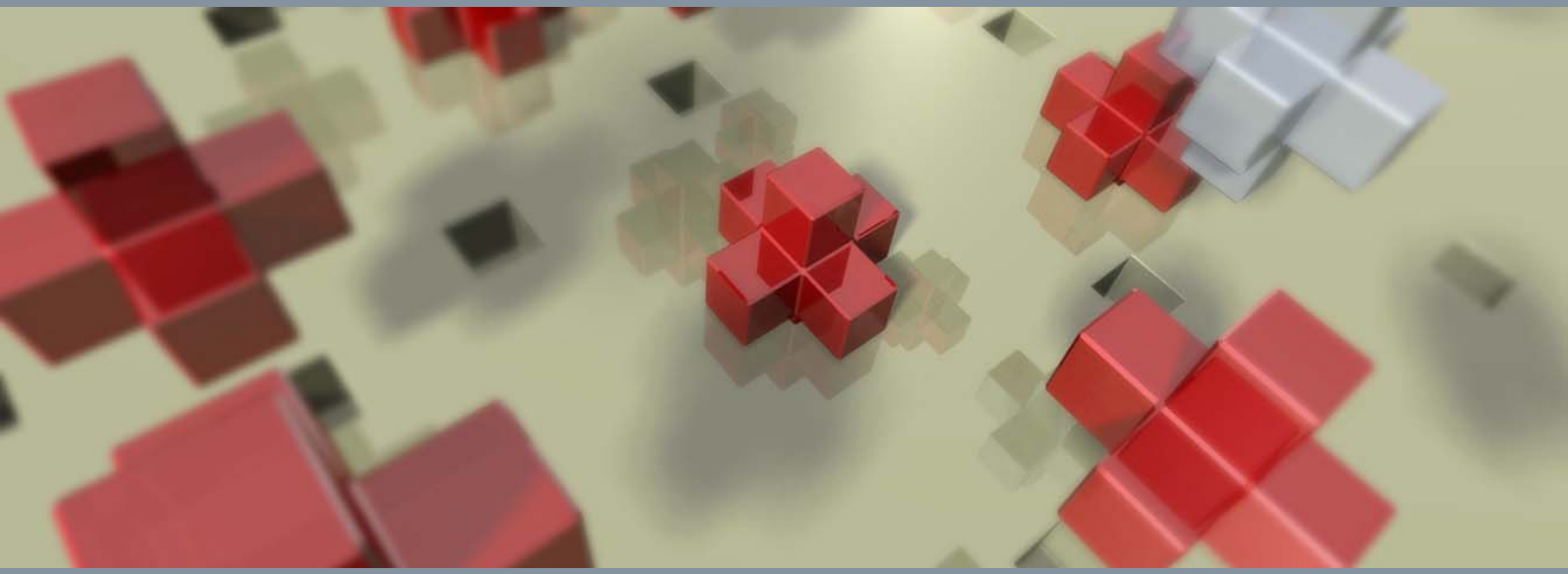
Bestemmingsplan ‘Jan Wolfspad – Putwei’

Gemeente Hilvarenbeek

Vaststelling



Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan ‘Jan Wolfspad – Putwei’

Gemeente Hilvarenbeek

Vaststelling

Rapportnummer:	211X04059.059697_1_3
Datum:	18 februari 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw v.d. Padt gemeente Hilvarenbeek
Projectteam BRO:	Gijs Nouwens, Rieneke van den Hurk, Wiebe Smid
1ste Concept:	juni 2010
2de Concept	september 2010
Voorontwerp:	-
Ontwerp:	19 oktober 2010
Vaststelling:	3 maart 2011
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	Abstract 1
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Ruimte | om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Achtergrond en doel van het plan 3
1.2 Leeswijzer 3
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.4 Vigerend bestemmingsplan 7

2. PLANBESCHRIJVING **11**
2.1 Algemeen 11
2.2 Verkavelingsplan 11
2.3 Verkeer en parkeren 12
2.4 Politiekeurmerk Veilig Wonen 12
2.5 Duurzaam bouwen 12

3. BELEIDSKADERS EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal en regionaal beleid 14
3.3 Gemeentelijk beleid 17

4. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN EN GEBIEDSWAARDEN **21**
4.1 Archeologie en Cultuurhistorie 21
4.2 Flora en fauna 21
Methode 22
4.3 Geluid 24
4.4 Luchtkwaliteit 25
4.5 Bodem 26
4.6 Water 26
4.7 Bedrijven en milieuzoneringen 30
4.8 Externe veiligheid 31

5. UITVOERBAARHEID **33**
5.1 Inleiding 33
5.2 Economische uitvoerbaarheid 33

6. JURIDISCHE ASPECTEN **35**
6.1 Inleiding 35
6.2 Systematiek van de regels 35
6.2.1 Inleidende regels 35
6.2.2 Bestemmingsregels 36

7. (VOOR)OVERLEG EN INSPRAAK **39**
7.1 Inleiding 39
7.2 Inspraak 39
7.3 Overleg 39
7.4 Vaststellingsprocedure 40

BIJLAGE
Bijlage 1: Geurhinderonderzoek
Bijlage 2: Tabel zienswijzen en ambtshalve wijziging Jan Wolfspad

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Binnen de gemeente Hilvarenbeek is een behoefte aan woningen, dit speelt het sterkst in de kleine kernen, maar ook in de hoofdkern Hilvarenbeek speelt deze problematiek. Specifiek is er behoefte aan woningen voor starters en senioren. Het starterscollectief 'Biks Bouwen' heeft het initiatief genomen een plan te ontwikkelen voor de bouw van maximaal 17 starterswoningen aan de Putwei te Hilvarenbeek.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Loosche Akkers 2004-1´ van toepassing. Dit bestemmingsplan maakt echter een kleiner aantal woningen en een ander woningtype mogelijk dan waar nu behoefte aan is. Het vigerende bestemmingsplan maakt namelijk halfvrijstaande woningen moegelijk. Het beoogde plan voorziet daarentegen in geschakeld (rij-)woningen

Het plan is daarom juridisch planologisch gezien in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Loosche Akkers 2004-1´. Het aantal woningen en het gewenste woningtype zijn niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling kan echter wel mogelijk gemaakt worden door middel van een bestemmingsplanherziening.

Onderhavig plan vormt de juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling. Aangezien het vigerende plan de ontwikkeling in deze vorm niet geheel mogelijk maakt.

1.2 Leeswijzer

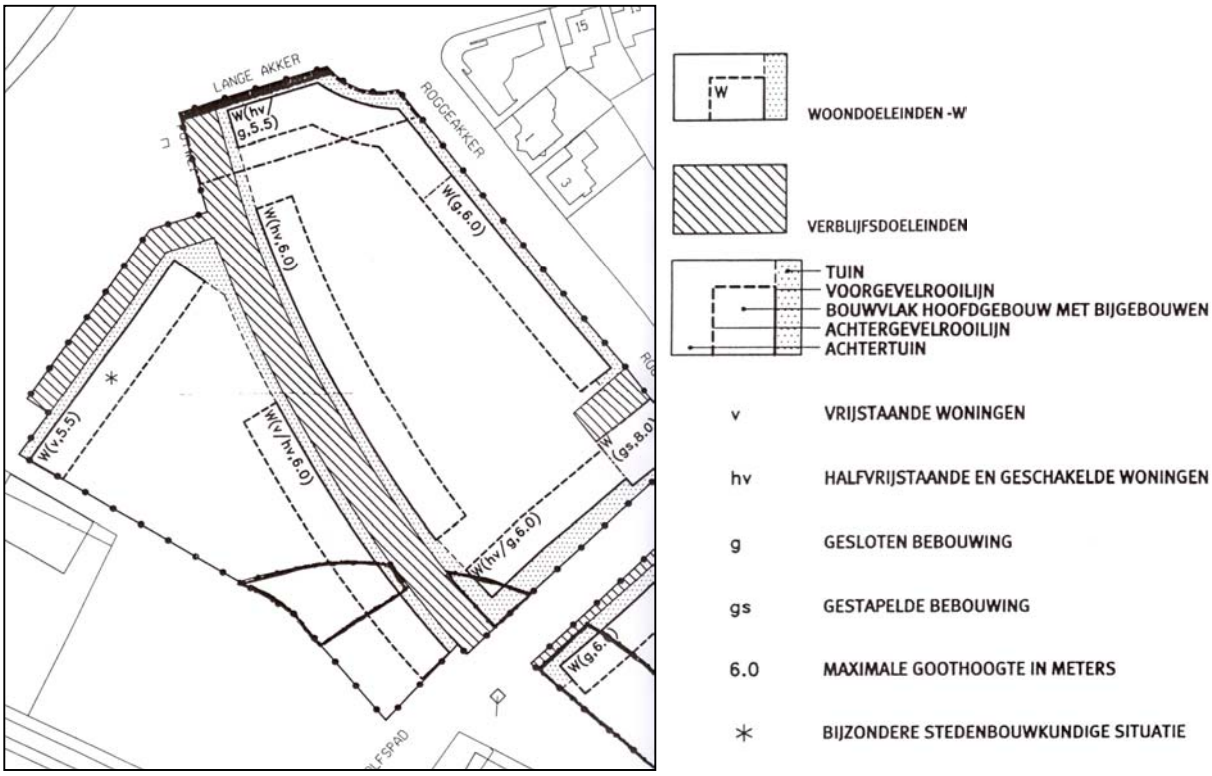
Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en deze toelichting. De verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken. De toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 het stedenbouwkundig plan beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten (gebiedswaarden). In hoofdstuk 5 komt de economische haalbaarheid van het plan aan de orde en hoofdstuk 6 vormt een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels. In hoofdstuk 7 ten slotte, wordt ingegaan op de procedures die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van de kern Hilvarenbeek, in de wijk Loosche Akkers. De woonwijk Loosche Akkers ligt ten noordwesten van het centrum van Hilvarenbeek. In de wijk worden in tien jaar tijd ongeveer 235 woningen gerealiseerd, waarvan een groot deel reeds gerealiseerd is. In de wijk is veel ruimte voor groen. De wijk vormt de beëindiging van de dorpsbebouwing aan de westzijde. Figuur 1 geeft de locatie van het plangebied globaal weer.

Figuur 1: Luchtfoto (globale ligging plan-

Het plangebied is gelegen tussen de Lange Akker (noordzijde), Roggeakker (oostzijde), Jan Wolfspad (zuidzijde) en de Putwei (westzijde). Op dit moment is de planlocatie nog onbebouwd agrarisch gebied.



