

Toelichting Wijzigingsplan
Hoogeindsestraat 3, Esbeek

Gemeente Hilvarenbeek



Colofon:



Plangebied: Hoogeindsestraat 3, 5085 NK Esbeek

Projectnummer: BCO100105

Datum: 8 maart 2022

Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO. 0798.BPHoogeindsestr3-VG01



Hoofdstuk 1: Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.2 Ligging van plangebied en bestaande situatie	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4 Procedure	6
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2: Planbeschrijving.....	8
2.2 Beoogde situatie.....	8
Hoofdstuk 3: Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten.....	21
4.1 Vormvrije m.e.r-beoordeling.....	21
4.2 Milieuaspecten	22
4.2.1 Bodem	23
4.2.2 Geluid	23
4.2.3 Luchtkwaliteit	24
4.2.4 Geur	25
4.2.5 Bedrijven en milieuzonering.....	28
4.2.6 Externe veiligheid	29
4.2.7 Gezondheid	30
4.3 Waterparagraaf	32
4.4 Wet natuurbescherming	35
4.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	37
4.6 Verkeer en parkeren.....	39
Hoofdstuk 5: Juridische planopzet	41
5.1 Planvorm	41
5.2 Verbeelding	41
5.3 Planregels	41
Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid.....	42
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7 Bijlagen	43

Hoofdstuk 1: Inleiding



In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Het object aan de Hoogeindsestraat 3 te Esbeek is door opdrachtgever aangekocht. Op dit moment heeft de locatie een agrarische bestemming. Opdrachtgever heeft het voornemen om op deze locatie haar bedrijf te vestigen.

Dit betreft een bedrijf in interieurafwerking met betonstuc en leemstuc. Zij werken voor zowel particulieren als zakelijke klanten uit heel Nederland en België voor vloer-, wand-, meubel- en badkamerafwerking met waterdicht stucwerk (betonstuc) en 100% natuurlijk, ademend leemstucwerk. Het bedrijf bestaat uit twee activiteiten:

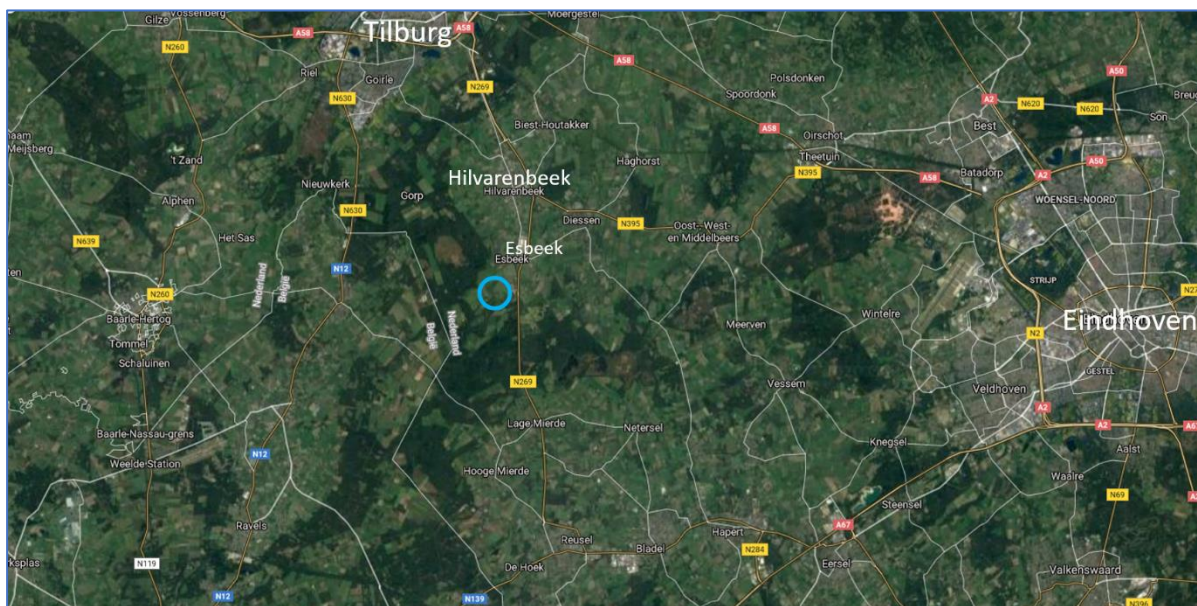
- Uitvoering: het kleine, specialistische vakteam van het bedrijf brengt op locatie bij opdrachtgevers in heel Nederland en België betonstuc en leemstuc aan.
- Verkoop (groothandel/kleinschalige detailhandel) van afbouw materiaal (betonstuc en leemstuc en aanverwante gereedschappen): via webshop (90%) en kleinschalige verkoop (10%) in de toonkamer. Hier worden materialen en gereedschappen verkocht aan professionals en doe-het-zelvers die zelf met betonstuc en/of leemstuc aan de slag gaan.

Op dit moment heeft het bedrijf naast de twee meewerkende eigenaren 2FTE in dienst, die veelal vanuit hun eigen huis naar werk elders in het land en België gaan. Ook worden er op kleine schaal cursussen gegeven aan mensen die zelf het materiaal willen gaan toepassen.

Om de vestiging van het bedrijf op de locatie mogelijk te maken moet de agrarische bestemming worden gewijzigd in een 'bedrijf' bestemming. In de collegevergadering van 7 juli 2020 heeft de gemeente een positieve grondhouding ingenomen ten aanzien van de voorgenomen plannen.

1.2 Ligging van plangebied en bestaande situatie

Plangebied is gelegen in het buitengebied van Esbeek, dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Hilvarenbeek. De locatie is, in groter verband gezien, gelegen tussen de steden Eindhoven, Tilburg en Turnhout (B) en ligt nabij de grens tussen Nederland en België. Het is een omgeving waarin agrarische gebieden en bosrijke natuurgebieden elkaar afwisselen. In navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied globaal weergegeven middels een blauwe cirkel.



Afbeelding: Ligging plangebied in groter verband

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummer 1421 en is groot 14.155 m². Op het perceel was voorheen een melkveehouderij gevestigd. De bedrijfsactiviteiten daarvan zijn beëindigd maar de gebouwen daarvan zijn nog aanwezig en staan nu leeg. Op het perceel is, behalve de stallen ten behoeve van het melkveehouderijbedrijf, ook een bedrijfswoning aanwezig. In navolgende afbeelding is de begrenzing van het perceel weergegeven middels een oranje lijn. Het rood omlijnde betreft de bestaande bedrijfsgebouwen en het blauw omlijnde betreft de bedrijfswoning.



Afbeelding: Begrenzing van het perceel

Het plangebied heeft een agrarisch karakter, zowel qua bebouwing als qua indeling en schaalgrootte van het perceel. In de nabije omgeving zijn eveneens verschillende agrarische functies gelegen waardoor de omgeving agrarisch overkomt. Echter zijn er ook meerdere percelen bestemd tot wonen en liggen er in de nabije omgeving diverse bedrijven en horecavoorzieningen. Op korte afstand is de doorgaande weg tussen Hilvarenbeek en Reusel - De Mierden, de N269 gelegen. In navolgende afbeelding is het perceel vanaf de Hogeindsestraat gezien.



Afbeelding: Hogeindsestraat 3 gezien vanaf Hogeindsestraat

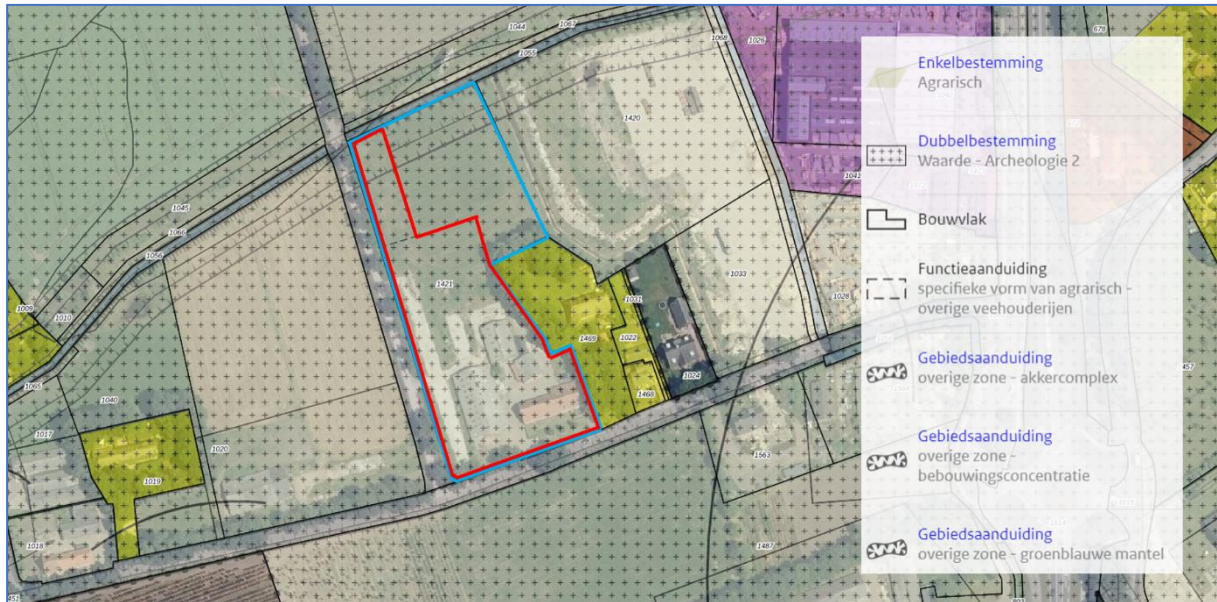
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de bestemmingsplannen 'Buitengebied' vastgesteld 13-03-2014 en 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' vastgesteld 15-10-2020. Hierin heeft de locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Bouwvlak (deels);
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderijen';
- Bouwaanduiding: 'specifieke bouwaanduiding – bestaande voorzieningen';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – akkercomplex';

- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – bebouwingsconcentratie';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – ecologische verbingszone' (deels);
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – zoekgebied watersystemen' (deels).

In navolgende afbeelding de uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.6.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de agrarische bestemming in een bedrijf bestemming, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan.

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld door het college, conform artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.6 van de Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens de periode van zes weken kan door eenieder zienswijzen worden ingediend. Gedurende de inzage termijn ligt het ontwerp wijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen acht weken nadat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS)

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

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het planvoornemen nader worden beschreven. Daarna zal in hoofdstuk 3 worden ingegaan op de beleidskaders. In hoofdstuk 4 zullen de omgevingsaspecten worden besproken, in hoofdstuk 5 de juridische planopzet en in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2: Planbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt het kleinschalige, niet agrarische bedrijf, van initiatiefnemers gevestigd op de locatie. Daarnaast gaat het gezin van initiatiefnemer in de bedrijfswoning wonen.

In de huidige situatie is er circa 1.250 m² aan agrarische bebouwing aanwezig, deze zal in zijn geheel worden gesloopt. Hiervoor zal in de plaats een drietal gebouwen met een gezamenlijke omvang van 900 m² worden teruggebouwd. Van deze 900 m² wordt 700 m² gebruikt als opslagruimte en 100 m² als showroom van het bedrijf. De overige 100 m² van de bebouwing zal worden gebruikt als privé bijgebouw. Bij het bepalen van de oppervlakte bedrijfsruimten is ook gekeken naar de toekomstige situatie, waarbij de verwachting is dat deze oppervlakte ook in de toekomst (komende 10 jaar) toereikend is voor het bedrijf. Het bedrijf is een specialist op het gebied van beton- en leemstuc, waarbij kwaliteit en een persoonlijke benadering het grootste goed zijn. Het is niet de bedoeling om het bedrijf dusdanig te laten groeien dat deze kenmerken verloren gaan. Daarom is de beoogde situatie ook toekomstig een realistisch scenario.

In navolgende afbeelding is de bebouwing in de nieuwe situatie weergegeven. Met witte vlakke is globaal de ligging van het nieuwe gebouwen weergegeven. Het rode vlak is de aanwezige woning die in gebruik zal blijven als bedrijfswoning.



Afbeelding: Bebouwing nieuwe situatie

Het bestaande bouwvlak is groot 9.855 m². In de beoogde situatie wordt het bouwvlak verkleind tot 4.604 m².

De bouwplannen zijn nog niet concreet vastgelegd, maar er zijn wel verkennende studies uitgevoerd. De navolgende afbeelding geeft een verbeelding weer van de beoogde bedrijfsloods.

