988). De gemeente kan daartoe 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 ten aanzien van het aspect archeologie een ruimtelijk kader worden bepaald. De gemeente Hilvarenbeek heeft dan ook een

gemeentelijk archeologiebeleid welke is gekoppeld aan een archeologische verwachtingskaart en beleidskaart.

Toetsing

Conform de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek geldt voor het plangebied een middelhoge / onbekende archeologische verwachting die wordt getypeerd als beleidscategorie 6. Indien bouwwerkzaamheden met een omvang van meer dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 50 cm worden uitgevoerd, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het planvoornemen blijft ruimschoots binnen deze gestelde bovengrens. Het beleidsadvies dat verder nog voortkomt uit de archeologische verwachtings- en beleidskaart is om de archeologische waarden in situ te bewaren.

Evenwel is het planvoornemen met het oog op de geldende situatie in het plangebied vrijgesteld van de verplichting om een verder archeologisch onderzoek uit te voeren naar aanleiding van het planvoornemen.



*Uitsnede van de archeologische beleidskaart met het plangebied rood omcirkeld
(Bron: Gemeente Hilvarenbeek)*

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

De provincie Noord-Brabant kent voor het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen een toetsingskader waaraan ruimtelijke ontwikkelingen getoetst moeten worden. Dit toetsingskader wordt gevormd door de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Op deze kaart staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Sinds 2010 hebben cultuurhistorische vlakken op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart een verplichte doorwerking voor gemeenten. Hierom is het beleid van de gemeente ten opzichte van cultuurhistorische waarden eveneens van belang ten opzichte van het planvoornemen. Het beleid van de gemeente Hilvarenbeek ten aanzien van het aspect cultuurhistorie is weergegeven op de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart. De cultuurhistoriekaart geeft de aanwezige cultuurhistorische waarden weer voor de gemeente. De meeste waarden zijn ook opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

Toetsing

Uit de gemeentelijke cultuurhistoriekaart is op te maken dat de planontwikkeling in de molenbiotoop ligt van molen 'De Doornboom' aan de Doelenstraat 53. Het planvoornemen wordt hiernavolgend in paragraaf 4.11 getoetst aan de aanwezigheid van de molenbiotoop.

Het plangebied ligt, behalve in de molenbiotoop, niet in een gebied dat wordt aangeduid met een specifieke gebiedsaanduiding. Wel ligt het op de grens met een gebied dat is aangeduid als 'historische dorpsstructuur'. Over deze aanduiding wordt in de cultuurhistorische waardenkaart aangegeven dat het centrum van Hilvarenbeek een coherent geheel betreft van historische stedenbouw, bestaande uit het Vrijthof (marktplein), welke deel uitmaakt van het rijksbeschermd dorpsgezicht Hilvarenbeek, en de aansluitende delen van de Paardenstraat, Kapittelstraat, Schorsmolenpad, Achter de Kerk, Van Hirtumpad, Varkensmarkt, Gelderstraat, Koestraat, Dekanij en Wouwerstraat. Het Vrijthof wordt omzoomd door een straat waaraan overwegend twee-laags, aaneengesloten bebouwing is gelegen.

Hoewel het plangebied net buiten de bestaande gebiedsaanduiding 'historische dorpsstructuur' valt kan wel worden gesteld dat de beoogde bouwstijl in lijn is met de bebouwing in de directe omgeving. De architectuur van de levensloopbestendige woning refereert aan het aan de overkant van de Holstraat gelegen historische industriepand aan de Holstraat 1. Voorts vormt de opzet van de levensloopbestendige woning evenmin een verstoring van de bestaande historische kwaliteiten in de dorpskern van Hilvarenbeek: het bestaat uit slechts een bouwlaag en is ingepast achter bestaande bebouwing. Evenmin is er sprake van verstoorte historische zichtlijnen die met het planvoornemen worden doorkruist dan wel worden weggenomen.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.11 Molenbiotoop

Algemeen

Op de in de paragraaf 4.10 benoemde cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant en de cultuurhistoriekaart van de gemeente Hilvarenbeek ligt het plangebied in een molenbiotoop voor molen 'De Doornboom', welke is gelegen aan de Doelenstraat 53. Ter bescherming van het zicht op de molen en de vrije windtoegang is een regeling opgenomen in het bestemmingsplan "Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek". In artikel 21.1.2 van dit plan is het toetsingskader voor de molenbiotoop opgenomen.

De gronden ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van het zicht op de molen en de vrije windtoegang. Bouwen is op deze gronden toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

- a Binnen 100 m van de molen mag geen bebouwing of beplanting, hoger dan 3,72 m worden opgericht;
- b Tussen de 100 m en de 400 m van de molen mag de hoogte van bebouwing en beplanting niet hoger zijn dan 3,72 m vermeerderd met $1/30$ van de afstand tussen het bouwwerk dan wel de beplanting en de molen.

Toetsing

In het plangebied wordt bebouwing opgericht tot een afstand van circa 340 m van de molen. De maximale bouwhoogte in het plangebied mag dus een hoogte bedragen van $3,72 \text{ m} + (1/30 \times 340) = 11,33 \text{ m}$. De maximale hoogte van de levensloopbestendige woning blijft ruim onder deze hoogte. Derhalve kan gesteld worden dat met de ontwikkeling van de levensloopbestendige woning op ongeveer 340 meter van molen 'De Doornboom', deze molen voldoende vrijewindtoegang houdt. Voorts wordt het zicht op de molen ook niet onevenredig belemmerd door de realisatie van het planvoornemen.