Figuur 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart 'Loosche Akkers 2004-1'

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht geworden is, het vigerende bestemmingsplan. In het plangebied vigeert op dit moment het bestemmingsplan 'Loosche Akkers 2004-1'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 30 juni 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 14 februari 2006.
Tot op het moment van inwerkingtreding van het onderhavig bestemmingsplan geldt voor het plangebied hetgeen planologisch geregeld is in dit bestemmingsplan.

Binnen het plangebied geldt de bestemming 'Woondoeleinden –W-'. De gronden met de bestemming 'Woondoeleinden –W-' zijn bestemd voor het wonen met dien verstande dat de gronden verspreid over de planperiode worden bebouwd.

Inrichting
Op de gronden zijn toegelaten:
a. hoofdgebouwen;
b. bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuinen en erven;
e. verhardingen.

Bouwvoorschriften hoofdgebouwen
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen 'bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen' worden gebouwd;
b. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt 6 meter;
c. vanaf de maximaal toegestane goothoogte dienen de hoofdgebouwen te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60°, met dien verstande dat:
   - tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60° en de daaruit voortvloeiende maximale (bouw)hoogte ook platte afdekkingen, dakhellingen met een helling van meer dan 60° en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels, zijn toegestaan;
   - overschrijding van de (denkbeeldige) 60°-lijn is toegestaan voor dakkappellen, schoorstenen en andere bouwdelen van ondergeschikte betekenis.
d. per bouwvlak mag worden gebouwd; halfvrijstaande en geschakelde woningen en gesloten bebouwing;
e. de afstand van een hoofdgebouw (met uitzondering van de woningen in gesloten en gestapelde bebouwing) tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij halfvrijstaande en geschakelde woningen aan één zijde en bij vrijstaande woningen aan beide zijden ten minste 2,5 m te bedragen;

f. met betrekking tot de overige maatvoering gelden de in het navolgende schema opgenomen maten:

Woningklasse	**Minimale breedte bouw-perceel**	**Minimale breedte hoofd-gebouw**
Vrijstaand	12 m	6 m
Halfvrijstaand / geschakeld	8 m	5,4 m
Gesloten	5,4 m	5,4 m

Bouwvoorschriften bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluiten op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van hoofdgebouwen worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen bij vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen dienen, aan de niet aangebouwde zijde, op een afstand van tenminste 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
c. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf bedragen tot een maximum van 100 m^2 van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
d. de diepte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag ten hoogste 4 m bedragen;
e. overkappingen mogen uitsluitend op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
f. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

Bebouwing	**Goothoogte**	**Bouwhoogte**
Aan- en uitbouwen	3 m	5,5 m
Bijgebouwen	3 m	5,5 m
Erafscheidingen voor de voorgevel		1 m
Erfafscheidingen achter de voorgevel		2 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. op de gronden met de aanduiding 'achtertuin' mag de hoogte ten hoogste 2 m bedragen;
b. op de gronden met de aanduiding 'tuin' mag de hoogte van pergola's ten hoogste 2 m en van andere bouwwerken ten hoogste 1 m bedragen.

Verder zijn in het bestemmingsplan vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden en nadere eisen opgenomen.

Afwijking vigerende bestemmingsplan
De bouw van de woningen is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Het aantal woningen en het gewenste woningtype zijn niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Het project is ruimtelijk in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient onderliggend bestemmingsplan.

Figuur 3: Verkavelingsplan (twee varianten)

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de wijk Loosche Akkers. De wijk Loosche Akkers sluit aan op de bestaande wijk Elsakkers. De wijk is zodanig opgezet, dat vanaf diverse locaties binnen de wijk zichtlijnen bestaan naar de kerktoren van Hilvarenbeek. De bestaande bebouwing langs de weg Groot Loo is ingepast in de wijk Loosche Akkers. De woningen in de wijk Loosche Akkers bestaan veelal uit vrijstaande of geschakelde woningen, waardoor het een open karakter heeft.

De bebouwing in de wijk Loosche Akkers is zodanig gesitueerd dat de wegen begeleid worden. Binnen de wijk komen zowel rechte als gebogen wegen voor. De rechte wegen begeleiden vaak een zichtlijn, terwijl de gebogen wegen daar haaks op gesitueerd zijn en ervoor zorgen dat er een bepaalde visuele spanning ontstaat. De meeste wegen worden begeleid door bomen en aan de randen van de woonwijk zijn diverse groenzones gesitueerd, zodat de wijk een groen en aantrekkelijk karakter krijgt.

2.2 Verkavelingsplan

Het verkavelingsplan van Loosche Akkers is een verdichting van de bestaande bebouwing aan de rand van de bebouwde kom van Hilvarenbeek. De verkaveling en bebouwing sluiten aan op de bestaande verkaveling en bebouwing rondom het plangebied. De bestaande bebouwing varieert veelal van gesloten bebouwing tot halfvrijstaande, geschakelde en vrijstaande woningen.
De bebouwing is aan de oostzijde van de Loosche Akkers geconcentreerder, dat wil zeggen dat hier meer rijenwoningen maar ook halfvrijstaande woningen zijn gelegen. Naar het zuiden en naar de randen aan de westzijde toe, wordt de bebouwingsconcentratie minder, dat wil zeggen dat hier meer vrijstaande woningen zijn gelegen, waarmee de overgang naar het open buitengebied wordt gemaakt.

Het plan bestaat uit de bouw van maximaal 17 woningen op een perceel met een grootte van circa 3.619 m^2. De woningen zijn verdeeld over bouwblokken van twee aaneengesloten woningen en bouwblokken van drie aaneengesloten woningen.

De woningen worden geplaatst op percelen variërend van circa 133 m^2 tot 284 m^2 per woning. De goot- en nokhoogte van de woningen bedragen maximaal 6 m respectievelijk 10 m. De woningen zijn bedoeld voor starters.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer
De nieuwe woningen worden ontsloten door middel van de Putwei en het Jan Wolfspad.

Parkeren
Voor het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen, is uitgegaan van de normen van het CROW[1] [2]. Deze normen zijn geen harde normen, maar richtlijnen voor het realiseren van (voldoende) parkeervoorzieningen. Voor twee-onder-één-kap woningen wordt een parkeernorm gehanteerd van 1,8 - 1,9 parkeerplaats per woning, voor rijen- en hoekwoningen wordt een parkeernorm van 1,4 – 1,7 parkeerplaats per woning gehanteerd. Dit komt neer op minimaal 27 en maximaal 30,5 benodigd aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen. Het plan voorziet in voldoende parkeervoorzieningen om te voldoen aan deze 'parkeernorm'.

2.4 Politiekeurmerk Veilig Wonen

Het Politiekeurmerk veilig wonen (PKVW) is een integraal veiligheidsinstrument. Het is niet slechts een middel tegen inbraken. Het is ook een instrument dat andere vormen van criminaliteit tegengaat, zoals fietsendiefstal en vandalisme. Aanpassingen in en rond de wijk en afspraken over het beheer van een buurt zorgen ervoor dat mensen in een veilige, leefbare buurt wonen. De woningbouwlocatie zal voldoen aan het PKVW.

2.5 Duurzaam bouwen

De gemeente streeft bij nieuwe bouwplannen naar 'duurzaam bouwen'. 'Duurzaam bouwen' betekent dat het volledige bouwproces zodanig wordt ingericht, dat de directe en indirecte schadelijke gevolgen voor het milieu zo beperkt mogelijk blijven. Voorts betekent het, dat de mogelijkheden voor milieusparende activiteiten zo breed mogelijk blijven. Duurzaamheid betekent ook dat een bouwplan voldoende ruimte biedt om - ook op de langere termijn - met geringe aanpassingen ook geschikt zijn om tegemoet te komen aan eventuele toekomstige woonwensen. De woningbouwlocatie zal voldoen aan de principes van duurzaam bouwen.

[1] Bron: CROW publicatie 182, Parkeerkencijfers. Basis voor parkeernormering, 3e druk, september 2008.
[2] Hierbij is uitgegaan van de uitgangspunten: 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

3. BELEIDSKADERS EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders die van belang zijn voor de ontwikkeling behandeld. Middels beknopte samenvattingen van beleidsnota's en -plannen wordt een overzicht verkregen. Achtereenvolgens is ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte
De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’.

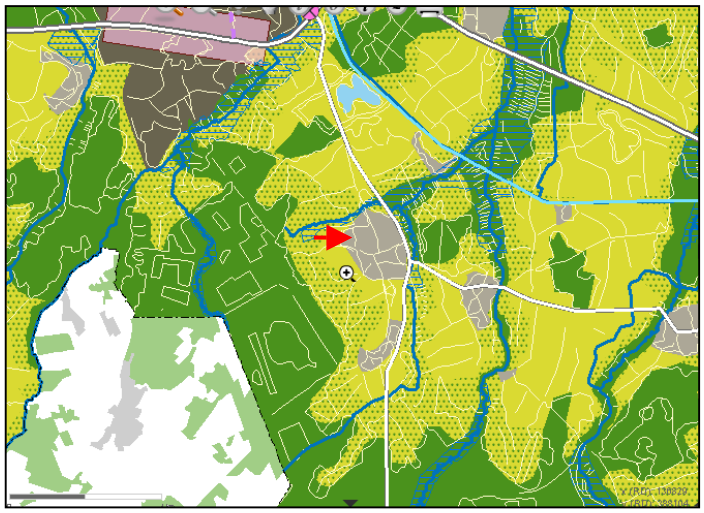
Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het kabinet richt zich op:
- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Onderhavig bestemmingsplan maakt woningbouwontwikkeling mogelijk als verdichting van bestaande bebouwing aan de rand van de bebouwde kom. Er wordt hiermee optimaal gebruik gemaakt van ruimte in en nabij het bestaand bebouwd gebied.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening
Op de structurenkaart behorende bij de Structuurvis Ruimtelijke ordening, zoals vastgesteld op 1 oktober 2010 is zichtbaar dat het plangebied in overig stedelijk gebied is gelegen.



Figuur 4: Structurenkaart behorende bij de Structuurvisie Ruimtelijke ordening provincie Noord-Brabant

In het overig stedelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). Onderhavig plan betreft een stedelijke ontwikkelingen in een daarvoor bedoeld bestaand stedelijk gebied. Het plan is daarmee volledig in lijn met het provinciale beleid.

Verordening Ruimte
De provincie Noord-Brabant heeft de 'Verordening Ruimte, fase 1' opgesteld. Deze is op 1 juni 2010 vastgesteld. De provinciale ruimtelijke verordening is een nieuw provinciaal instrument, dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) nog niet bestond.