Accoya hout



Populieren hout (plato)

**Thermohout:**

Hiervoor worden FSC gecertificeerde houtsoorten gebruikt met een lage natuurlijke duurzaamheid die een uniek modificatieproces ondergaan. Bij dat proces wordt alleen gebruik gemaakt van warmte: thermisch modificeren.

Thermische modificatie van hout verbetert de natuurlijke duurzaamheid en stabiliteit van het hout aanzienlijk. Hierdoor wordt het mogelijk om houtsoorten met een van nature lage duurzaamheid toe te passen in constructies waar deze anders geen functie zouden hebben. De producten worden door-en-door gemodificeerd. Daardoor is er veel ontwerpvrijheid qua modellering.

Hardhout geschikt voor gevels maar vaak tropisch hout. Door Europees hout thermisch te behandelen duurzamer en ook geschikt voor gevels etc.

De beoogde bedrijfsloods wordt alles behalve een standaard bedrijfsloods. Het pand is immers het visitekaartje van het bedrijf. De insteek en sfeer is: passend in het landschap met natuurlijke materialen. Dit betekent dus houten aftimmering en wellicht een groen dak. Hierdoor heeft het gebouw een natuurlijke uitstraling en is het zeer passend in het landschap.

Activiteiten

De opslagruimte (700 m²) doet dienst als opslag van materialen en gereedschappen, waar ook de webshopbestellingen worden verpakt. In de showroom (toonkamer, 100 m²) worden materialen en afwerkingen getoond aan zowel particuliere als zakelijke klanten en wordt een kantoorruimte ingericht. De toonkamer doet ook dienst als trainingsruimte voor uitleg aan professionals en doe-het-zelvers in het verwerken van de materialen van het bedrijf. Deze trainingen vinden plaats maximaal 1x per week en bestaat dan uit maximaal 4 deelnemers per keer. Op het terrein is voldoende ruimte voor parkeerplaatsen.

Naast de bedrijfsactiviteiten wordt een deel (100 m²) van de nieuwe gebouwen ingericht als privé bijgebouw.

De locatie wordt in zijn geheel landschappelijk ingepast. Hiervoor is door Stichting het Brabants Landschap een plan opgesteld. Het streven is een erfinrichting die doet denken aan een boerenerf. Op deze manier oogt de locatie agrarisch en kunnen de functies op een juiste manier naast elkaar op het erf worden gerealiseerd. Hiermee is het passend in de omgeving.

Hoofdstuk 3: Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijke beleid voor het plangebied weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

het initiatief is dermate kleinschalig van aard dat het rijksbeleid hieraan geen specifieke kaders of voorwaarden oplegt.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. “Met een open blik” is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma’s.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatbestendig te laten zijn, worden er vier hoofdopgaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatbestendig Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities door de provincie Noord-Brabant, er is namelijk geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Het plan voorziet in een bestemmingswijziging van een bestaand bouwperceel, dat wordt verkleint en neemt de ruimtelijke kwaliteit daarbij in acht. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Daarbij past het plan wel in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een plan, in de toekomst omgevingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de verordening. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een plan rekening mee moeten houden. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar het plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Ook gelden voor het plangebied onder meer de aanduidingen 'Diep grondwaterlichaam', 'Stalderingsgebied' en 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'. Onderstaand worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst.

Regels niet agrarische functie in landelijk gebied

In artikel 3.73 zijn de regels voor de vestiging van een niet-agrarische functie in landelijk gebied opgenomen. Lid 1 van dit artikel bepaalt dat een plan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. De vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. Welke effecten de mogelijke ontwikkelingen heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. De vestiging heeft geen betrekking op:
 1. Een kantoor met baliefunctie;
 2. Lawaaisport;
 3. Mestbewerking.

In lid 2 en 3 zijn aanvullende bepalingen opgenomen:

Een plan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, pas binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. Over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. Bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. Een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. Een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Beoogde plannen passen qua activiteiten en functies binnen het gebied. De omgeving is te typeren als een gemengd gebied met verschillende functies naast elkaar (agrarisch, wonen en bedrijvigheid). Een kleinschalig bedrijf (800 m²) past binnen dit gemengde gebied. Omdat er sprake is van een VAB-locatie, draagt de beoogde ontwikkeling juist bij aan een verbetering en leefbaarheid van omgeving, omdat leegstand wordt voorkomen en oude stallen worden gesloopt. De locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie blijkt uit gemeentelijk beleid, waar vanuit het beleid al meer mogelijkheden zijn voor bebouwing en functies dan in secundaire agrarische- of natuurrijke gebieden. In de omgeving is al diverse bedrijvigheid aanwezig, zoals een houtzagerijen/houthandel, horeca, e.d. Ook zijn er

burgerwoningen en (voormalige) agrarische bedrijven aanwezig in de omgeving. Beoogde kleinschalige bedrijvigheid is ons inziens passend binnen deze gemengde en bebouwde omgeving.

Het plan brengt geen negatieve effecten met zich mee ten aanzien van mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid of leegstand elders. Er worden geen (agrarische) bedrijven in hun bedrijfsactiviteiten beperkt door onderhavige ontwikkeling. Daarnaast is het perceel gezien de ligging nabij Natura 2000-gebieden niet interessant voor agrarische ontwikkelingen. De publieksaantrekkende werking van het bedrijf is laag, dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4. De locatie staat al langere tijd leeg, waardoor met onderhavige ontwikkeling een passende herbestemming wordt gevonden. Omdat er sprake is van een kleinschalige (800 m² bedrijfsbebouwing) bedrijfsactiviteit, zorgt dit niet voor grootschalige leegstand elders.

De omgevingskwaliteit ter plaatse wordt verbeterd omdat alle bestaande (verouderde) bedrijfsgebouwen worden gesloopt. De nieuwe bedrijfsgebouwen zijn aanzienlijk kleiner dan de bestaande gebouwen. De bestaande bedrijfsgebouwen zijn dermate slecht van kwaliteit dat verbouwing van een van de bestaande gebouwen niet tot de mogelijkheden behoort. Ook wordt het perceel geheel landschappelijk ingepast. Er is sprake van een bestaand bouwperceel en er vindt geen splitsing van het perceel plaats. Verder heeft de vestiging geen betrekking op een van de genoemde functies die niet worden geaccepteerd in landelijk gebied.

Als je naar het bedrijf kijkt willen zij met hun kwalitatief hoogwaardige producten klanten die vanuit heel Nederland komen, ontvangen op een sfeervolle (en kleinschalige) locatie. Daar komt bij dat ze een persoonlijke benadering voorstaan, die past bij het hoogwaardige product. Ook de flexibiliteit van het werken aan huis is voor initiatiefnemers belangrijk. Dit alles maakt dat ze bewust kiezen voor een locatie in het landelijke gebied en niet voor de vestiging op een industrieterrein. Alle opslag vindt plaats in het nieuwe bedrijfsgebouwen. De detailhandel (showroom/toonkamer) beslaat maximaal 100 m², wat ook in de regels behorende bij het wijzigingsplan worden geborgd. Er is geen sprake van een voorziening ten dienste van vrije tijd en zorg.

Het bedrijf betreft een specialistisch bedrijf op het gebied van ambachtelijke van beton- en leemstucwerken. De kwaliteit en een persoonlijke benadering staan daarbij hoog in het vaandel. Een verdere schaalvergroting past niet binnen dit gedachtegoed. De in dit plan opgenomen maximale toegestane omvang zal passend blijven in de toekomst. In de regels van dit wijzigingsplan worden de maximale toegestane omvang van de verschillende functies en specifieke gebruiksactiviteiten geborgd. Wanneer de ontwikkelingen laten zien dat het bedrijf niet langer past binnen deze gestelde toegestane opvang, dan zal verplaatsing naar een meer geschikte locatie het gevolg zijn.

Regels norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Artikel 4.4. van de IOV bepaalt dat, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans geldt van:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- c. 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- d. 1/10 per jaar voor grasland.

Lid 2: Voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Lid 3: De norm, bedoeld in het eerste lid, betreft een inspanningsverplichting.

Het plangebied ligt in een gebied dat voornamelijk in gebruik is als akkerbouw en grasland. In paragraaf 4.10 van deze toelichting zal de waterhuishoudkundige situatie worden toegelicht.

Regels Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Artikel 3.32 IOV bepaalt dat een plan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. Sterkt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;
- b. Stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- c. Borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Lid 2: De toelichting bij een plan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Door middel van een flora- en faunaonderzoek is in kaart gebracht wat de ecologische waarden en kenmerken binnen het plangebied zijn. Het volledige onderzoek is te vinden in Bijlage 1. Een samenvatting van de resultaten uit dit onderzoek is opgenomen in paragraaf 4.11. Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan door Stichting Brabants Landschap is gekeken naar de landschappelijke waarden en kenmerken van het plangebied en behouden en versterken hiervan.

Algemene regels

Naast de functiegerichte regeling zijn in paragraaf 3.1.2 van de omgevingsverordening algemene regels opgenomen voor een goede omgevingskwaliteit. De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is uitgewerkt in drie instructieregels. Het geheel is vastgelegd in artikel 3.5 t/m 3.9. Met de regels wordt gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening gehouden wordt met:

- **Zorgvuldig ruimtegebruik**

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

In dit geval is sprake van een bestaand bouwperceel, dat wordt verkleind met onderhavige ontwikkeling.

Bij een stedelijke ontwikkeling moet daarnaast toepassing gegeven worden aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de ladder voor duurzame verstedelijking. *Voor toetsing aan de ladder is allereerst van belang of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. De beoogde ontwikkeling bestaat uit een bestaand bouwperceel, dat wordt verkleind. Bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt en de nieuwe bedrijfsgebouwen hebben een kleiner ruimtebeslag dan de bestaande situatie. Hiermee kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.*

- De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
 - de ondergrond;
 - de netwerklaag;
 - de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en

de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.

- Meerwaardecreatie;

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

In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door herbestemmen van een VAB-locatie dat leegstand in het buitengebied voorkomt, de sloop van verouderde bedrijfsgebouwen en het landschappelijk inpassen van beoogde ontwikkeling.

- Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied moet bepalen dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

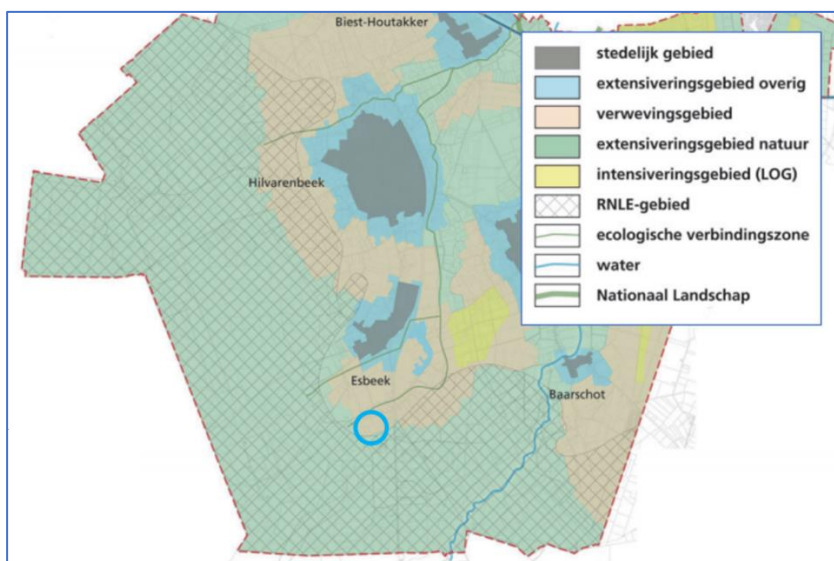
Hieraan zal worden voldaan. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3, landschappelijke inpassing.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hilvarenbeek

Op 25 februari 2010 is de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld, hierin staan de beleidsuitgangspunten voor het ruimtelijk beleid voor het grondgebied van de gemeente. De beleidsuitgangspunten zijn vertaald naar concrete toetsingscriteria voor ruimtelijke afwegingen. Er is een apart hoofdstuk opgenomen met de toetsingscriteria voor het buitengebied. Hierin worden de initiatieven in het buitengebied verdeeld binnen vijf categorieën. Onderhavig initiatief past in de categorie 'initiatieven in vrijkomende agrarische bebouwing' (VAB). Per zone zijn de toetsingscriteria opgesteld, de zone waarin het plangebied ligt is de zone 'Verwevingsgebied'. In navolgende afbeelding is het plangebied globaal weergegeven binnen de zonering van de structuurvisie.