Conclusie

De vrije windtoegang naar de molen en het zicht op de molen wordt niet onevenredig belemmerd met het oprichten van bebouwing in het plangebied. De ligging in de molenbiotoop vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Kabels en leidingen

Er zijn in en rondom het plangebied geen kabels en leidingen die eventuele belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten op de Holstraat welke kan worden bereikt via de keerlus van het in paragraaf 2.2 beschreven woonerf direct ten westen van het plangebied. Als gevolg van de toevoeging van de levensloopbestendige woning is slechts sprake van toevoeging van één woning ten opzichte van de juridisch-planologisch vigerende situatie. De toename van het aantal verkeersbewegingen is hiermee zeer gering. Volgens de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' zal er door het planvoornemen sprake zijn van circa 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De bestaande omliggende wegen kunnen deze beperkte verkeerstoename goed verwerken.

Parkeren

Op 29 november 2014 is de "Reparatiewet BZK" inwerking getreden. Deze wet stelt het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld een nieuwe woning dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen.

Conform het beleidsbeginsel 'een goede ruimtelijke ordening' dient al bij de vaststelling van een bestemmingsplan te worden aangetoond 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 'Parkeerbeleidsplan 2015–2020', vastgesteld op 16 juli 2015 door de gemeenteraad van Hilvarenbeek.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het planvoornemen is afhankelijk van de ligging en samenstelling van de gemeente. Er wordt daarom onderscheid gemaakt in de zogenaamde stedelijkheidsgraad van de gemeente. Hilvarenbeek valt onder de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Naast de stedelijkheidsgraad is het ook van belang om te kijken naar de ligging van de locatie binnen de kern. Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van de gemeente, maar is niet gelegen in het centrum, en behoort daarom tot het gebied 'rest bebouwde kom'.

Uitgaande van de gemeentelijke parkeernormen bedraagt de parkeerbehoefte voor de levensloopbestendige woning maximaal 2 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied van de levensloopbestendige woning zijn twee parkeerplaatsen voorzien, waarmee de parkeerbehoefte op eigen terrein, inpandig kan worden opgelost. Dit is zelfs nog het geval, als er rekening wordt gehouden met de parkeerbehoefte die in het parkeerbeleidsplan 2015-2020 wordt gerekend voor bezoekers en welke 0,33 bedraagt. Er kan dus worden gesteld dat met het planvoornemen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd en dat er geen sprake is van een toenemende parkeerdruk in de directe omgeving van het plangebied ten gevolge van het planvoornemen.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.14 Stikstof

Algemeen

Als gevolg van een uitspraak van de Raad van State over stikstof is het momenteel voor ruimtelijke ontwikkelingen noodzakelijk aan te tonen dat er op het gebied van stikstof geen sprake is van significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden. Hiernavolgend wordt ingegaan op het stikstofonderzoek dat is uitgevoerd naar de aan stikstof te relateren aspecten met betrekking tot het onderhavig planvoornemen. Daarna wordt geconcludeerd of het aspect stikstof, een belemmering vormt voor het onderhavig plan.

Toetsing

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd voor de aanleg- en de gebruiksfase⁵. Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Uit deze berekening blijkt dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

⁵ Ordito B.V. (2023). Onderzoek stikstofdepositie LLB-woning Holstraat, Hilvarenbeek, 24 maart 2023.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Opbouw van de regels*

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat voor de bestemmingen wordt aangesloten bij de systematiek voor “Kern Hilvarenbeek”. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

5.1.3 Bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.4 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen.

Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Een regel hoeft uiteraard niet alle voornoemde elementen te bevatten. Dit kan en mag per bestemming verschillen.

Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 De specifieke bestemmingen

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Dit bestemmingsplan kent de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen in maximaal 1 vrijstaande woning. Tevens zijn deze gronden bestemd voor aan huis verbonden beroepen, paden, al dan niet inpandige parkeerplaatsen die ondergeschikt zijn aan de woonbestemming erven en tuinen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Waarde - Archeologie 4

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m².

Het voorliggende plan wordt volledig gerealiseerd op particulier initiatief. Er zijn met deze ontwikkeling geen kosten voor de gemeente gemoeid. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Op 5 augustus 2022 heeft de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant in het kader van het vooroverleg haar advies uitgebracht ten aanzien van onderhavig plan. Op basis van dit advies zijn een nieuw verkennend bodemonderzoek (bijlage 1) en een nieuw stikstofonderzoek (bijlage 5) uitgevoerd. Ook zijn de paragrafen natuur en bedrijven en milieuzonering tekstueel aangepast.

Verder zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen van de vooroverlegpartners.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken van 9 maart tot en met 20 april 2023 ter inzage gelegen. Eenieder kon in deze periode zienswijzen indienen. In de Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 7 bij deze toelichting van het bestemmingsplan) zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot het aanpassen van de verbeelding door een maximale goothoogte op de grens met het achtererf op te nemen.