De provinciale ruimtelijke verordening houdt in dat provincies, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, algemene regels kunnen stellen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en projectbesluiten. De inhoud van de verordening heeft op twee manieren invloed op bestemmingsplannen:
1. gemeenten moeten bestaande bestemmingsplannen binnen een jaar aanpassen conform de inhoud van de verordening, tenzij een andere termijn is aangegeven in de verordening;
2. alle nieuwe bestemmingsplannen die worden opgesteld dienen te voldoen aan (inhoud van) de verordening.

De inhoud van de verordening bestaat uit de nationale belangen die voortkomen uit de AMvB Ruimte en de provinciale belangen (voor het grootste gedeelte opgenomen in de structuurvisie). Het is mogelijk om binnen de verordening onderscheid te maken tussen gebieden en thematische aspecten. De provincie Noord-Brabant stelt de verordening Ruimte in twee fases vast:
1. fase 1: betreft de onderwerpen die aan bod komen in de AMvB Ruimte en onderwerpen die inhoudelijk niet ter discussie staan (zoals de integrale zonering van intensieve veehouderij);
2. fase 2: overige in de verordening te regelen onderwerpen worden eerst bepaald en vervolgens uitgewerkt.

In fase 1 van de verordening komen de volgende onderwerpen aan bod:
- stedelijke ontwikkeling;
- regionale planningsoverleggen;
- de ecologische hoofdstructuur;
- waterbergingsgebieden;
- de integrale zonering van de intensieve veehouderij;
- concentratiegebieden van glastuinbouw;
- ruimte-voor-ruimte regeling.

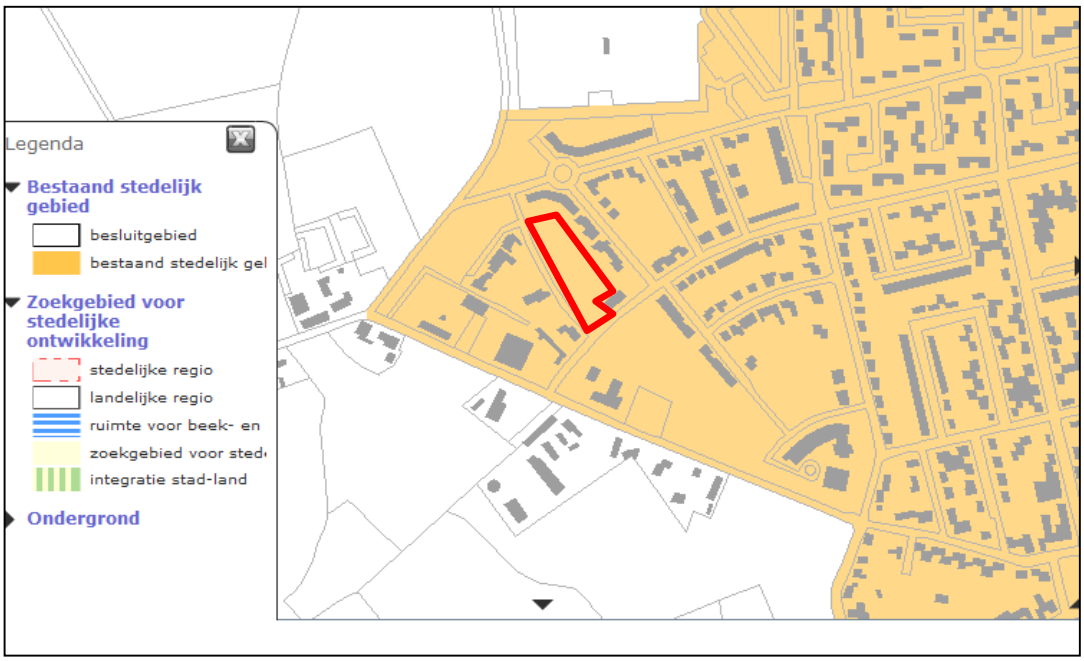
De Interim structuurvisie wordt in de toekomst vervangen door de Structuurvisie. De Paraplunota wordt vervangen door de Verordening. De vaststelling van fase 2 van de verordening is gelijk met de structuurvisie, in de zomer van 2010.

Samenhang Structuurvisie, Paraplunota en Verordening Ruimte
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een onderscheid aangebracht tussen de beleidsinstrumenten en de uitvoeringsinstrumenten. Tevens is de koppeling tussen deze instrumenten niet absoluut.

De Structuurvisie en de Paraplunota behoren tot de beleidsinstrumenten. In de beleidsinstrumenten geeft de provincie aan wat het beleid is en op welke manier men dit denkt te realiseren (in de zogenaamde uitvoeringsparagraaf). In de Structuurvisie is aangeven wat het provinciale beleid is. De Paraplunota voorziet in (een verdere uitwerking van) de uitvoeringsparagraaf.

De inzet van deze uitvoeringsinstrumenten is gekoppeld aan de term 'provinciaal belang'. Als er sprake is van een provinciaal belang kan men één van de uitvoeringsinstrumenten inzetten. De beleidsdocumenten kunnen gebruikt worden om te onderbouwen waarom iets een provinciaal belang betreft. Elk provinciaal belang moet, in principe, apart gemotiveerd worden. Dit betekent dat iets een provinciaal belang kan zijn zonder dat het in één van de beleidsstukken wordt benoemd. De beleidsstukken kunnen echter wel gebruikt worden bij de motivering van een provinciaal belang en versterken de argumentatie.

De provinciale ruimtelijke verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie, waarmee het beleid uit de Structuurvisie en de Paraplunota uitgevoerd kan worden. Tot de inwerkingtreding van de Verordening fungeert de Paraplunota als basis voor het dagelijkse handelen van Gedeputeerde Staten.



Figuur 5: Uitsnede kaart 'Verordening Ruimte'

Het plangebied is in de 'Verordening Ruimte' aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Binnen dit gebied wordt woningbouw mogelijk geacht.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hilvarenbeek[3]
De gemeente Hilvarenbeek zet met haar structuurvisie Hilvarenbeek in op een gemeente te zijn waarin het voor iedereen goed wonen, goed leven en goed werken is, nu en in de toekomst. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Hilvarenbeek wil de gemeente waar mogelijk voorkomen. De structuurvisie blikt vooruit op al deze ontwikkelingen.
De gemeente heeft met deze visie niet zozeer een toekomstvisie als wel een toetsingskader voor initiatieven voor de komende jaren. Hier en daar maakt de visie een doorkijk op langere termijn.

Het plangebied is gelegen in het gebied wat is aangemerkt als 'Hilvarenbeek woongebied landelijk'. Dit gebied bestaat veelal uit woningen op veelal grote ruimte percelen. De woningen zijn omsloten door het buitengebied.

De volgende toetsingcriteria ten aanzien van ruimtelijk karakter en wonen gelden voor deze gebieden.

Ruimtelijk karakter
1. De initiatieven, in het geval van sloop en nieuwbouw of nieuwbouw, moeten de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte en bouwmassa met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt;
2. Nieuwe woningen dienen grondgebonden te zijn. Een gestapelde woonvorm dient voorkomen te worden;
3. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient de bestaande visuele relatie met het buitengebied gerespecteerd te blijven of opnieuw opgenomen te worden.

Wonen
1. Nieuwe wooninitiatieven voor de ontwikkeling van woningen voor mensen met een beperking, dienen een relatie te hebben met zorgvoorzieningen.

[3] Structuurvisie Hilvarenbeek, gemeente Hilvarenbeek, BRO, Boxtel, 25 februari 2010.

De gemeente Hilvarenbeek geeft in haar structuurvisie aan dat gezorgd moet worden voor een woningvoorraad die beschikbaar is voor alle doelgroepen en aansluit bij de veranderde eisen. Elke inwoner moet in beginsel in staat zijn in de gemeente Hilvarenbeek een passende woning te vinden.

De gemeente streeft naar een woon- en woonomgevingskwaliteit met toekomstwaarde. Ook heeft de gemeente de ambitie om het CPO te stimuleren om starters op de Hilvarenbeekse woningmarkt meer mogelijkheden te bieden voor een betaalbare woning. De gemeente is tevens van mening dat woningbouwplannen die een bijdrage leveren aan een goede verdeling van de woningmarkt zouden moeten kunnen. De gemeente Hilvarenbeek wil de kansen, die zich voordoen op de woningmarkt, zo goed mogelijk kunnen benutten.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het woningenbestand van de gemeente Hilvarenbeek, door de bouw van maximaal 17 woningen voor de doelgroep starters. Om de bouw van starterswoningen mogelijk te maken is het starterscollectief 'Biks Bouwen' in het leven geroepen, waardoor kansen zijn ontstaan om betaalbare woningen aan te bieden aan jonge mensen binnen de gemeente Hilvarenbeek. De woningbouwontwikkeling vormt een verdichting van de bestaande bebouwing aan de rand van de bebouwde kom van Hilvarenbeek, waardoor het omliggende buitengebied niet onnodig aangetast hoeft te worden.

Woonvisie
De gemeente Hilvarenbeek heeft in 2009 de Woonvisie vastgesteld. De woonvisie is opgesteld in samenhang met de Structuurvisie 2009. De inhoud en strekking van de woonvisie is de visie van de gemeente betreffende de gewenste ontwikkelingen op het beleidsterrein wonen. Kaders worden gesteld voor de beleidsuitvoering op dit terrein. In de visie wordt onder andere ingegaan op kernvragen, zoals welk type woningen in de sociale of vrije sector worden gebouwd voor welke doelgroepen, in welke aantallen en tegen welke prijs. De visie geeft het woonbeleid weer voor de komende 10 jaren met een doorkijk naar de tien jaren daarna.

In het kwantitatief woningbouwprogramma worden de volgende kwalitatieve uitgangspunten gehanteerd:
- Het woningbouwprogramma telt voor de periode 2010-2030 circa 1.130 woningen;
- Hiervan is 45% starterswoning, omdat de vraag naar nieuwbouw starterswoningen voor de komende jaren groot blijft;
- Hiervan is 25% specifiek voor doorstromers, om ook voor deze doelgroep een goed woningaanbod te kunnen blijven bieden;
- Hiervan is 30% geschikt voor ouderen, omdat deze doelgroep een groeimarkt is;
- Hiervan is 40% gepositioneerd in de (sociale) huursector en 60% in de koopsector.

Met onderhavige ontwikkeling worden maximaal 17 starterswoningen gerealiseerd. Hiermee kan tegemoet gekomen worden in de vraag naar woningen voor deze doelgroep.

4. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN EN GEBIEDSWAARDEN

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en planologische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op archeologie en cultuurhistorie, flora- en fauna, geluid, luchtkwaliteit, bodem, water, bedrijven en milieuzoneringen en externe veiligheid.

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie
In het kader van het vigerende plan Loosche Akkers 2004-1 is reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van proefsleuven. De grond is naar aanleiding van deze onderzoeken vrijgegeven voor woningbouw. Er bestaat geen belemmering voor het realiseren van woningen.

4.2 Flora en fauna

Om het gewenste plan te kunnen realiseren, zullen grondwerkzaamheden plaats moeten vinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora- en Faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft BRO een quick scan flora en fauna uitgevoerd.

Natuurwaarden
Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In het onderstaande wordt hiervan verslag gedaan.

Methode
Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 29 juni 2010 een veldbezoek gebracht aan het plangebied. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Daarnaast is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevensbronnen, zoals algemene verspreidingsatlassen. Natuurloket is geraadpleegd: er zijn echter geen gegevens aangekocht omdat van de relevante soortgroepen geen of slechte gegevens beschikbaar zijn.

Ecologische beschrijving
Het plangebied bestaat uit een braakliggend terrein in een grotendeels gerealiseerde nieuwbouwwijk. Het terrein ligt geheel ingesloten in de wijk en heeft geen directe relatie met het buitengebied. In het gebied is een pioniervegetatie aanwezig met diverse grassen, akkerdistel, ridderzuring, heermoes, boerenwormkruid, bijvoet, echte kamille, herik, grote brandnetel, paardenbloem, melganzevoet etc. In het gebied liggen twee hopen met zand. Opgaande beplantingen ontbreken in het gebied.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde gebied is de Rovertse Heide, dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Kempenland-West. Dit gebied ligt op 1,6 kilometer van het plangebied. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Het plangebied ligt buiten door de Provincie Noord-Brabant begrensde gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de planontwikkeling hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid.

Beschermde soorten

Flora en vegetatie
Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen beschermde of bedreigde plantensoorten waargenomen. Het veldbezoek is uitgevoerd in een voor vaatplanten geschikte inventarisatieperiode. Het voorkomen van bijzondere plantensoorten is daarmee redelijkerwijs uit te sluiten. In de planvorming hoeft geen rekening gehouden te worden met bijzondere plantensoorten.

Zoogdieren
In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen zoogdieren of zoogdiersporen gevonden. Desalniettemin zullen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 gebruik van het terrein kunnen maken, zoals Konijn, Veldmuis, Egel, Mol en Huisspitsmuis. Voor dergelijke soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Geschikte verblijfplaatsen van strenger beschermde zoogdiersoorten (inclusief vleermuizen) zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Het plangebied is vanwege de afwezigheid van opgaande beplantingen ook niet bijzonder geschikt als foerageergebied voor vleermuizen.

Vogels
In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek enkele algemene vogelsoorten waargenomen rondom het plangebied, zoals Houtduif, Merel en Koolmees. In de tuinen rondom het plangebied zullen deze en andere algemene vogelsoorten tot broeden komen. Het voorkomen van broedgevallen in het plangebied zelf is echter redelijkerwijs uit te sluiten. Gezien de beperkte omvang van het gebied en de hoog opgeschoten vegetatie is het gebied ook niet van belang als foerageergebied van vogels met een jaarrond beschermd territorium, zoals roofvogels.

Amfibieën, reptielen, vissen
In het plangebied en in de directe omgeving zijn geen oppervlaktewateren aanwezig. Het plangebied ligt teveel geïsoleerd van bekende kernbiotopen van reptielen en amfibieën om van waarde te kunnen zijn als landbiotoop voor deze soortgroepen. Het voorkomen van vissen, amfibieën en reptielen in het plangebied kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Overige diersoorten
Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten is tenslotte met voldoende zekerheid uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving.

Conclusies en advies
Als gevolg van het plan zullen geen beschermde natuurwaarden worden aangetast. Het plan is niet strijdig met natuurwetgeving en natuurbeleid.

4.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Conclusie

De op te richten woningen zijn gesitueerd aan 30 km/uur wegen. Voor gebieden waar een 30 km/uur regime van toepassing is, geldt dat deze geen onderzoekszone hebben. Indien de verkeersintensiteit per etmaal niet meer dan circa 1500 voertuigen bedraagt, kan ervan worden uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woonmilieu. Indien de verkeersintensiteit per etmaal meer dan circa 1500 voertuigen bedraagt, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woonmilieu en zal dit aspect nader onderzocht dienen te worden. Aangezien het een woonwijk (Loosche Akkers) in ontwikkeling betreft, is het realistisch te veronderstellen dat de verkeersintensiteit per etmaal minder dan circa 1500 voertuigen bedraagt.
In november 2003 is in het kader van het bestemmingsplan Loosche Akkers 2004-1 een verkeerstelling verricht ter plaatse van de weg Lange Akker. De verkeersintensiteit op de Lange Akker bedraagt 349 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van deze verkeerstellingen is een schatting gemaakt van de verkeersintensiteit voor het jaar 2014 op de Lange Akker. Deze bedraagt 750 motorvoertuigen. Op basis hiervan is het aannemelijk te veronderstellen dat het aantal motorvoertuigen per etmaal lager is dan 1500 en derhalve een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Het plangebied ligt in de onderzoekszone van de weg Groot Loo. Op de weg Groot Loo geldt binnen de bebouwde kom een maximumsnelheid van 30 km per uur. Het gedeelte van Groot Loo buiten de bebouwde kom heeft een maximumsnelheid van 60 km per uur. Wegen met een maximumsnelheid van 50 km per uur of meer hebben een onderzoekszone van 200 tot 250 meter. De weg is minder dan 200 meter gelegen vanaf het plangebied. In januari 2004 is reeds een akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapportnummer 88.07.67.01). In dit onderzoek is bepaald waar de 50 dB(A) is gesitueerd van het Groot Loo. Uit het onderzoek blijkt, dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM
Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.
Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In onderhavig plan worden maximaal 17 woningen gerealiseerd. Dit betekent dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Bodem

Voor onderhavige ontwikkeling is in het kader van het plan Loosche Akkers 2004-1 reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt geconcludeerd dat zowel de boven als ondergrond niet is verontreinigd met de onderzochte parameters. Ten aanzien van het grondwater zijn de parameters voor chroom, koper, nikkel en zink plaatselijk licht verhoogd aangetoond. Deze gehaltes geven geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek. Geconcludeerd kan worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

4.6 Water

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het provinciale waterplan van de provincie Noord-Brabant, het waterbeheersplan van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Provincie Noord-Brabant
Het provinciale beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Waterbeheerplan 2010-2015 ´Krachtig water´ Waterschap De Dommel
Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. In het plan worden de volgende thema´s behandeld:

- Droge voeten;
- Voldoende water;
- Natuurlijk water;
- Schoon water;
- Schone waterbodem;
- Mooi water.

Binnen de kerntaken worden twee onderwerpen met hoge prioriteit aangepakt:

1. Het voorkómen van wateroverlast;
2. Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

De inspanningen zijn gericht op het realiseren van de waterbergingsgebieden voor 2015, waarbij de gebieden ten behoeve van het bebouwd gebied de allerhoogste prioriteit hebben. Het herstel en de bescherming van de leefgebieden voor zeldzame planten- en diersoorten in Natura 2000-gebieden zijn urgent. Daarom geven we voorrang aan maatregelen in het watersysteem die hieraan bijdragen.

Dit waterbeheerplan beschrijft hoe waterschap De Dommel samen met andere partijen invulling willen geven aan het waterbeheer. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er ‘hydrologisch neutraal’ moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht

naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen
Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Hierbij is een vertaalslag gemaakt naar de volgende vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden:

- De afvoer uit het gebied is niet groter dan in de referentiesituatie;
- De omvang van grondwateraanvulling in het plangebied blijft gelijk of neemt toe;
- De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- De (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- Het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Door waterschap Aa en Maas en waterschap De Dommel is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Voor alle kleine tot middelgrote plannen is één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Kenmerken watersysteem

Bodem en grondwater
Op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant is af te lezen wat de bodemgesteldheid en grondwaterstanden binnen het plangebied zijn. De bodem in het plangebied bestaat uit eerdgronden. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt 80-140 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt dieper dan 120 cm beneden maaiveld. Dit komt overeen met grondwatertrap VII. In een gedeelte van het plangebied komt tevens grondwatertrap VI voor. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt hier 40-80 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt dieper dan 120 cm

beneden maaiveld. Het plangebied is gelegen in een gebied waar infiltratie mogelijk is.

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater
Aan de westzijde van het plangebied, parallel aan de Lange Akker, is een watergang gelegen.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen
De initiatiefnemer is voornemens maximaal 17 woningen aan de Putwei te realiseren. Momenteel is het perceel onbebouwd en bestaat uit agrarische percelen. Door de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe.

De ontwikkeling van bebouwing binnen het plangebied is in het basisrioleringsplan, genaamd 'Loosche Akkers' opgesteld door Van Kleef in augustus 1997, reeds beschreven.

Het in dit plan beschreven verbeterd gescheiden stelsel met retentievoorziening is inmiddels aangelegd. Het gescheiden stelsel met retentievoorziening is ontworpen met de uitgangspunten waarin de ontwikkeling aan de Jan Wolfspad en Putwei is meegenomen.
In het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient voor de ontwikkeling aan de Jan Wolfspad en Putwei het extra verhard oppervlak gecompenseerd te worden.
In onderstaande tabel is het overzicht aan oppervlakken uit de bestemmingsplannen 'Loosche Akkers' en 'Jan Wolfspad – Putwei' opgenomen.

Type oppervlak	**BP Loosche Akkers**	**BP Jan Wolfspad – Putwei**
Hoofdgebouw	900	855
Garages + bijgebouwen	875	1050
Verhard totaal (m²)	*1775*	*1905*
Semi-verhard (m²)	670	670
Overig / vrij in te vullen (m²)	1174	1044
Totale oppervlakte (m²)	**3619**	**3619**

Uit de tabel is op te maken dat er nauwelijks een toename is aan verhard oppervlak (1775 m² om 1905 m²). Dit oppervlak bestaat uit het oppervlak van de hoofdgebouwen (licht gedaald in het nieuwe BP) en het maximale oppervlak uit te bouwen garages en bijgebouwen (stijging door meer woningen). Het semi-verhard oppervlak is in beide plannen gelijk gebleven.