Ten aanzien van ontwikkelingen in vrijkomende agrarische bebouwing binnen de zone verwevingsgebied, zijn de volgende toetsingscriteria van toepassing:

1. In een verwevingsgebied is het mogelijk een nieuwe functie te starten, indien nu en in de toekomst geen sprake is van een belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en het woon- en leefklimaat;
2. Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf kan de vrijkomende agrarische bebouwing omgezet worden naar niet agrarische functies, bijvoorbeeld woningbouw in kernrandzones, clusters of linten mits overtollige bebouwing gesloopt wordt;
3. Bovenstaande zal verder worden uitgewerkt in het BIO-beleid dat vertaald wordt in het bestemmingsplan buitengebied.

Een nieuwe niet agrarische functie is volgens de structuurvisie mogelijk in het onderhavige gebied, wanneer is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor activiteiten in de omgeving. Dit is toegelicht in hoofdstuk 4. De vrijgekomen agrarische bebouwing die overtollig is in de nieuwe situatie zal worden gesloopt. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Structuurvisie Buitengebied 2014

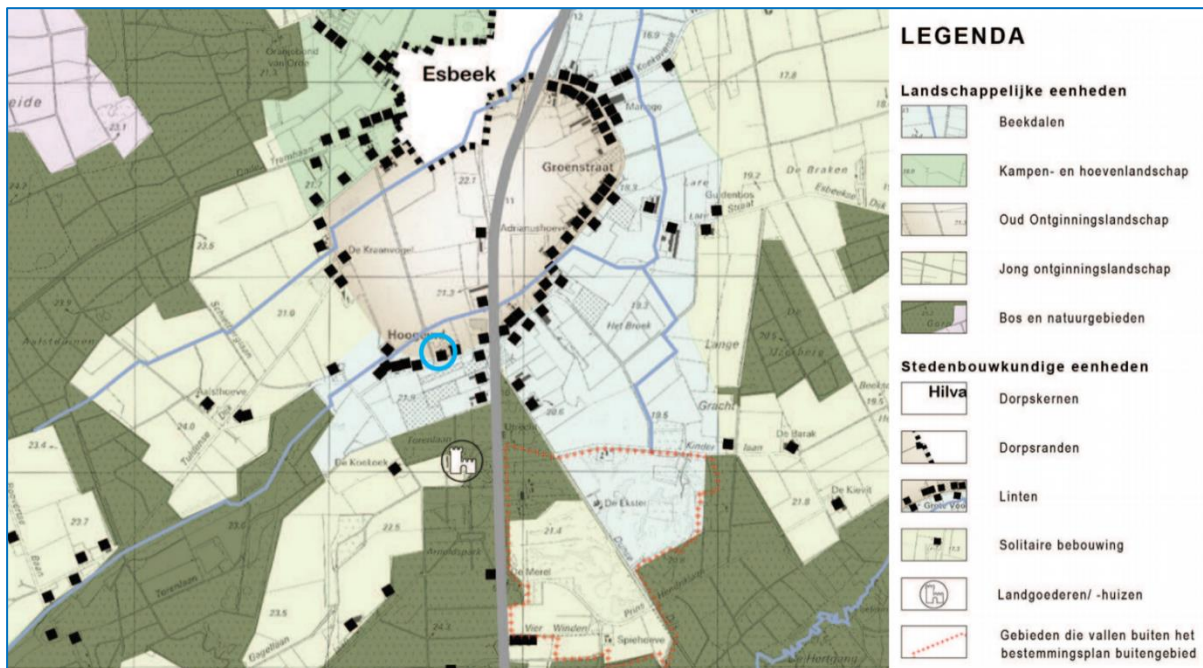
In januari 2014 is de gemeentelijke structuurvisie vastgesteld die specifiek betrekking heeft op het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. De structuurvisie bevat een aantal aanvullingen op en detailleringen van het bestaande beleid. Het doel van de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek is om te beschikken over een eenduidig kader voor ontwikkelingen en tegenprestaties. De structuurvisie vormt een 'paraplu' waarmee bestaande beleidsstukken en instrumenten in relatie tot elkaar worden gebracht. In de visie wordt het landelijk gebied ingedeeld in landschapsstructuren. Per landschapsstructuur wordt vervolgens met een ruimtelijke en functionele visie invulling gegeven aan het landelijk gebied.

Uit de gebiedsindeling blijkt dat het plangebied is gelegen in een oud ontginningslandschap. Tevens is het gelegen in een bebouwingslint.

Oud Ontginningslandschap

In de structuurvisie wordt omschreven dat de kleinschaligheid kenmerkend is in deze gebieden en in stand gehouden dient te worden. Deze kleinschaligheid wordt bepaald door kleine percelen, gebogen vormen en veel groene elementen zoals singels, houtwallen, wegbepanting en kleinschalige bosjes. Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is hiermee rekening gehouden.

In navolgende afbeelding is het plangebied globaal weergegeven binnen de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek.



Afbeelding: Structuurvisie buitengebied Hilvarenbeek

Voor ontwikkelingen in het buitengebied (excl. Landbouw) zijn ontwikkelingsmogelijkheden verder uitgewerkt in de beleidsnotitie 'Strategie vitalisering buitengebied'.

Strategie vitalisering buitengebied (excl. Landbouw)

Aangezien de afgelopen jaren veel is veranderd in het buitengebied en steeds meer andere functies dan agrarische functies ontstaan, is een uitvoeringsstrategie voor het buitengebied vastgesteld, om hierin de juiste afwegingen te maken. Dit beleid is op 11 juni 2020 vastgelegd in de beleidsnotitie 'Strategie vitalisering buitengebied (excl. Landbouw)'. De ambitie is daarbij om de balans te herstellen tussen verschillende functies in het buitengebied en om het buitengebied te vitaliseren. Hierin worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor onder andere vrijkomende (agrarische)gebouwen vastgelegd.

In paragraaf 3.3. is de strategie voor vrijkomende gebouwen opgenomen. Op plekken waar voormalige agrarische bebouwing vrijkomt wil de gemeente niet alleen nieuwe functies mogelijk maken, maar ook zorgen dat een gedeelte wordt gesloopt. Leegstand in het buitengebied is onwenselijk. Daarbij wordt geen ruimte geboden aan detailhandel, verkeer intensieve bedrijven of bedrijven die veel milieuhinder veroorzaken, maar wel aan passende bedrijvigheid in het buitengebied. Passend is bedrijvigheid heeft in ieder geval een milieucategorie lager dan milieucategorie 3.2.

Ontwikkelingen in het buitengebied worden beoordeeld aan de hand van een algemeen afwegingskader en aanvullende randvoorwaarden en richtlijnen. Zo is sloop belangrijk. Op basis van de strategie is ook vervangende nieuwbouw mogelijk, mits sprake is van kwaliteitswinst. Een herontwikkeling moet zorgen voor een verkleining van het bouwvlak. Bij bestaande grote erven vormt een nieuwe omvang van 5.000 m² het absolute maximum. Verder moet er sprake zijn van een koppeling tussen de aanwezige woning en de nieuwe functie. Beoogde ontwikkeling voldoet aan al deze aanvullende randvoorwaarden en richtlijnen. Zo is het nieuwe bouwvlak groot 4.604 m². Bestaande (verouderde) gebouwen worden gesloopt. Opdrachtgever gaat in de bedrijfswoning wonen en is exploitant van het te vestigen bedrijf, daarmee is de koppeling tussen de woning en nieuwe functie gewaarborgd. Er is sprake van vervangende nieuwbouw, in combinatie met kwaliteitswinst door sloop, landschappelijke inpassing en verkleining van het bouwvlak.

Verder moet onderbouwd worden hoe het initiatief zich verhoudt tot vijf beoordelingspunten:

1. Behoud van balans: toegevoegde waarde voor het buitengebied.

Dit is uitgebreid onderbouwd in paragraaf 3.2. De toegevoegde waarde bestaat uit het geven van een nieuwe functie aan een vrijkomende (leegstaande) agrarische bedrijfslocatie, waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt en het bouwvlak aanzienlijk wordt verkleind. Het betreft een kleinschalig bedrijf waarbij bewust wordt gekozen voor een sfeervolle locatie in het buitengebied, met mogelijkheden voor het combineren van wonen en werken. Gezien de kleinschaligheid en het type bedrijvigheid heeft de ontwikkeling geen effect op de leefbaarheid, kwaliteit en het voorzieningenniveau in de dorpen.

2. Past de ontwikkeling in de zonering dynamiek-luwte-rust.
Hoge dynamiek is toegestaan in en aan de randen van bebouwingsclusters, waarin het plangebied is gelegen. Hierbij wordt gekeken naar de mate waarin de nieuwe functie verkeer aantrekt in vergelijking met de huidige situatie. Ook dit is reeds omschreven in paragraaf 3.2. De plannen hebben een beperkte verkeersaantrekkende werking, wat nader is uitgewerkt in hoofdstuk 4. Vergeleken met de bestaande situatie, een grootschalige veehouderij, zal sprake zijn van een afname van de verkeersbewegingen. Hiermee is het plan passend in dit bebouwingscluster.
3. Tegenprestatie: versterking omgevingskwaliteit.
Versterking van de omgevingskwaliteit kan bereikt worden door bijvoorbeeld sloop, sanering van asbest, landschappelijke inpassing, etc. Hierna wordt uitgebreid ingegaan op deze kwaliteitsverbetering.
4. Invloed op omwonenden.
Het plan moet passen in de omgeving. Van belang is dat een dialoog wordt gevoerd met omwonenden om begrip en draagvlak te creëren en om informatie op te halen. Voorafgaand aan het publiceren van het wijzigingsplan is een omgevingsdialoog gevoerd met de directe omgeving. Het verslag hiervan is opgenomen in Bijlage 2.
5. Integrale toetsing omgevingskwaliteit.
In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering

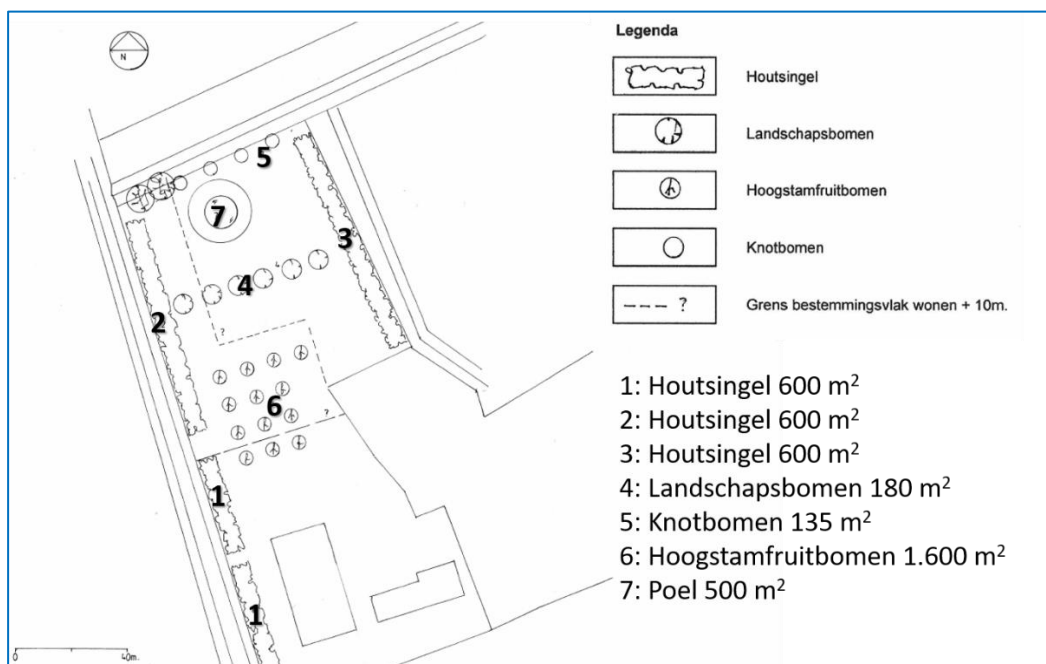
Op basis van de provinciale Interim Omgevingsverordening is gesteld dat in het landelijk gebied elke ontwikkeling gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeentelijke structuurvisie buitengebied sluit hierbij aan. De kwaliteitsverbetering is voor gemeente Hilvarenbeek uitgewerkt in de regionale Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015. Daarin wordt gewerkt met categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen, afhankelijk van het effect daarvan op het landschap. Hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen valt vrijwel altijd onder categorie 3. Dat betekent dat 20% van de toename van de grondwaarde moet worden geïnvesteerd in het landschap. Dit is verwerkt in paragraaf 4.4. van de beleidsnotitie 'Strategie vitalisering buitengebied (excl. Landbouw)' en is uitgewerkt in de zogenaamde Uniforme tabel 'bestemmingswaarden en kosten kwaliteitsverbetering landschap'.