Door de geringe toename aan verharding in het BP Jan Wolfspad in vergelijking met BP Loosche Akkers is het nemen van maatregelen in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen overbodig. Hierdoor is in samenspraak met het waterschap De Dommel besloten dat onderhavige plan past binnen de uitgangspunten van reeds opgestelde basisrioleringsplan.
Bij extreme neerslag (T=100) vindt een overstort plaats op het verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Om vervuiling van het grondwater te voorkomen dienen de contactoppervlakken geen uitlogende materialen te bevatten (bijvoorbeeld zinken dakgoten).

Het huishoudelijke afvalwater zal worden aangesloten op het verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Samenwerking met de waterbeheerder
Naar aanleiding van een door het waterschap ingebrachte zienswijze is deze waterparagraaf aangepast. Per mail d.d. 7 februari 2010 heeft het waterschap aangegeven akkoord te zijn met de voorgestelde aanpassing in de waterparagraaf. Bovenstaande waterparagraaf is hierop aangepast.

4.7 Bedrijven en milieuzoneringen

Door SRE Milieudienst is onderzoek gedaan naar de geuruitstoot door veehouderijen en de betekenis hiervan voor het plangebied Loosche Akkers in het licht van de Wet geurhinder en veehouderij[4]. Voor het gebied Loosche Akkers zijn de bedrijven aan het Groot Loo 3, Klein Loo 8 en Roovertsedijk 2a van invloed op de gehele woonwijk.

De geurcontour van de norm 2 ou_E/m^3 behorende bij de veehouderijen Groot Loo 3 ligt over onderhavig plangebied aan het Jan Wolfspad / Putwei. Dit betekent dat de geplande woningbouw plaats zal moeten vinden binnen de geurcontouren van de bestaande veehouderij. De belangen van de veehouderij wordt daarmee niet geschaad, omdat het plangebied een inbreidingslocatie is (de bestaande woningen liggen tussen het plangebied en de veehouderij, op kortere afstand tot de veehouderij dan het plangebied). Bouwen binnen de geurcontour van de norm 2 ou_E/m^3 is mogelijk, mits sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat. De achtergrondbelasting is vrij laag, waardoor het leefklimaat als gevolg daarvan als redelijk goed tot goed wordt beoordeeld. Dit is aanvaardbaar en de achtergrondbelasting staat woningbouw in het plangebied niet in de weg. Evenals geldt voor de voorgrondbelasting dat deze in het plangebied als redelijk tot goed wordt beoordeeld. Dit is aanvaard-

[4] Ontwikkeling woningbouwlocatie Loosche Akkers gemeente Hilvarenbeek, Wet geurhinder en veehouderij, Omgekeerde werking en leefklimaat, SRE Milieudienst, Eindhoven, 17 november 2008.

baar en de voorgrondbelasting staat woningbouw in het plangebied niet in de weg. De nieuwe woningen zijn buiten de vaste afstandscontour van Groot Loo 3 gelegen, wat betekent dat deze woningen ontwikkeld kunnen worden. Voor deze woningen is een directe bouwtitel in het bestemmingsplan opgenomen. Enkele geprojecteerde woningen aan het Jan Wolfspad zijn binnen de hindercirkel gelegen. In onderliggend bestemmingsplan is voor deze woningen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.8 Externe veiligheid

Er zijn uiteenlopende risico's waaraan men in de dagelijkse leefomgeving bloot kan staan. Het betreft hierbij onder meer risico's van gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport van deze stoffen. Deze risico's zijn verbonden aan een bepaalde plaats. Voor het transport zijn dat de wegen, het spoor, de waterwegen en de buisleidingen. Vooral bij nieuwe woningbouwontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risco's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden.

Conclusie
In het noorden van de wijk Loosche Akkers loopt een ondergrondse brandstofleiding. De leiding volgt het tracé van de Lange Akker. De brandstofleiding ligt buiten het plangebied.

In het kader van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin is neergelegd de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. Derhalve wordt in 5.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch planologisch mogelijk maken van maximaal 17 woningen. De gemeente is eigenaar van de gronden waarop dit bestemmingsplan van toepassing is. De gemeente zal eveneens zelf de gronden uitgeven.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, regels en een verbeelding. De verbeelding bestaat uit één blad. Verbeelding en regels vormen samen het juridische deel. In dit hoofdstuk van de toelichting wordt een toelichting gegeven op de regels en verbeelding.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:
- Hoofdstuk I: Inleidende regels;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk III: Algemene regels;
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotregels.

6.2 Systematiek van de regels

Het onderhavige bestemmingsplan is een globaal ontwikkelingsplan, welke voornamelijk voorziet in directe bouwtitels, met uitgang van enkele woningen aan het Jan Wolfspad waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.2.1 Inleidende regels

In het eerste artikel worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Het voorliggende bestemmingsplan kent één bestemming, te weten 'Wonen'. Hierna wordt nader ingegaan op deze bestemming.

Bestemming Wonen, artikel 3
De bestemming Wonen is toegekend aan die gronden waarop ingevolge dit bestemmingsplan direct woningen kunnen worden gebouwd, met uitgang van enkele woningen aan het Jan Wolfspad waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.
Daarbij is in de regels en op de verbeelding onderscheid gemaakt in een tweetal aanduidingen:

- Aaneengebouwd: op gronden met deze aanduiding mogen uitsluitend minimaal 3 aaneengebouwde woningen worden opgericht;
- Specifieke bouwaanduiding 1: op gronden met deze aanduiding mogen uitsluitend vrijstaande en dubbele woningen worden opgericht.

Op de verbeelding is een maximaal aantal woningen aangegeven. In de regels is onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen, aanbouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de gevellijn, zoals aangegeven op de verbeelding, worden gebouwd. De hoofdgebouwen mogen maximaal 13 meter diep worden en moeten een inhoud van ten minste 350 m^3 hebben. De maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. De afstand van vrijstaande en twee-aan-eengebouwde woningen, de hoofdgebouwen van eindwoningen, aan de niet aangebouwde zijde tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 1,5 meter te bedragen.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze uitsluitend op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. Hierbij bedraagt het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf; dit tot een maximum van 100 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven. De diepte van aan- en uitbouwen en overkappingen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag ten hoogste 4 m bedragen, waarvan de diepte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en overkappingen gezamenlijk niet meer dan 17 meter mogen bedragen. Overkappingen mogen uitsluitend op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

Naast woningen met bijgebouwen worden erven en tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen en aan huis verbonden beroep toegestaan. Onder een aan huis verbonden beroep wordt verstaan: 'beroep, gericht op het be-

roepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie overeenkomt'.
Op de verbeelding is voor enkele woningen aan het Jan Wolfspad een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouwen uitgesloten' opgenomen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan deze aanduiding worden verwijderd, zodra de geurhinderzone van het agrarisch bedrijf aan de Groot Loo 3 niet langer over het aangeduide gebied is gelegen. Ter plaatse mogen maximaal 3 woningen met een maximale goot- en nokhoogte van maximaal 6 meter respectievelijk 10 meter worden gebouwd.

7. (VOOR)OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak zal worden verwoord in een inspraakverslag. Deze zal als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd worden.

7.3 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd (waaronder in ieder geval het waterschap). De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

7.4 Vaststellingsprocedure

Voor vaststelling van het bestemmingsplan wordt belanghebbenden de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen (van 18 november 2010 tot en met 30 december 2010). De zienswijzen zijn tijdig verzonden en zijn derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie in 'Tabel van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Jan Wolfspad – Putwei'. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Voor zover de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan, zijn deze conform de 'Tabel van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Jan Wolfspad – Putwei' aangepast.

Daarnaast zijn ter verbetering van het plan enkele ambtshalve wijzigingen benodigd. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de 'Tabel van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Jan Wolfspad – Putwei' en zijn zoals daarin aangegeven verwerkt in het bestemmingsplan.

BIJLAGE

Bijlage 1:

Geurhinderonderzoek

milieu - ruimtelijke ontwikkeling - bouwen - archeologie

SRE Milieudienst

Wet geurhinder en veehouderij

Omgekeerde werking en leefklimaat

ontwikkeling woningbouwlocatie Loosche Akkers gemeente Hilvarenbeek

CERTIFIED COMPANY ISO 9001 / 14001

100% recycled drukwerk

milieu - ruimtelijke ontwikkeling - bouwen - archeologie
SRE Milieudienst

Wet geurhinder en veehouderij

Omgekeerde werking en leefklimaat

ontwikkeling woningbouwlocatie Loosche Akkers gemeente Hilvarenbeek

In opdracht van	Gemeente Hilvarenbeek
Opgesteld door	SRE Milieudienst Keizer Karel V Singel 8 Postbus 435 5600 AK Eindhoven 040 2594605
Auteurs	Swen Waschk, Fred Stouthart
Projectnummer	464833
Datum	17 november 2008
Status	Definitief

Inhoudsopgave

1. Inleiding en opdracht **1**
1.1. Wet geurhinder en veehouderij en ruimtelijke ordening 1
1.2. Belangen afwegen 2
1.3. Bouwen binnen geurcontouren 2

2. Beoordeling van het plangebied **5**
2.1. Woon- en leefklimaat 5
2.2. Belangen van veehouderijen 5
2.3. Gegevens en werkwijze 6

3. Resultaten **7**
3.1. Belangen van de veehouderijen 7
3.2. Beoordeling leefklimaat 8

4. Conclusies en aanbevelingen **15**

Bijlagen

Bijlage A Het weten waard **17**

Bijlage B Tabel invoer gegevens berekeningen **21**

Bijlage 1 Overzichtskaart plangebied met 2 ou_E/m^3 contouren

Bijlage 2 Overzichtskaart plangebied met 2 ou_E/m^3 contouren met omschakeling naar extensieve veehouderij Groot Loo 3 en sanering Klein Loo 8

Bijlage 3 Geurcontouren van belang voor Loosche Akkers

Wet geurhinder en veehouderij

Omgekeerde werking en leefklimaat

voor het plangebied Loosche Akkers gemeente Hilvarenbeek

Rapport
over een onderzoek naar de geuruitstoot door veehouderijen en betekenis voor ruimtelijke plannen in het licht van de Wet geurhinder en veehouderij

De gemeente Hilvarenbeek wil in het plangebied Loosche Akkers het ontwikkelen van woningbouw toestaan. Dit woningbouwplan zorgt voor verdichting van de bestaande bebouwing aan de rand van de bebouwde kom.
De gemeente wil inzicht in de mogelijkheden en beperkingen als gevolg van de veehouderijen in de omgeving. De gemeente Hilvarenbeek heeft SRE Milieudienst de opdracht verstrekt dit te onderzoeken en daarvoor de geurcontouren van omliggende veehouderijen op kaart te zetten en een beoordeling te maken van het leefklimaat. Tevens is verzocht om twee aanvullende scenario's te onderzoeken, namelijk één scenario waarbij de veehouderij Klein Loo 8 wordt gesaneerd en één scenario waarbij van de veehouderij Groot Loo 3 de intensieve tak wordt gesaneerd. Het onderzoek betreft de doorwerking van de Wet geurhinder en veehouderij in de ruimtelijke ordening cq. de omgekeerde werking.