Voor het bepalen van de bestemmingswinst en benodigde en behaalde kwaliteitsverbetering is deze tabel 'Uniforme bestemmingswaarden en kosten kwaliteitsverbetering' ingevuld. Deze berekening is opgenomen in de Bijlage 3. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling een bestemmingswinst oplevert van € 254.187,-. Hiervan moet 20% als kwaliteitsverbetering worden ingezet. Dit komt neer op een benodigde kwaliteitsverbetering van € 50.837,-.

Deze kwaliteitsverbetering wordt deels behaald door de sloop van bestaande gebouwen met asbestdaken (1.250 m²), verhardingen (3.000 m²) en mestkelders (1.000 m²). Daarnaast worden de mestproductierechten (97 kg) ingetrokken. Voor het overige wordt deze behaald door de aanleg van landschappelijke inpassing.

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Stichting het Brabants Landschap. In de Bijlage 4a, 4b, en 4c zijn daarvan de volledige rapporten en schetsen opgenomen. De beoogde inpassing is verankerd in de regels bij dit wijzigingsplan.

Bij de inrichting van het erf wordt een boerenerf gecreëerd. Zo worden hoogstamfruitbomen geplant en er wordt een poel gerealiseerd. Op het erf wordt groene ruimte gemaakt waar de Kempische heideschapen en Lakenvelder runderen kunnen grazen, en waar de Chaamse hoenders kunnen scharrelen. In navolgende afbeelding is het ontwerp van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.



Afbeelding: Inpassingsplan Stichting Brabants Landschap

Bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek

In hoofdstuk 1 van deze toelichting is de bestemmingsplansituatie geschetst, waarin werd aangegeven wat het vigerende bestemmingsplan is. Het plangebied is gelegen binnen de bestemmingsplannen 'Buitengebied' vastgesteld 13-03-2014 en 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' vastgesteld 15-10-2020. In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.6.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de agrarische bestemming in een bedrijf bestemming, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen, die hieronder worden getoetst.

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

- a. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1000 m²;
De nieuwe bedrijfsgebouwen krijgen een gezamenlijke omvang van maximaal 800 m². Dit is vastgelegd in de regels en past binnen de maximale oppervlakte.
 2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
Het planvoornemen maakt een showroom/toonkamer mogelijk van 100 m². Dit is vastgelegd in de regels en past binnen de maximale oppervlakte.
 3. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 5000 m²;
Het bouwvlak is aangepast aan de beoogde situatie en is maximaal 4.604 m² groot.

4. de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 5 opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
Het betreft een bedrijfsactiviteit in milieucategorie 2, namelijk een Groothandel in bouwmaterialen in de categorie algemeen, met een bruto oppervlakte van maximaal 2.000 m².
- b. voor statische opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
 2. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
 3. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 4. detailhandel ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan;
 5. de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;
Er is geen sprake van statische opslag. Wel van opslag ten behoeve van het bedrijf, zoals in hoofdstuk 1 en 2 beschreven. Deze vindt plaats in de bedrijfsgebouwen en is groot maximaal 700 m².
- c. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
Locatie heeft niet meegedaan aan dergelijke regelingen.
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
Er is sprake van een bestaand bedrijf (sinds 1996), dat tot voorheen in Zaltbommel werd geëxploiteerd. Indien nodig kan een bedrijfsplan worden overlegd.
- e. het hergebruik moet naar aard en omvang passen in de omgeving;
Het betreft een kleinschalig bedrijf (maximaal 800 m²), wat passend is in de omgeving, aangezien het plangebied ligt in een bebouwingscluster met diverse bedrijvigheid en bebouwing. De nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast.
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 2. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
 3. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 4. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg.
Door het verkleinen van het bouwvlak is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Bestaande (en verouderde) bebouwing wordt gesloopt. Er wordt meer bebouwing gesloopt, dan opnieuw gebouwd. Er is voldoende ruimte voor parkeren binnen het bouwvlak. Er is geen sprake van het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest.
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
Er is geen sprake van cultuurhistorische waarden op locatie.
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Dit is nader onderbouwd in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Hierin wordt geconcludeerd dat de omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering en omliggende woningen zullen geen hinder ondervinden van de voorziene bedrijfsactiviteiten.
- i. bij toename van verharding van meer dan 500 m² dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
Er is sprake van een afname van verharding. Dit is nader onderbouwd in hoofdstuk 4 van deze toelichting.
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

Ook dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting. Er is ten opzichte van de bestaande situatie (veehouderij) sprake van een afname van de verkeersbewegingen.

- k. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' en/of 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
Aan de noordzijde van het plangebied is de aanduiding 'bestaande voorzieningen' opgenomen. Deze worden verwijderd en de aanduiding wordt ook niet opgenomen in de nieuwe verbeelding bij het plan. Via een anterieure overeenkomst en voorwaardelijke verplichting in de regels wordt verwijderen van deze voorzieningen zeker gesteld.
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;
Op de locatie zijn de gebiedsaanduidingen 'akkercomplex' en 'groenblauwe mantel' van toepassing. Omdat de bestaande bedrijfsgebouwen en erfverharding worden gesloopt, het bouwvlak wordt verkleind en de nieuwe bedrijfsgebouwen landschappelijk wordt ingepast, worden deze aanduidingen niet onevenredig aangetast, maar juist versterkt. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een deel van het bestaande bouwvlak binnen de gebiedsaanduidingen 'ecologische verbindingszone' en 'zoekgebied watersystemen'. In de beoogde situatie wordt het bouwvlak hier verwijderd en een passende herbestemming (agrarisch) opgenomen, met dezelfde gebiedsaanduidingen. Hiermee wordt zeker gesteld dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van deze waarden.
- m. de regels van Artikel 4 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
De regels uit het moederplan (bestemmingsplan (repartieplan) Buitengebied worden van toepassing verklaard in de regels.
- n. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.
Ook deze regels worden opgenomen in de regels behorende bij onderhavig wijzigingsplan.

Hiermee kunnen we concluderen dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan. En daarmee dat het plan passend is binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant en gemeente Hilvarenbeek.

Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- De kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- De plaats waar de activiteiten worden verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijk effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Kenmerken van de activiteit

Het planvoornemen voorziet in het wijzigen van een agrarische bestemming in een bedrijf bestemming. Het bestaande agrarische bedrijf wordt beëindigd. In totaal neemt de oppervlakte bedrijfsgebouwen af. De wijziging is noodzakelijk om het bedrijf van opdrachtgever mogelijk te maken op de locatie.

In dit geval is geen sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht op basis van de D-lijst, omdat het plan niet voorziet in de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (als genoemd in lijst D onder 11.2), dan wel industrieterrein (als genoemd in lijst D onder 11.3), of andere in de D-lijst genoemde activiteiten. Uit jurisprudentie blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Enkel dat het gebruik van het perceel wijzigt wil niet zeggen dat het plan voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel. In dit geval is neemt de oppervlakte aan bebouwing op het perceel af. De beoogde ontwikkeling betreft enkel een functiewijziging op een bestaande bouwvlak/bouwperceel. Ook is geen sprake van een industrieterrein, maar wordt enkel een kleinschalig bedrijf (bebouwing gemaximaliseerd op 800 m²) mogelijk gemaakt.

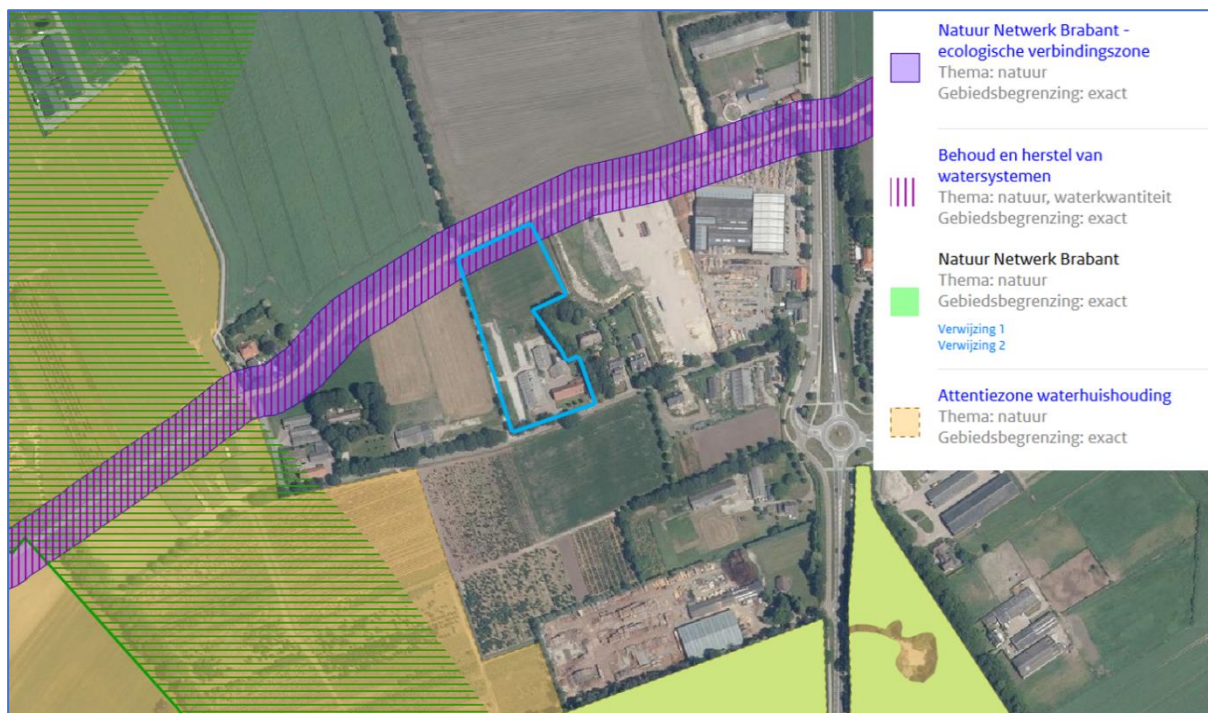
Voor het geval zou worden uitgegaan van een stedelijk ontwikkelingsproject zou dit tot onderstaande uitwerking en conclusies leiden.

Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Esbeek dat hoort bij de gemeente Hilvarenbeek, aan de weg Hoozeindsestraat. Een uitgebreidere omschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 en 2 van deze toelichting. In de omgeving zijn verschillende woningen maar ook andere functies gelegen.

Het plangebied ligt in een overwegend agrarisch gebied en niet in beschermde natuurgebieden. Het plangebied is deels gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB), echter dit betreft slechts het

achterste gedeelte van het plangebied, waarvan het bouwvlak wordt verwijderd en een passende bestemming (agrarisch en gebiedsaanduidingen 'ecologische verbindingszone' en 'zoekgebied watersystemen') wordt opgenomen. In navolgende afbeelding is deze aanduiding NNB weergegeven, het plangebied is daarop in het blauw omlijnd.



Afbeelding: Ligging Natuur Network Brabant

Gezien de beperkte beoogde ontwikkelingen (afname bebouwing en oppervlakte bouwvlak, functiewijziging binnen bestaand bouwvlak), kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats en het natuurnetwerk zullen optreden door de vaststelling van voorliggend wijzigingsplan voor de locatie. Verderop in het hoofdstuk is eveneens beoordeeld dat er geen effecten op kwalificerende soorten zijn te veronderstellen.

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit wijzigingsplan uitvoerig onderzocht en nader beschreven in dit hoofdstuk. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen. Het planvoornemen voorziet functioneel slechts in een beperkte (functie)wijziging ten opzichte van de huidige situatie, binnen een bestaand bouwvlak, zonder toename van bebouwing en waarbij veehouderij wordt beëindigd.

Conclusie

Door de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen, het feit dat enkel sprake is van een functiewijziging binnen een bestaand bouwvlak en het totaal aan bebouwing niet toeneemt, wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en soorten. Het beoogde plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. De in voorliggend wijzigingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.2 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieuaspecten en overige sectorale aspecten benoemd. De beoogde ontwikkeling wordt aan deze aspecten getoetst.

4.2.1 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit, maar ook verdachte plekken van de bodem inclusief het grondwater in kaart worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Wbb is op 1 januari 1987 in werking getreden en wordt door vertaald in diverse besluiten en regelingen en vervolgens op gemeentelijk niveau in de bestemmingsplannen.

Op 30 oktober 2020 is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd door Moerdijk Bodemsaneringen B.V. Hierin wordt geconcludeerd dat de tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie formeel moet worden verworpen. De verhogingen in de grond en het grondwater zijn echter zeer gering en kunnen als niet significant worden beschouwd. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden ten aanzien van het plangebied derhalve niet noodzakelijk geacht. Het volledige rapport is opgenomen in Bijlage 6.

4.2.2 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling zijn zes aspecten van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van geluidgevoelige objecten?
2. Is er sprake van geluidsoverlast door wegverkeerslawaai?
3. Is er sprake van geluidsoverlast van een spoorweg?
4. Is er sprake van geluidsoverlast door de luchtvaart?
5. Is er sprake van industrie
6. Welk effect heeft het plan op de omgeving?

Geluidgevoelige objecten

De bedrijfswoning blijft ongewijzigd binnen het plangebied aanwezig en is reeds getoetst in het vigerende bestemmingsplan. Ook wordt er geen geluidgevoelig object toegevoegd.

Wegverkeerslawaai

Er worden geen geluidgevoelige objecten toegevoegd aan het plangebied. Derhalve is een onderzoek naar wegverkeerslawaai niet van toepassing.

Spoorweg

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen. Dit is dus niet relevant voor beoogde ontwikkeling.

Luchtvaart

Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone met betrekking tot de luchtvaart. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen geluidsoverlast ondervinden door de luchtvaart.

Industrie

In de directe omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Derhalve zal er geen geluidsoverlast zijn met betrekking tot de industrie.

Effect op de omgeving

Er gelden vaste richtafstanden voor milieubelastende activiteiten op omliggende gevoelige objecten. Voor beoogde ontwikkelingen wordt aangesloten bij de categorie 'Groothandel in hout en bouwmaterialen, algemeen b.o. <2000 m² van de VNG-Brochure. Voor deze categorie geldt een vaste afstand van 30 meter voor geluid. Het plangebied is gelegen binnen een 'Gemengd gebied'. Hierdoor kan deze vaste afstand met een trap worden verlaagd naar 10 meter.

De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan de Hoogeindsestraat 2 te Esbeek. Deze woning is in de bestaande situatie op 13 meter afstand van tot de grens van het bouwvlak van Hoogeindsestraat 3 gelegen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de woning op voldoende afstand is gesitueerd om eventuele effecten van beoogde ontwikkeling qua geluid uit te sluiten.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een wijzigingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een plan leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat plannen toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende plan niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke plannen of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het plan NIBM.

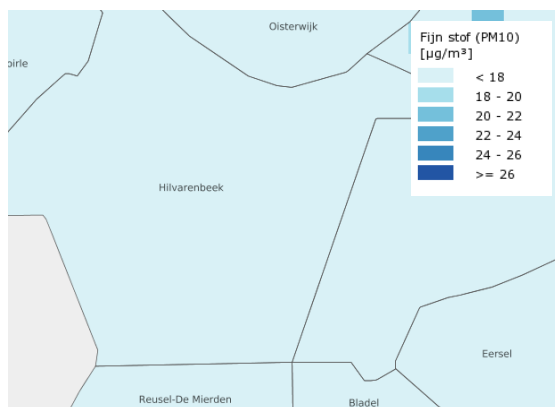
De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een plan altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is. Voor woningbouw geldt dat een plan NIBM is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

In de bestaande planologische situatie is reeds sprake van een bestaand agrarisch bedrijf. Het plan bestaat enkel uit een bestemmingswijziging is een kleinschalig niet agrarisch bedrijf, waarbij het bouwvlak wordt verkleind. Er worden geen dieren meer gehouden (enkel hobbymatig). Hiermee is de beoogde ontwikkeling dermate klein van aard dat aangenomen kan worden dat dit NIBM is.

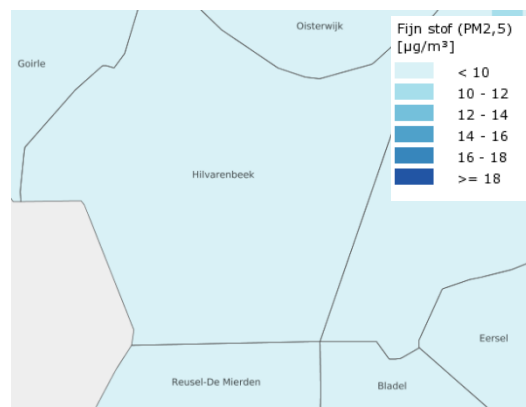
Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Grootschalige Concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM_{10} $15,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt en de achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$ $8,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$.

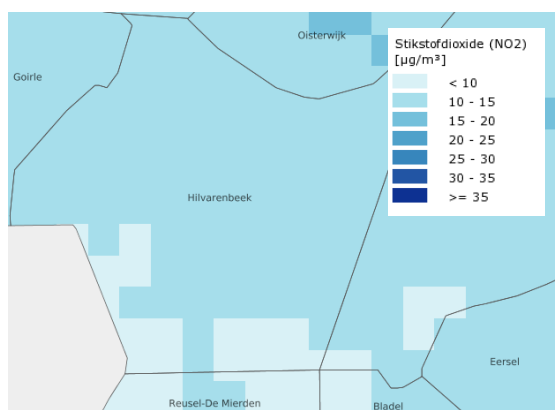


Afbeelding: Uitsnede GCN-kaart PM_{10} (Bron: Geodata)



Afbeelding: Uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$ (Bron: Geodata)

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 , die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde NO_2 -concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO_2 concentratie.



Afbeelding: Uitsnede GCN-kaart NO_2 (Bron: Geodata)

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten, die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

Beoogde plannen omvatten niet het realiseren van een veehouderij of geurgevoelig object. Er vindt echter wel een herbestemming plaats en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. Voor de volledigheid zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangetoond worden dat het woon- en

leefklimaat ter plaatse acceptabel is en blijft. Omgekeerd wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet beperkend is voor omliggende bedrijven.

Woon- en leefklimaat

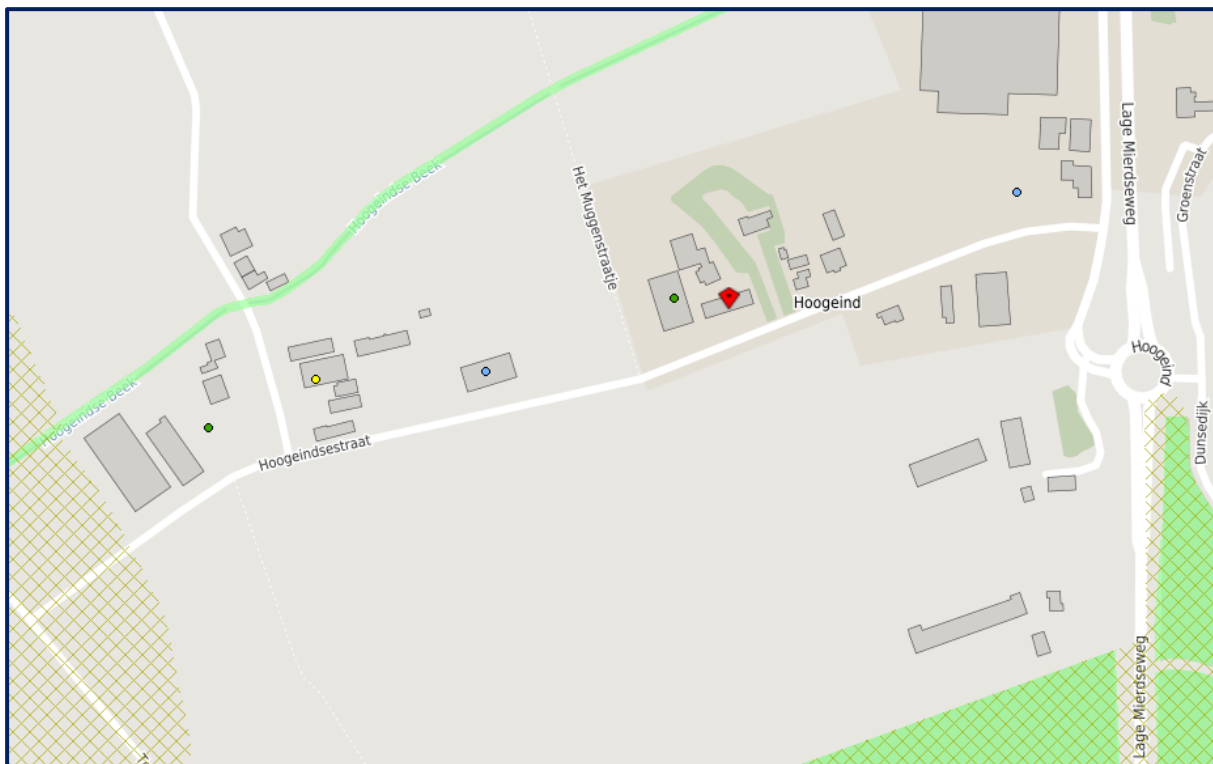
Binnen het plangebied worden geen nieuwe geurgevoelige functies opgericht. De bestaande bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wgv. In het bedrijfsgebouw worden geen functies opgericht waarin mensen structureel en langdurig verblijven. De showroom en trainingsruimte worden steeds door een wisselend publiek voor slechts enkele uren per keer bezocht. De kantoorruimte dient als administratieruimte voor de eigenaren van het bedrijf en tevens bewoners van de bedrijfswoning. Deze administratieruimte wordt niet gedurende 2 uur of langer per dag gebruikt. Van permanent verblijf of daarmee vergelijkbaar te stellen gebruik is derhalve geen sprake.

Doordat ter plaatse niet langer sprake is van een veehouderij verandert de bedrijfswoning van een geurgevoelig object dat onderdeel uit maakt van een veehouderij in een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. Op grond van artikel 14, tweede lid van de Wgv geldt voor een dergelijke woning een vaste afstand van tenminste 50 meter tot veehouderijen van derden. Dit geldt op grond van artikel 14, derde lid van de Wgv tevens voor geurgevoelige objecten die zijn gerealiseerd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij. Binnen een afstand van 50 meter van de bestaande langgevelboerderij zijn geen agrarische bedrijven van derden gelegen. De situering van de bedrijfswoning is bovendien geborgd middels de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Binnen een afstand van 50 meter van de beoogde bedrijfsbestemming zijn planologisch ook geen veehouderijen van derden toegestaan, hier wordt in navolgende alinea verder op ingegaan. Hierdoor kan worden gesteld dat het plangebied op gepaste afstand van veehouderijen in de omgeving is gelegen.

Volledigheidshalve wordt desalniettemin het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied afgewogen. Voor de voorgrondbelasting worden bedrijven individueel beoordeeld. Om te beginnen kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering, waar 'geur' één van de toetsaspecten is. In de VNG-lijst geldt een maximale afstand van 100 meter voor het aspect geur afkomstig van intensieve veehouderijen gelegen in gemengd gebied. Voor overige typen veehouderijen gelden lagere richtafstanden. In de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant zijn de dichtstbijzijnde veehouderijen aangegeven middels stippen, zie navolgende afbeelding. Hieruit blijkt dat op het agrarische bedrijfsgebouw aan de Hogeindsestraat 3a nog een milieutoestemming rust voor het houden van 22 stuks jongvee. Planologisch is hier echter geen veehouderij meer toegestaan. Dit betekent dat het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft en de bestaande situatie als uitgangspunt genomen mag worden. Voor melkrundveehouderijen gelegen in gemengd gebied geldt op grond van de VNG een richtafstand van 50 meter. De bestaande jongveestal is op een afstand van circa 85 meter van de beoogde bedrijfsbestemming gelegen en op een afstand van circa 125 meter van de bestaande langgevelboerderij.