De gemeente Hilvarenbeek heeft een geurverordening met andere normen vastgesteld.
De geurverordening voor de gemeente Hilvarenbeek stelt de volgende normen:
- de norm van 2 ou_E/m^3 voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom van de woonkernen binnen de gemeente, te weten Baarschot, Biesthoutakker, Diessen, Esbeek, Haghorst en Hilvarenbeek (incl. Grote Voort);
- de norm van 7 ou_E/m^3 voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen extensiveringsgebied overig.

De normstelling is onderbouwd in de gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.
Buiten de gebieden genoemd in de verordening, dus voor het overige grondgebied van de gemeente, gelden de wettelijke standaardnormen. Dit betekent dat in het buitengebied de wettelijke norm van 14 ou_E/m^3 geldt. In de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter en in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter. In het onderhavige rapport zal worden uitgegaan van genoemde normstelling en vaste afstanden.

1. Inleiding en opdracht

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) beschermt geurgevoelige objecten tegen geurhinder uit veehouderijen. De wet bevat twee regimes:

- normen voor de maximaal toelaatbare geurbelasting van een veehouderij. Deze normen zijn uitgedrukt in geureenheden: odour units (ou_E/m^3)[1]. Het wetsvoorstel kent vier standaardnormen: voor concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden met daarbinnen een onderscheid tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Gemeenten mogen van de wettelijke normen afwijken binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte. Dergelijke afwijkende normen gelden alleen in een bepaald gebied. Voor dat gebied moet de gemeente de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in een gebiedsvisie vastleggen. Op basis daarvan wordt de achtergrondbelasting t.g.v. meerdere veehouderijen berekend en wordt een onderbouwing gevonden voor de afwijkende individuele normstelling. De afwijkende normen worden in een gemeentelijke verordening vastgelegd; of
- vaste afstanden voor een groep dieren[2] waarvoor geen odour units beschikbaar zijn. Voor deze groep gelden vaste afstanden: 100 meter naar een woning in de bebouwde kom en 50 meter naar een woning in het buitengebied. Deze groep van 'vaste afstand dieren' kenden we ook al onder de 'oude' regelgeving.

Op basis van deze normen of vaste afstanden wordt een aanvraag om een milieuvergunning van een veehouderij getoetst. Afhankelijk van de uitkomst wordt de vergunning verleend dan wel geweigerd.

1.1. Wet geurhinder en veehouderij en ruimtelijke ordening

De Wgv wordt dus gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen op geur vanwege de *veehouderij*, heeft zij indirect consequenties voor de totstandkoming van *geurgevoelige objecten*. Die uitstraling van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. De reden voor die uitstraling is duidelijk: een geurnorm beoogd mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van de veehouderij te vestigen.

De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, zoals een woonwijk of een ruimte voor ruimte- woning, of recreatie en toerisme worden vastgelegd. In gevallen dat een bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan, bijvoorbeeld bij vergroting van een bouwblok of bij woningsplitsing, kan vrijstelling van het bestemmingsplan worden gevraagd volgens artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming over deze vrijstelling moet opnieuw de milieutoets op de omgekeerde werking worden uitgevoerd, er wordt immers opnieuw bestemd. Als het bouwblok al bestemd is, behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing en is ook geen toets op de omgekeerde werking nodig of mogelijk.

---

1 De emissie van geurstoffen uitgedrukt in odour units is bekend van varkens, pluimvee, schapen, geiten, eenden, vleeskalveren en vleesstieren. De emissies zijn gemeten aan stallen, zowel met als zonder emissiearme systemen.

2 Voor een groep dieren is de geurmissie tot nu toe nog niet gemeten. Voor deze groep dieren zijn dus geen emissies van geurstoffen bekend. Het betreft: melk- en kalfkoeien, zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, pelsdieren, paarden en andere dieren die niet onder voetnoot 1 zijn genoemd.

1.2. Belangen afwegen

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke ordeningsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd. Dat is tevens van belang voor eventuele planschade (49 Wro). Er zijn in ieder geval twee relevante partijen, de veehouderij en de toekomstige bewoner of een andere ondernemer (bijvoorbeeld recreatie en toerisme):

- de veehouderij heeft twee belangen: voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en het uitvoeren van uitbreidingen (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), deze ook te realiseren;
- de toekomstige bewoner heeft belang bij een aanvaarbaar woon- en verblijfklimaat.

Samengevat betekent het voorgaande dat bij het beoordelen van plangebieden belangen van de veehouderij de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

a. Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
b. Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

1.3. Bouwen binnen geurcontouren

Volgens bestaande jurisprudentie geldt dat bouwen binnen stankcirkels niet toelaatbaar is. Bij de oude stankregelgeving moesten geplande geurgevoelige objecten daarom minimumafstanden tot veehouderijen in acht houden. Als deze lijn wordt doorgetrokken naar de Wgv, is het niet toelaatbaar om geurgevoelige objecten te bouwen binnen de geurcontouren van de geldende norm of vaste afstand. Op deze regel zijn uitzonderingen mogelijk waarbij onderscheid moet worden gemaakt tussen geurcontouren gebaseerd op odour units en geurcontouren gebaseerd op vaste afstanden.

<u>Geurcontouren gebaseerd op Odour units</u>

Als binnen de contour van de norm al geurgevoelige objecten liggen, wordt de veehouderij niet in alle gevallen in zijn belangen geschaad door nieuwbouw binnen de contour. Als de veehouderij niet in zijn belangen wordt geschaad en tevens een goed woon- en verblijfklimaat kan worden gegarandeerd, is het toelaatbaar om binnen de contour van de geldende norm geurgevoelige objecten te bouwen. Voor bouwplannen zowel binnen als buiten de contour van de geurnorm is het, voor een zorgvuldige besluitvorming, nodig om de verwachte voorgrond geurbelasting in het plangebied te evalueren. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van geurcontouren, maar ook van berekeningen uitgevoerd met V-stacks-gebied.

Van belang om op te merken is dat een bepaalde norm voor de voorgrondbelasting niet alleen van belang is voor de bescherming van geurgevoelige objecten. Deze is vaak van belang om het leefklimaat in de zin van de achtergrondbelasting aanvaardbaar te houden. Bepaalde (aangescherpte) normen op woonkernen hebben tot doel de veehouderijen in de omgeving zodanig in de ontwikkeling beperken dat een aanvaardbaar achtergrondniveau is te waarborgen. Dit blijkt uit de gebiedsvisie. Dit betekent dat de norm van de voorgrondbelasting niet zo zeer

belangrijk is vanwege het aanvaarbare voorgrondniveau van de geurbelasting maar voor de achtergrondbelasting. Nu de norm voor de voorgrondbelasting en de bijbehorende contour geen uitspraak doet over het acceptabel geurniveau door de voorgrondbelasting, moet hier opnieuw naar gekeken worden. Op basis van de voorgrond geurbelasting in relatie tot het hinderpercentage is de gemeente bijvoorbeeld van mening dat een voorgrondbelasting van 6 ou_E/m^3 (hinderpercentage 14%) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat biedt (hinderpercentage 14% wordt beoordeeld als een redelijk goed leefklimaat; bijlage 6 en 7, handreiking bij de Wgv, Infomil mei 2007).

Nieuw in de hele systematiek is dat - in tegenstelling tot het verleden - op grond van odour units een beoordeling van het leefklimaat is te maken.

Tabel 1: Dosis-effectrelatie voor- en achtergrondbelasting, hinderpercentage en leefklimaat

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

<u>Geurcontouren gebaseerd op vaste afstanden</u>
Bij bedrijven met vaste afstanden zijn geen odour units bekend (zie voetnoot 1 en 2). Gelet op het voorafgaande is dus ook geen beoordeling van het leefklimaat te maken. Daarom is het bouwen binnen de geurcontouren van vaste afstanden dus altijd uitgesloten.

Bron bij deze paragraaf is gebruik gemaakt van de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij (paragraaf 3.4; Beoordeling ruimtelijke ordeningsplannen, aanvulling 23 mei 2007) en het onderzoek naar het 'Bouwen in stankcirkels'. Beide documenten zijn te vinden op www.InfoMil.nl > Agrarische wetgeving > Landbouw > Stank > Wet geurhinder en veehouderij.

2. Beoordeling van het plangebied

Voor een zorgvuldige besluitvorming over het woningbouwproject in plangebied Loosche Akkers te Hilvarenbeek moet het plan op de volgende aspecten worden beoordeeld.

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

2.1. Woon- en leefklimaat

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het woningbouwproject is het nodig om de verwachte geurhinder te evalueren. Deze evaluatie betreft zowel de voorgrondbelasting[3] als de achtergrondbelasting[4]. Beide kunnen worden berekend met V-Stacks-gebied.

De achtergrondbelasting voor het plangebied is voor de gemeente Hilvarenbeek al eerder bepaald in de gebiedsvisie. Gegevens over de achtergrondbelasting uit deze gebiedsvisie worden in het kader van dit onderzoek gebruikt ten behoeve van een beoordeling van het leefklimaat. Nieuwe berekeningen zijn hiervoor niet nodig. Voor het scenario waarbij Klein Loo 8 wordt gesaneerd en van Groot Loo 3 de intensieve tak wordt gesaneerd is wel een nieuwe berekening gemaakt.

De voorgrondbelasting is ook met V-Stacks-gebied bepaald en met de uitkomsten zijn geurcontouren in beeld gebracht.

2.2. Belangen van veehouderijen

Zoals in bijlage 1 is weergegeven zijn er 11 veehouderijbedrijven op enige afstand van het plangebied gelegen. Deze veehouderijen worden beschermd tegen geurgevoelige objecten, in die zin dat de rechten van veehouderijen, die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning, moeten worden gerespecteerd. De geurcontouren geven de vergunde rechten en daarmee de belangen van de veehouderijen weer.

Alvorens resultaten van de beoordeling te bespreken wordt ingegaan op de gebruikte gegevens en de werkwijze.