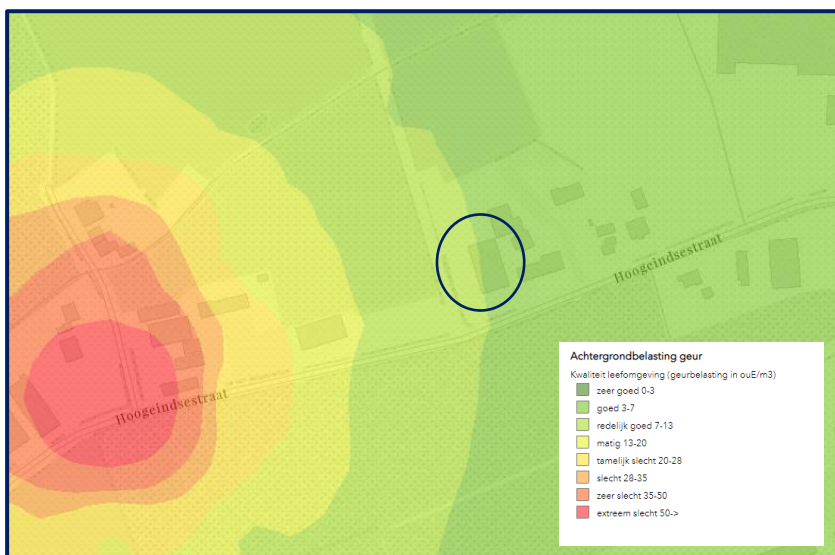
De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Hogeindsestraat 6, met een gekoppeld bouwvlak aan de overzijde van de weg. De kortste afstand tussen het bouwvlak van deze varkenshouderij en de beoogde bedrijfsbestemming aan de Hogeindsestraat 3a is circa 185 meter. De kortste afstand tussen het bouwvlak van de varkenshouderij en de bestaande langgevelboerderij is circa 230 meter.

Aan de minimale richtafstanden voor wat betreft het aspect geur afkomstig van veehouderijen kan binnen het plangebied dan ook ruimschoots worden voldaan.



Afbeelding: Kaartbank Noord-Brabant - veehouderijen (Kaartbank Brabant)

Voor de achtergrondbelasting, de cumulatieve geurbelasting, is de indicatieve kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een redelijk goed tot goed woon- en leefklimaat. Aan de hand van deze kaart kan worden aangenomen dat er ook vanuit het aspect achtergrondbelasting geur geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.



Afbeelding Achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB, peildatum 1 januari 2020)

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

Omgekeerde werking

Binnen het plangebied is al sprake van een bestaand geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, te weten de aanwezige bedrijfswoning. In de beoogde situatie wordt de locatie herbestemd tot 'Bedrijf' waarbij nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd wordt. Met de gewenste ontwikkeling wordt de afstand van de bedrijfswoning tot de dichtstbijzijnde veehouderijen

niet verkleind. Dit is geborgd middels de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Zoals reeds uiteen is gezet worden de bedrijfsgebouwen niet beschouwd als geurgevoelig object, omdat hierin van permanent verblijf of daarmee vergelijkbaar te stellen gebruik geen sprake is.

Bovendien geldt op grond van artikel 14 van de Wgv voor een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij én geurgevoelige objecten die zijn gerealiseerd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij een vaste afstand van tenminste 50 meter tot veehouderijen van derden. Zoals reeds uiteen is gezet zijn er binnen een afstand van 50 meter van de beoogde bedrijfsbestemming planologisch geen veehouderijen van derden toegestaan.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

4.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure) van toepassing bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

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

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

Het plangebied is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische en semi/niet-agrarische functies.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende gevoelige objecten gelegen:

- Hogeindsestraat 2 een burgerwoning. Bouwvlakken liggen tegen elkaar aan. De afstand van de burgerwoning op Hogeindsestraat 2 tot de grens van het bouwvlak van Hogeindsestraat 3 bedraagt 13 meter.
- Hogeindsestraat 1 een burgerwoning. De afstand van de burgerwoning op Hogeindsestraat 1 tot de grens van het bouwvlak van Hogeindsestraat 3 bedraagt 24 meter.
- Hogeindsestraat 1c een recreatiebedrijf met bedrijfswoning. De afstand van de bedrijfswoning tot het plangebied bedraagt 65 meter. De afstand van de recreatiebestemming (bouwvlak) tot het plangebied bedraagt 50 meter.
- Lage Mierdseweg 12 een bedrijf (houtzagerij en houthandel) met bedrijfswoning. De afstand tussen de bedrijfswoning en het plangebied is ruim 200 meter. De afstand tussen beide bouwvlakken is 77 meter.

- Hoogeindsestraat 3a een agrarisch bedrijf (zonder bedrijfswoning). Via een gekoppeld bouwvlak is een voormalige bedrijfswoning (plattelandswoning) bestemd. De afstand tussen beide bouwvlakken bedraagt 13 meter. Op dit agrarische bedrijf is één stal aanwezig. De afstand tussen de stal en het plangebied is 80 meter.

Voor beoogde ontwikkeling, een niet agrarisch bedrijf, kan qua opgenomen richtafstanden in de VNG brochure worden aangesloten bij de activiteit 'groothandel in hout en bouwmaterialen, algemeen b.o. < 2.000 m²'. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid en 10 meter voor gevaar. Aangezien het plangebied in gemengd gebied is gelegen kan de richtafstand voor geluid met één afstandsstap verkleind worden naar 10 meter.

Aan de richtafstanden wordt voldaan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat omliggende gevoelige objecten op voldoende afstand van de beoogde ontwikkeling zijn gelegen en dat ter plaatse van deze gevoelige objecten sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

In de omgeving zijn tevens diverse bedrijven gelegen. In onderstaande tabel zijn de omliggende bedrijven weergegeven met bijbehorende milieu categorieën, richtafstanden en afstanden tot plangebied.

Adres	Bedrijf	Milieucategorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand beoogde bedrijfsbestemming
Hoogeindsestraat 3a Esbeek	Melkveebedrijf	3.2	50	85
Hoogeindsestraat 6 Esbeek	Varkenshouderij	4.1	100	185
Lage Mierdseweg 12 Esbeek	Houtzagerij en houthandel	3.2	50	75

Bovenstaande toont aan dat er aan de geldende richtafstanden kan worden voldaan.

Aangezien er geen gevoelig object wordt toegevoegd binnen het plangebied en de bestaande bedrijfswoning ongewijzigd blijft kan op voorhand met zekerheid worden gesteld dat omliggende bedrijven niet in haar bedrijfsvoering worden beperkt door beoogde ontwikkeling.

4.2.6 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, voor transport van gevaarlijke stoffen en voor luchthavens. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg

van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10⁻⁶). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en is verder uitgewerkt in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. In de Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen per risicovolle activiteit. In het beleid voor de externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in de mate van bescherming. Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, grote winkelcentra en bedrijven) krijgen de hoogste mate van bescherming, doordat hiervoor een grenswaarde geldt. Een grenswaarde is een afdwingbare norm die moet worden opgevolgd.

Bevi

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit is het Bevi niet van toepassing op het plangebied. De beoogde functie omvat namelijk geen risicovolle activiteiten zoals het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart blijkt daarnaast dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichtingen betreffen het Aannemersbedrijf van Lieshout & Co aan de Lage Mierdseweg 6, waar opslag van chloorbleekloog en bij het zwembad ook zoutzuur (zwavelzuur) plaatsvindt. De afstand bedraagt hemelsbreed respectievelijk circa 520 meter. Gezien de grote afstanden zijn er voor het plan geen belemmeringen vanuit het Bevi.

Bevb

In de omgeving van het plangebied zijn geen boven- of ondergrondse buisleidingen gelegen die de externe veiligheid beïnvloeden. Er is dan ook geen sprake van een belemmering vanuit het Bevb.

Bevt

Op de risicokaart is de N269 ten oosten van het plangebied aangewezen als transportas met risico indicatie. De afstand tussen het plangebied en deze weg bedraagt circa 250 meter. Uit het Besluit externe veiligheid transportroutes en Regeling Basisnet blijkt dat het plangebied ruim buiten de risicocontouren is gelegen. Het plangebied is echter wel gelegen binnen het invloedsgebied (355). Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Deze verantwoording is opgenomen in Bijlage 7 en Bijlage 8.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorziene ontwikkeling.

4.2.7 Gezondheid

Onderhavig plan heeft geen betrekking op een nieuw gevoelig object. De bestaande bedrijfswoning blijft ongewijzigd. Het plan heeft ook geen betrekking op het houden van dieren. Voor de volledigheid is wel onderzocht of de volksgezondheid (bestaande bedrijfswoning in dit geval) niet in het geding is.

Endotoxinen

Intensieve veehouderijbedrijven, met name pluimveebedrijven, dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Endotoxinen kunnen onderdeel uitmaken van dit uitgestoten fijn stof. De uitstoot van fijnstof en endotoxinen kunnen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden van

veehouderijen hebben. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met gevoelige functies moet het aspect 'endotoxinen' beoordeeld worden. In dit geval is sprake van een (ongewijzigde) bedrijfswoning.

Voorlopige resultaten van landelijke onderzoeken zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Op 7 juli 2016 is het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949) verschenen. Uit dit rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ("Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen", ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016).

Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Het aanvullend onderzoek heeft wel als resultaat opgeleverd dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Binnen 200 meter rondom de functieaanduiding 'bedrijfswoning' zijn geen varkenshouderijen aanwezig. Ook zijn er geen pluimveehouderijen binnen 500 meter van het plangebied gelegen. Gezien deze grote afstand kan op grond van de beschikbare kennis en onderzoeksresultaten geconcludeerd worden dat het aspect endotoxines geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

Geitenhouderijen

Uit VGO-onderzoeken (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden) is gebleken dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan.

Er zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen twee kilometer van het plangebied. Er is vanuit deze bedrijvigheid gezien de afstand dan ook geen sprake van risico's voor de volksgezondheid.

Spruitzones

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan een negatieve invloed hebben op de volksgezondheid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet dan ook een afweging gemaakt worden gemaakt tussen het gebruik van deze middelen en nieuwe gevoelige functies.

Er is geen wettelijke regeling voor de minimaal aan te houden afstand. Jurisprudentie maakt duidelijk dat de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied vindt geen agrarische bedrijvigheid plaats waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Er zijn dan ook geen negatieve gezondheidseffecten te verwachten vanuit het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect gezondheid geen belemmering vormt voor beoogde ontwikkeling.

4.3 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor onderhavig plan.

Provinciaal waterplan

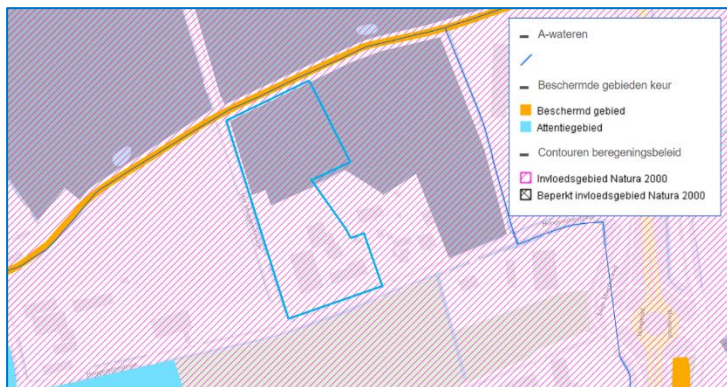
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft een gemeenschappelijk milieu- en waterplan opgesteld. Het zet een nieuwe koers uit naar een algeheel plan met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het plangebied is niet gelegen in binnen een van de natte natuurplek en beschermingsgebieden. Aan de noordzijde van het perceel is 'water voor groenblauwe mantel' aangeduid. Hier zal het bouwvlak worden verwijderd en een passende herbestemming (agrarisch, met gebiedsaanduiding zoekgebied watersystemen) worden opgenomen. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van onderhavig plan. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan is sinds 2019 verankerd in de provinciale Omgevingsvisie.

Waterschap de Dommel

Het plangebied is gelegen binnen het werkgebied van Waterschap De Dommel. De laatste versie van de Keur is per 1 april 2021 in werking getreden en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m² of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

In navolgende afbeelding is het plangebied te zien op de keurkaart van Waterschap de Dommel. Uit de Kaart Beschermde Gebieden Keur blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een beschermd gebied. Aan de noordzijde van het perceel is wel een A-water gelegen met een bijhorend beschermd gebied, hier vinden echter geen ontwikkelingen plaats, het bouwvlak wordt hiervan verwijderd en een passende herbestemming (agrarisch en gebiedsaanduiding zoekgebied watersystemen) wordt opgenomen. Verder is het plangebied gelegen in een 'Invloedsgebied Natura 2000'. Dit is een zeer uitgestrekt gebied in een groot gedeelte van het zuiden van Brabant (circa vanaf Hilvarenbeek tot aan Budel). Het betreft gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet per definitie kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief behelst echter geen grondwateronttrekking. De ligging binnen dit invloedsgebied is dan ook niet relevant voor de ontwikkeling.