---

[3] Met de *voorgrondbelasting* wordt de geurbelasting bedoeld van díe veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen. De voorgrondbelasting is van belang voor het bepalen van de verwachte hinder omdat uit onderzoek is gebleken dat de geurhinder als gevolg van de voorgrondbelasting hoger is dan als gevolg van de achtergrondbelasting, bij gelijke belastingen. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder als de voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt.

[4] Onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

2.3. Gegevens en werkwijze

De geurcontouren van de omliggende veehouderijen zijn berekend vanaf de hoekpunten van het bouwblok. De door de gemeente Hilvarenbeek aangeleverde gegevens zijn als uitgangspunt genomen voor de begrenzing van de bouwblokken.

Bij de veehouderijen aan de Roovertsedijk 2a, Groot Loo 3, 9, 11, Klein Loo 5, 7, 8 en 12 worden dieren gehouden waarvoor geuremissiefactoren gelden, hiervoor zijn de geurcontouren met de norm van 2 ou_E/m^3 berekend en in beeld gebracht. De berekeningen zijn uitgevoerd in het programma V-stacks gebied. Van de bedrijven zijn bronbestanden aangemaakt waarin de parameters, gemiddelde gebouwhoogte, schoorsteenhoogte, diameter en de uittreesnelheid, op defaultwaarden zijn gesteld. Naast deze parameters is de vergunde emissie per bedrijf ingevoerd.

Bij de veehouderijen aan Groot Loo 3, Klein Loo 10 en Veldhoven 2 worden dieren gehouden waarvoor géén geuremissiefactoren gelden, hiervoor is de wettelijke vaste afstand van 100 meter om het bouwblok ingetekend.

In onderstaande tabel 2 is een overzicht gegeven van de veehouderijen waarvan de contouren zijn bepaald. Het betreft de meest nabij gelegen veehouderijen.

Tabel 2: Veehouderijen waarvan geurcontouren zijn ingetekend

Adres	**Odour-units**	**Opmerkingen**
Groot Loo 3	6.035	Plangebied ligt gedeeltelijk binnen de 2 ou_E/m^3 contour en gedeeltelijk binnen de wettelijke vaste afstand van 100 meter.
Groot Loo 9	9.137	Plangebied ligt geheel buiten de 2 ou_E/m^3 contour.
Groot Loo 11	2.828	Plangebied ligt geheel buiten de 2 ou_E/m^3 contour.
Klein Loo 5	4.905	Plangebied ligt geheel buiten de 2 ou_E/m^3 contour.
Klein Loo 7	3.632	Plangebied ligt geheel buiten de 2 ou_E/m^3 contour.
Klein Loo 8	42.270	Plangebied ligt geheel binnen de 2 ou_E/m^3 contour.
Klein Loo 10	0	Plangebied ligt geheel buiten de wettelijke vaste afstand van 100 meter.
Klein Loo 12	6.842	Plangebied ligt geheel buiten de 2 ou_E/m^3 contour.
Roovertsedijk 2a	142.005	Plangebied ligt geheel binnen de 2 ou_E/m^3 contour.
Veldhoven 1	11.040	Plangebied ligt geheel buiten de 2 ou_E/m^3 contour.
Veldhoven 2	0	Plangebied ligt geheel buiten de wettelijke vaste afstand van 100 meter.

= Bedrijven die van invloed zijn op het plangebied

Naar aanleiding van de bestaande vergunningen is beoordeeld of de contouren van de overige omliggende veehouderijen over het plangebied zouden kunnen liggen. Gezien de afstand van de overige omliggende veehouderijen tot het plangebied kan worden geoordeeld dat het woningbouwproject buiten de contouren van de overige veehouderijbedrijven is gelegen.

3. Resultaten

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven moet het geplande woningbouwproject te Hilvarenbeek op de volgende aspecten worden beoordeeld:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

3.1. Belangen van de veehouderijen

In bijlage 1 zijn de 2 ou_E/m^3 contouren van de veehouderijen aan de Roovertsedijk 2a, Groot Loo 3, 9, 11, Klein Loo 5, 7, 8 en 12 weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied geheel binnen de 2 ou_E/m^3 contouren van de veehouderijen aan de Roovertsedijk 2a, Groot Loo 3 en Klein Loo 8 is gelegen en verder geheel buiten de 2 ou_E/m^3 contouren van de veehouderijen aan Groot Loo 9, 11, Klein Loo 5, 7 en 12 is gelegen. In bijlage 3 zijn de 2 ouE/m3 contouren van de veehouderijen aan de Roovertsedijk 2a, Groot Loo 3 en Klein Loo 8 weergeven voor een duidelijker overzicht.

In bijlage 1 zijn tevens de wettelijke vaste afstandscontouren van 100 meter van de veehouderijen aan Groot Loo 3, Klein Loo 10 en Veldhoven 2 weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied geheel buiten de wettelijke vaste afstandscontour van 100 meter van de veehouderijen aan Klein Loo 10 en Veldhoven 2 is gelegen. In bijlage 3 is de vaste afstandscontour van 100 meter van Groot Loo 3 weergegeven voor een duidelijker overzicht.

Het bovenstaande betekent dat bij de realisatie van de woningbouw rekening moet worden gehouden met de bestaande vaste afstandscontour van 100 meter van Groot Loo 3. Binnen deze contour mogen geen geurgevoelige objecten worden gebouwd.

Sanering van de intensieve tak van de veehouderij aan Groot Loo 3 en sanering van de veehouderij Klein Loo 8

Op verzoek van de gemeente is tevens de situatie in beeld gebracht waarbij uit is gegaan van de sanering van de intensieve tak van de veehouderij Groot Loo 3 en volledige sanering van de veehouderij Klein Loo 8.

In bijlage 2 zijn de 2 ou_E/m^3 contouren van de veehouderijen aan Roovertsedijk 2a, Groot Loo 9, 11, Klein Loo 5, 7 en 12 weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied geheel binnen de 2 ou_E/m^3 contouren van de veehouderij aan de Roovertsedijk 2a is gelegen, maar geheel buiten de 2 ou_E/m^3 contouren van de veehouderijen aan de Groot Loo 9, 11, Klein Loo 5, 7 en 12 is gelegen.

In bijlage 2 zijn tevens de wettelijke vaste afstandscontouren van 100 meter van de veehouderijen aan Groot Loo 3, Klein Loo 8, Klein Loo 10 en Veldhoven 2 weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied gedeeltelijk binnen de wettelijke vaste afstandscontour van 100 meter van de veehouderij aan Groot Loo 3 is gelegen, maar geheel buiten de wettelijke vaste afstandscontour van 100 meter van de veehouderijen aan Klein Loo 10 en Veldhoven 2 is gelegen.

Het bovenstaande betekent dat bij de realisatie van de woningbouw rekening moet worden gehouden met de wettelijke vaste afstandscontour van 100 meter van de veehouderij aan Groot Loo 3. Binnen deze contour mogen in deze situatie waarbij sprake is van omschakeling naar extensive veehouderij bij Groot Loo 3 en sanering van Klein Loo 8 geen geurgevoelige objecten worden gebouwd.

3.2. Beoordeling leefklimaat

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de geplande woningbouw acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

Voorgrondbelasting scenario 1: huidige situatie

De voorgrondbelasting van de maatgevende veehouderij, Klein Loo 8, bedraagt ter plaatse van:

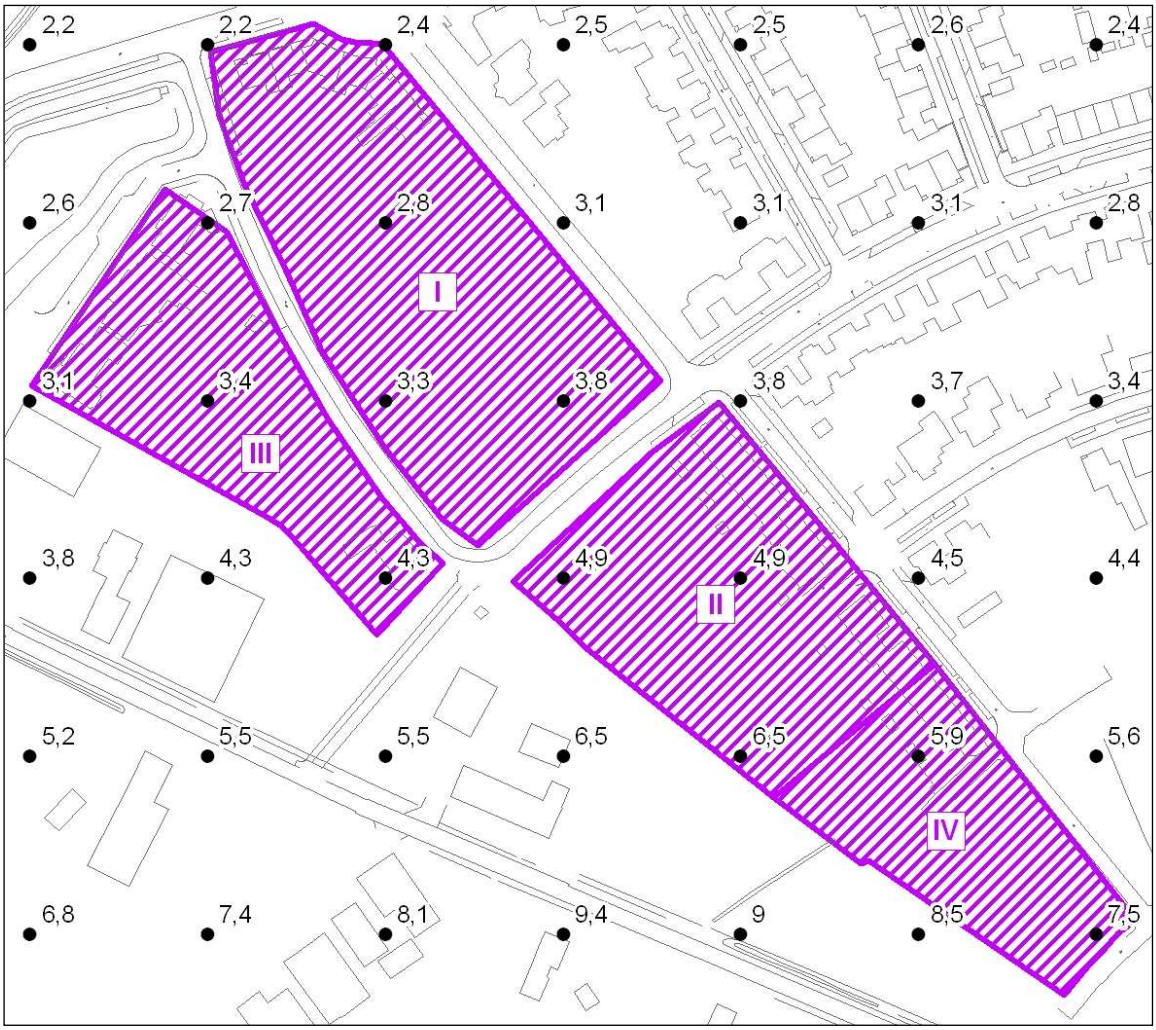
I. deelgebied I gemiddeld 2,9 ou_E/m^3 (hinderpercentage 8%). Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.