Afbeelding: Keurkaart Waterschap de Dommel

Het initiatief behelst een aanzienlijke afname aan verharding op het perceel. Alle bestaande bedrijfsgebouwen (1.250 m²) worden gesloopt. Er worden nieuwe bedrijfsgebouwen van gezamenlijk maximaal 800 m² en een privé bijgebouw van maximaal 100 m² gerealiseerd. Daarnaast wordt 1.450 m² aan overige verhardingen (erfverharding, kuilplaten, etc.) gesaneerd. Hierdoor zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van de plannen.

Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een zo duurzaam mogelijke en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Verontreinigingen naar bodem, lucht en oppervlaktewater worden zoveel mogelijk voorkomen en wateroverlast voor burgers zoveel mogelijk beperkt. De gemeente legt, conform de opzet van de wetgeving, de verantwoordelijkheid voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particuliere terreinen bij de bewoner/ eigenaar binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

Bij de uitwerking van het hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het landelijke beleid en het beleid van het waterschap (De Keur). Het gemeentelijke beleid is erop gericht de kansen voor ontvlechting van hemelwater en afvalwater zoveel als doelmatig wordt geacht aan te grijpen. Dit geldt voor de particulier op eigen terrein als voor de openbare ruimte. Daarbij wil de gemeente de vrijstelling tot compensatie bij kleine toename in verhard oppervlak binnen de Keur voor een ontwikkeling, met dit gemeentelijk beleid teniet doen. Hiermee wil de gemeente knelpunten in het rioolstelsel mede oplossen door ook kleinere ontwikkelingen op particulier terrein hieraan bij te laten dragen. Dit als aanvulling op maatregelen in de openbare ruimte ten behoeve van het voorkomen van wateroverlast en waterschade.

Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 500 m² zijn vrijgesteld aan compensatie, zal het aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich richten op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen. In de themakaart Keur is voor de gehele gemeente de compensatieverplichting bepaald in een factor, vertaald in millimeters. Deze factor wordt berekend over de toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de oude situatie. Factor 1/4 betekent 15 mm aan compensatieberging voor de toename aan verhard oppervlak, factor 1/2 betekent 30 mm aan compensatieberging en factor 1 betekent 60 mm aan compensatieberging. Onder nieuw verhard oppervlak wordt binnen dit gemeentelijk beleid dát oppervlak verstaan wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken.

Voor nieuwbouw en uitbouw van bestaande bebouwingen en verharding buiten de bebouwde kom geldt meestal dat deze worden aangesloten op het oppervlaktewater in de omgeving. Hemelwater dient

bij nieuw verharde oppervlakken met meer dan 250 m² gematigd af te wateren op deze watergangen om zo wateroverlast te voorkomen. Het hemelwater van openbare verhardingen buiten de bebouwde kom (die in beheer zijn bij de gemeente) wordt eveneens decentraal verwerkt, hoofdzakelijk door het water af te voeren naar naastliggende bermen en sloten.

Dimensioneringsgrondslagen uitbreidingen buiten de bebouwde kom (>250m²)

Kenmerk aanpassing: toename nieuw verhard oppervlak meer dan 250m²
Eis hemelwaterafvoer: bui 10 (T=10, 35.7 mm)
Ontwerp compensatieberging: minimaal 30 mm op basis van de themakaart Keur*
Lediging: lediging van de voorziening in circa 24 uur

Watertoets

In de bestaande situatie wordt het hemelwater afgekoppeld op omliggende sloten en gronden. In de beoogde situatie worden de huidige bebouwing en perceelsverharding (+/- 2.700 m²) gesloopt en wordt er nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd tezamen met een nieuwe privé bijgebouwen (circa 900 m²).

Het hemelwater dat neerkomt op de bebouwing zal teruggebracht worden op eigen percelen. Overig hemelwater zal afgekoppeld worden volgens de Keur.

Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel en het Hemel- en grondwaterbeleid van Hilvarenbeek kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt ervoor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. Volgens De Keur is het nodig mitigerende maatregelen te voorzien wanneer het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m², na inwerkingtreding van de Keur 2009 (01-04-2021). Het Hemel- en grondwaterbeleid van Hilvarenbeek geeft echter aan dat er dimensioneringsgrondslagen gelden bij de uitbreiding buiten de bebouwde kom van meer dan 250 m².

De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

Zoals eerder beschreven neemt het aantal vierkant meters bebouwing en perceelsverharding af. Echter stelt het Hemel- en grondwaterbeleid van gemeente Hilvarenbeek dat het te slopen verhard oppervlak niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken mag worden. Het plan voorziet in de bouw van 900 m² bebouwing. Hiervoor dienen compenserende maatregelen getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit het Hemel- en grondwaterbeleid van Hilvarenbeek. Voor een uitbreiding buiten de bebouwde kom van meer dan 250 m² dient minimaal 30 mm aan compensatieberging voorzien te zijn. Dit staat gelijk met een gevoeligheidsfactor van ½.

Alle waarden in de formule invullend geeft de volgende benodigde compensatie:

Benodigde compensatie (in m³) = 900 x ½ x 0,06 = 27 m³

Als compenserende maatregel zal een retentievoorziening worden gerealiseerd. Deze voorziening mag niet dieper worden afgegraven dan de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde grondwaterkaart van het beheersgebied van waterschap De Dommel. De retentievoorziening is beoogd aan de westzijde van het plangebied. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt varieert de gemiddelde hoogste grondwaterstand aan de westzijde van het plangebied varieert tussen de 80 cm en de 100 cm.

Om de benodigde oppervlakte te berekenen dient het aantal m³ gedeeld te worden door de hoogste grondwaterstand. De hoogste grondwaterstand is 100 centimeter. Hieruit volgt een benodigde oppervlakte van 0,27 m².

Binnen het landschappelijk inpassingsplan is deze retentievoorziening opgenomen als een poel. Deze poel heeft een oppervlakte van 491 m². Hieruit kan geconcludeerd worden dat er ruim voldoende retentievoorziening gerealiseerd wordt.

4.4 Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk: de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4.4.1 Bescherming op gebiedsniveau

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

In de directe omgeving van het plangebied is Natura 2000-gebied Kempenland-West gelegen op een afstand van minimaal circa 1,16 km. Overige gebieden zijn op groter afstand gelegen.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de wijziging van een agrarische bestemming in een bedrijf bestemming ten behoeve van een kleinschalig niet agrarisch bedrijf. Het bouwvlak wordt verkleind en er worden geen dieren meer gehouden. Het aantal vervoersbewegingen neemt af (zie verderop in dit hoofdstuk). Per saldo zal er dus sprake zijn van een afname in stikstofemissie vanuit het plangebied en als gevolg daarvan naar verwachting ook in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Volledigheidshalve zijn voor de beoogde ontwikkeling AERIUS-berekeningen uitgevoerd om te bepalen of de ontwikkeling effect zal hebben op de omliggende Natura 2000-gebieden. Dit zal hieronder verder worden toegelicht.

Realisatie van de beoogde ontwikkeling

Voor de realisatie van de ontwikkeling is een AERIUS-berekening gemaakt van de stikstofuitstoot die plaatsvindt bij de sloop- en realisatiefase (bouwwerkzaamheden van de nieuwe bebouwing). Voor deze berekening is uitgegaan van een periode van een half jaar waarin het plan zal worden gerealiseerd. Dit komt neer op in totaal 1250 draaiuren van alle machines die aanwezig zijn op de bouwplaats en alle verkeersbewegingen die van en naar het gebied plaatsvinden. Er is rekening gehouden met een worst-case scenario waarbij is uitgegaan van een situatie waarbij alle machines voor een half jaar lang, zes dagen per week, acht uur per dag draaien om het plan te realiseren.

Met inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 Juli 2021 is bovendien een bouwvrijstelling vastgesteld. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn. Er mag worden aangenomen dat de realisatie van het planvoornemen dus geen significante negatieve effecten heeft op de Natura 2000-gebieden.

Gebruik van de beoogde ontwikkeling

Daarnaast is een berekening gemaakt omtrent de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling. Hierbij is rekening gehouden met de aanwezige woning en de toename in het aantal verkeersbewegingen. Voor

het overige worden er in de beoogde situatie geen stikstofbronnen toegepast. Er is binnen de inrichting geen sprake van het gebruik van stationaire en/of mobiele bronnen. De beoogde bedrijfsbebouwing wordt in lijn met het aansluitverbod d.d. 1 juli 2018 energieneutraal uitgevoerd. In lijn met de 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2020', d.d. januari 2021, versie 3.0, hebben gebouwen in dat geval geen stikstofemissie meer. Het is de bedoeling om de bedrijfswoning op termijn ook van het gasnet los te koppelen van het gasnetwerk, maar volledigheidshalve is bestaande emissie nog wel mee genomen in de berekening.

In de Factsheet emissiefactoren ruimtelijke plannen d.d. 5-7-2018 is voor diverse functies een vaste emissiewaarde vastgelegd. Voor een vrijstaande woning geldt een NO_x uitstoot van 3,59 kg per jaar en een NH₃ uitstoot van 0,47 kg per jaar. Deze emissie dient door middel van een vlakbron opgenomen te worden in de Calculator.

Voor wat betreft de verkeersgeneratie van het bedrijf is rekening gehouden met de volgende verkeersbewegingen (dit is verder uitgewerkt in paragraaf 4.6):

- Gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per dag t.b.v. bedrijfswoning (CROW, categorie: vrijstaande koopwoning buitengebied) = 246 lichte verkeersbewegingen per maand
- Maximaal 15 bezoekers per week (winkel + trainingen) = 120 lichte verkeersbewegingen per maand
- Pakketdienst 6 dagen per week = 48 middelzware verkeersbewegingen per maand
- Bevoorrading door maximaal 2 vrachtwagens per week = 16 zware verkeersbewegingen per maand

Deze verkeersbewegingen zijn in de Calculator gemodelleerd door middel van een lijnbron over de twee ontsluitingsroutes van het bedrijf. Een lijnbron is een emissiebron met een constante uitstoot van emissie over een bepaalde horizontale lengte, hetgeen het geval is bij verkeersstromen. De lengte van die bron is recht evenredig met de emissie. Hierbij is het van belang dat de juiste standaard wordt aangehouden welke overeenkomt met andere wet- en regelgeving. Rondom het thema geluid wordt aangesloten bij de milieuwet- en regelgeving. Verkeer van en naar een bedrijf maakt immers geluid en dient beoordeeld te worden. Hier is tevens jurisprudentie over. De rechter heeft hierin het standpunt genomen dat het verkeer meegenomen dient te worden totdat het "in het heersende verkeersbeeld is opgenomen". Dit is als het verkeer het rijgedrag vertoont dat gebruikelijk is op die weg. Hierbij wordt het volgende gehanteerd:

- Binnen de bebouwde kom: 50 meter voor personenauto's en 150 meter voor vrachtverkeer;
- Buiten de bebouwde kom: 80 meter voor personenauto's en 250 meter voor vrachtverkeer.

Uitzonderingen die hierop van toepassing zijn:

- Als het verkeer binnen de bovengenoemde afstand een kruising of splitsing bereikt, dan geldt die kortere afstand tot die splitsing.
- Als een weg (vrijwel) uitsluitend gebruikt wordt door één bedrijf of enkele bedrijven (bv. Een toegangsweg van een fabriek in de uiterwaarden), dan wordt de hele toegangsweg meegenomen plus de afstand die hierboven is genoemd.
- Iedere andere redelijke uitzondering.

Conclusie

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat er geen sprake is van depositie op de omliggende Natura 2000-gebieden door de realisatiefase en het beoogde gebruik. Hierdoor is te concluderen dat het planvoornemen geen significante gevolgen heeft op de desbetreffende Natura-2000 gebieden. De AERIUS-berekeningen zijn in Bijlage 9 en Bijlage 10 toegevoegd.

4.4.2 Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en

plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wnb.

In de beoogde ontwikkeling worden bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt. De nieuwe bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd ter plaatse van bestaande bedrijfsbebouwing. Derhalve is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd voor de beschermde gebieden en beschermde soorten in en rondom het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 1. De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkelingen en de eventuele vervolgstappen.

In de quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

Binnen het plangebied is de te slopen bebouwing geschikt bevonden voor de aanwezigheid van de kerk- en steenuil. Samen met de lokale uilenwerkgroep is bekeken of en hoe de soorten van het plangebied gebruikmaken en op welke manier deze mogelijk gemitigeerd kunnen worden. Hiervoor is een kerkuilenkast geplaatst in de open veldschuur. Na het plaatsen van de kerkuilenkast is echter geconstateerd dat er geen gebruik gemaakt wordt van de kast. Daarnaast zijn de braakballen zeer oud en heeft de kerkuil al langere tijd geen gebruik gemaakt van de plaats. De werkgroep geeft aan dat er binnen 500 meter al een uilenpaar woont en dat de kans klein is dat er weer een kerkuil ter plaatse van het plangebied zal verblijven.

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfsplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten zoals de huismus en gierzwaluw. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfsplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en roodstaart en algemene broedvogels. Eventueel schadelijke effecten kunnen voorkomen worden door buiten het broedseizoen te werken.

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen, Art. 3.5, lid 2 en 4 van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Ook voor andere habitatrichtlijnsoorten is het plangebied redelijkerwijs ongeschikt door het ontbreken van geschikte omstandigheden.

Binnen het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Hiermee wordt geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming (gebieds- en soortenbescherming) geen belemmering oplevert voor beoogde ontwikkeling.

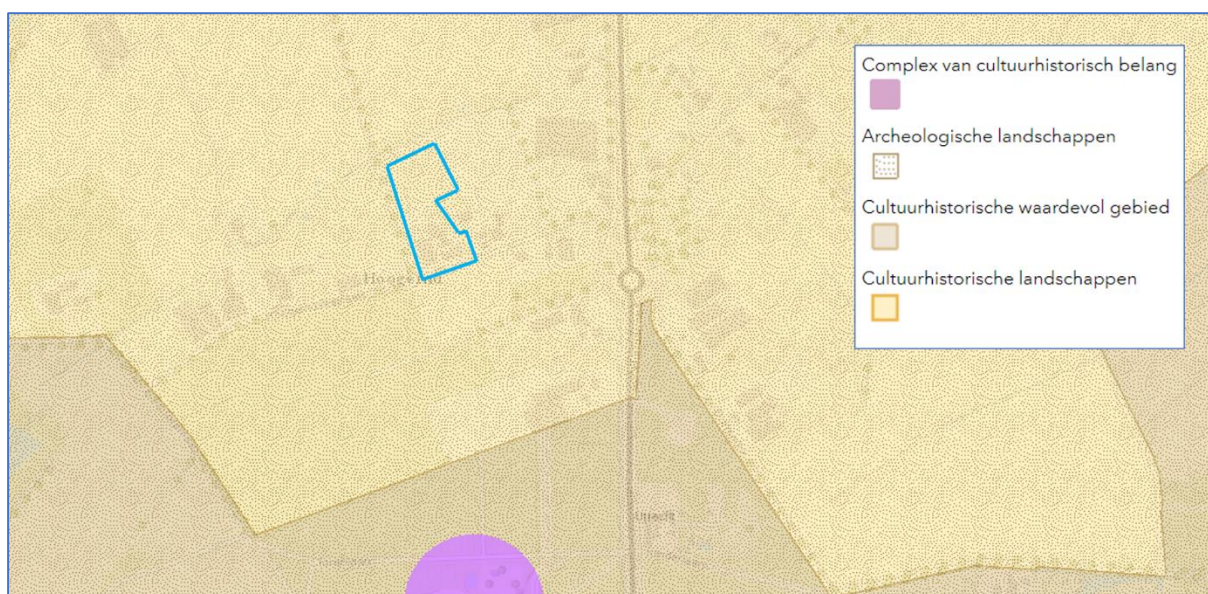
4.5 Archeologie en cultuurhistorie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe plannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het

belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Landgoed De Utrecht ten zuiden van het plangebied is aangewezen als complex van cultuurhistorisch belang. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Met het plan wijzigt de structuur of het verloop van het gebied niet. Ook laat het initiatief de landschappelijke karakteristiek in groter verband ongemoeid, waarmee aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten. In navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied op de cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant weergegeven.



Afbeelding: Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Op 12 november 2020 heeft de gemeente Hilvarenbeek een voorontwerp bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek' ter inzage gelegd. Hierin is voor de locatie de gebiedsaanduiding 'overige zone – historische dorpsstructuur' opgenomen. Uit de regels blijkt dat hier wordt gestreefd naar behoud, beheer en herstel van de historische dorpsstructuur uit oog punt van cultuurhistorische waarden.

Beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op deze waarden. Zo wijzigt de bedrijfswoning niet en wordt ter plaatse van de bestaande koeienstal een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd dat qua aanzicht en omvang vergelijkbaar is met de voormalige koeienstal. Overige overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hiermee kan met zekerheid gesteld worden dat geen sprake is van aantasting van de historische dorpsstructuur.

Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed de zogenaamde zorgplicht. De gemeente Hilvarenbeek heeft hiervoor archeologiebeleid opgesteld, dat is overgenomen in de verschillende bestemmingsplannen. De hoofdlijn van het beleid is dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten, vanaf een bepaalde omvang van de bodemverstoring.

In het vigerende bestemmingsplan (repartieplan) Buitengebied is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Daarbij is het verboden om zonder omgevingsvergunning, waarin een archeologisch vooronderzoek wordt overlegd, bodemroerende werkzaamheden uit te voeren die een totale oppervlakte hebben van meer dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld worden uitgevoerd. In onderhavig plan betreffen de bouwwerkzaamheden maximaal 900 m², wat daarmee aanzienlijk kleiner is dan de genoemde 2.500 m². Hiermee kan dus worden geconcludeerd dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie in het kader van de archeologie en cultuurhistorie is dat het beoogde voornemen geen nadelige gevolgen zal hebben en een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.6 Verkeer en parkeren

In onderhavige paragraaf zijn de aspecten 'parkeren' en 'verkeer' nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en de benodigde parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden. Dit aantal is inclusief de bezoekers.

De gemeente Hilvarenbeek heeft een eigen parkeerbeleid opgesteld en vastgelegd in bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek'. In het 'Parkeerbeleidsplan 2015-2020' van de gemeente Hilvarenbeek is op 16 juli 2015 het gemeentelijk beleid met betrekking tot parkeren vastgelegd.

De parkeernormen zijn afgeleid uit de landelijke richtlijn van het CROW: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', publicatie 317 uit oktober 2012. In het beleid van de gemeente is een onderscheid gemaakt in gebieden met een verschillende stedelijkheidsgraad. Het plangebied valt met 105 adressen per vierkante kilometer binnen 'niet stedelijk' gebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de vestiging van een bedrijf met een vloeroppervlak van 800 m². Voor een bedrijf (arbeidsintensief/bezoekersextensief) geldt een parkeernorm van 2,1 per 100 m² bruto vloeroppervlak. Dit houdt in dat er een parkeerbehoefte is van 17 parkeerplaatsen. De woning valt onder een vrijstaande koopwoning, daarvoor geldt een norm van 2 parkeerplaatsen. Dit houdt in dat er op het perceel 19 parkeerplaatsen benodigd zijn. Hiervoor is op het perceel voldoende ruimte aanwezig.

Verkeer

De beoogde bedrijfssituatie bestaat uit een opslagruimte (700 m²) doet dienst als opslag van materialen en gereedschappen, waar ook de webshopbestellingen worden verpakt, en een showroom (toonkamer, 100 m²) waar materialen en afwerkingen worden getoond aan zowel particuliere als zakelijke klanten. In de toonkamer wordt ook een kantoor ruimte ingericht. De toonkamer doet ook dienst als trainingsruimte voor uitleg aan professionals en doe-het-zelvers in het verwerken van de materialen van het bedrijf. Deze trainingen vinden plaats maximaal 1x per week en bestaat dan uit maximaal 4 deelnemers per keer. Op dit moment heeft het bedrijf naast de twee meewerkende eigenaren 2FTE in dienst, die veelal vanuit hun eigen huis naar werk elders in het land en België gaan.

Het aantal bezoekers per week (winkel + trainingen) ligt op maximaal 15 bezoekers, de verwachting is dat dit ook in de toekomst gelijk blijft. Het merendeel van de bestellingen vindt online plaats. De opslagruimte wordt bevoorraad door maximaal 2 vrachtwagens per week. Ten behoeve van de webshop bestellingen worden de pakketten éénmaal per dag opgehaald met één bedrijfsbus.

In vergelijking met de huidige planologische situatie (melkveehouderij) zal er sprake zijn van een aanzienlijke afname van grote vrachtwagens en landbouwvoertuigen. Er is met name sprake van kleine voertuigen, zij het beperkt, zoals hierboven toegelicht.

Ten opzichte van de bestaande planologische situatie is dus sprake van een beperkte toename van verkeersbewegingen met kleine voertuigen (auto's, bedrijfsbusjes) en een afname van het aantal verkeersbewegingen met grote vrachtwagens en landbouwvoertuigen. Deze beperkte toename van kleine voertuigen kan zonder problemen verwerkt worden op de Hogeindsestraat. De dimensionering van deze weg is zodanig, dat deze verkeersbewegingen niet tot problemen leiden. Daar komt bij dat er sprake is van een aanzienlijke afname van de verkeersbewegingen met grote vrachtwagens en landbouwvoertuigen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het initiatief geen negatieve consequenties met zich mee zal brengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

Conclusie

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van extra verkeersbewegingen, hiermee blijft de verkeerssituatie ongewijzigd. Qua benodigd aantal parkeerplaatsen zal op het eigen perceel worden voldaan aan de geldende normen. Hiermee vormen de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Hoofdstuk 5: Juridische planopzet

In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteen gezet aan de hand van de planvorm, verbeelding en planregels.

5.1 Planvorm

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de bijbehorende toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.2 Verbeelding

Uit de verbeelding blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De verbeelding is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De verbeelding is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Op de verbeelding is het plangebied vastgelegd. Het beoogde bouwvlak binnen het plangebied is bestemd als 'Bedrijf', de overige gronden als 'Agrarisch'. Daarnaast is een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen om de te realiseren groenvoorzieningen vast te leggen. De bedrijfsbebouwing is specifiek vastgelegd door het toekennen van een bouwvlak, met in de regels opgenomen een maximale oppervlakte ten behoeve van de showroom.

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het wijzigingsplan opgenomen regels zijn zoveel mogelijk overeenkomstig de regels van het moederplan 'Buitengebied' en 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019'.

Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Voor het onderhavige plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

In het kader van wettelijk vooroverleg zijn de provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel en de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant gevraagd om een reactie op het voorontwerp. Deze reacties zijn weergegeven in de Notitie Beantwoording Vooroverlegreacties. In die notitie wordt toegelicht hoe de reacties zijn verwerkt in het wijzigingsplan. De notitie is te vinden in Bijlage 11.

Daarnaast is voorafgaand aan het publiceren van het wijzigingsplan een omgevingsdialoog gevoerd met de directe omgeving. Het verslag hiervan is opgenomen in Bijlage 2.

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp wijzigingsplan is conform de bepalingen uit dit artikel ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 29 december 2021 tot en met 8 februari 2022. Gedurende deze periode stond voor eenieder de mogelijkheid open om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het wijzigingsplan is op 8 maart 2022 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen diegenen die zienswijzen hebben ingediend en diegenen die aantoonbaar 'verschoonbaar' waren gedurende de ter inzage legging van het ontwerp beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan door eenieder beroep worden ingesteld tegen eventueel gewijzigde onderdelen van het plan.



Bijlage 1	Quicksan Flora en Fauna
Bijlage 2	Verslag Omgevingsdialoog
Bijlage 3	Berekening 'bestemmingswaarden en kwaliteitsverbetering van het Landschap'
Bijlage 4	a. Landschappelijk Inpassingsplan format inrichting-1 b. Landschappelijk Inpassingsplan format inrichting-2 c. Landschappelijk Inpassingsplan Schets
Bijlage 5	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 6	Verkennd Bodem- en Asbestonderzoek
Bijlage 7	Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019 Gemeente Hilvarenbeek
Bijlage 8	Standaardadvies Veiligheidsregio
Bijlage 9	AERIUS berekening aanlegfase
Bijlage 10	AERIUS berekening gebruiksfase
Bijlage 11	Notitie Beantwoording Vooroverlegreacties