II. deelgebied II gemiddeld 5,0 ou_E/m^3 (hinderpercentage 12%). Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting kan dan ook als redelijk goed worden beoordeeld.

III. deelgebied III gemiddeld 3,4 ou_E/m^3 (hinderpercentage 8%). Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.

IV. deelgebied IV gemiddeld 6 tot 8 ou_E/m^3 (hinderpercentage 16%). Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting kan dan ook als matig worden beoordeeld.

Figuur 1: Voorgrondbelasting Klein Loo 8



Voorgrondbelasting scenario 2: Klein Loo 8 gesaneerd

De voorgrondbelasting wordt in dit scenario voornamelijk bepaald door de veehouderijen aan de Roovertsedijk 2a en Groot Loo 3. De voorgrondbelasting bedraagt ter plaatse van:

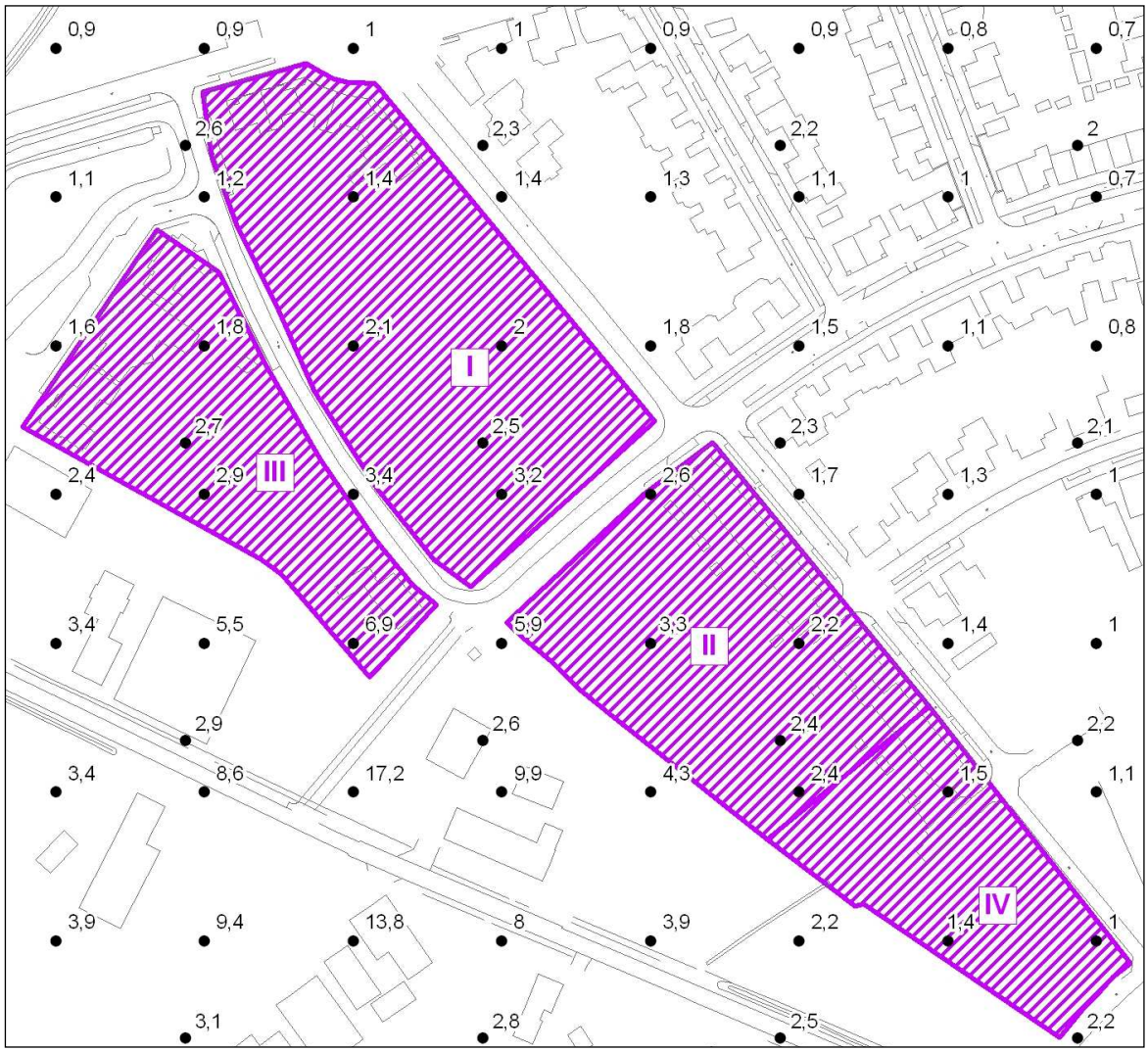
I. deelgebied I gemiddeld 2,5 ou_E/m^3 (hinderpercentage 8%). Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.

II. deelgebied II gemiddeld 2,7 ou_E/m^3 (hinderpercentage 8%). Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.

III. deelgebied III gemiddeld 2,8 ou_E/m^3 (hinderpercentage 8%). Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.

IV. deelgebied IV gemiddeld 2,3 ou_E/m^3 (hinderpercentage 6%). Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.

Figuur 2: Voorgrondbelasting scenario 2

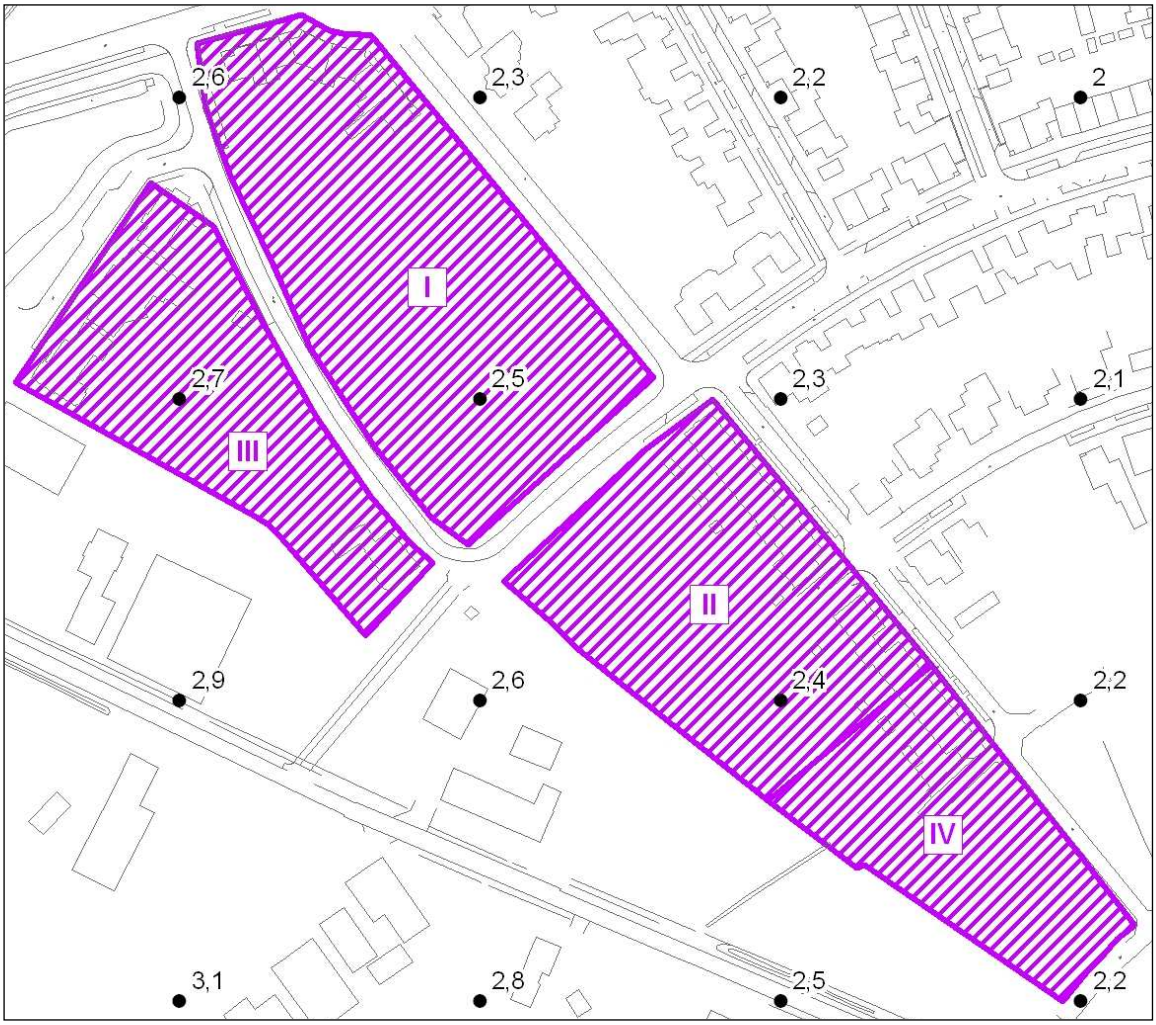


Voorgrondbelasting scenario 3: Klein Loo 8 gesaneerd en Groot Loo 3 intensieve tak gesaneerd

De voorgrondbelasting wordt in dit scenario bepaald door de veehouderij aan de Roovertsedijk 2a. De voorgrondbelasting bedraagt ter plaatse van:

I. deelgebied I gemiddeld 2,5 ou_E/m^3 (hinderpercentage 8%). Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.
II. deelgebied II gemiddeld 2,4 ou_E/m^3 (hinderpercentage 6%). Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.
III. deelgebied III gemiddeld 2,7 ou_E/m^3 (hinderpercentage 6%). Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.
IV. deelgebied IV gemiddeld 2,3 ou_E/m^3 (hinderpercentage 8%). Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.

Figuur 2: Voorgrondbelasting Roovertsedijk 2a

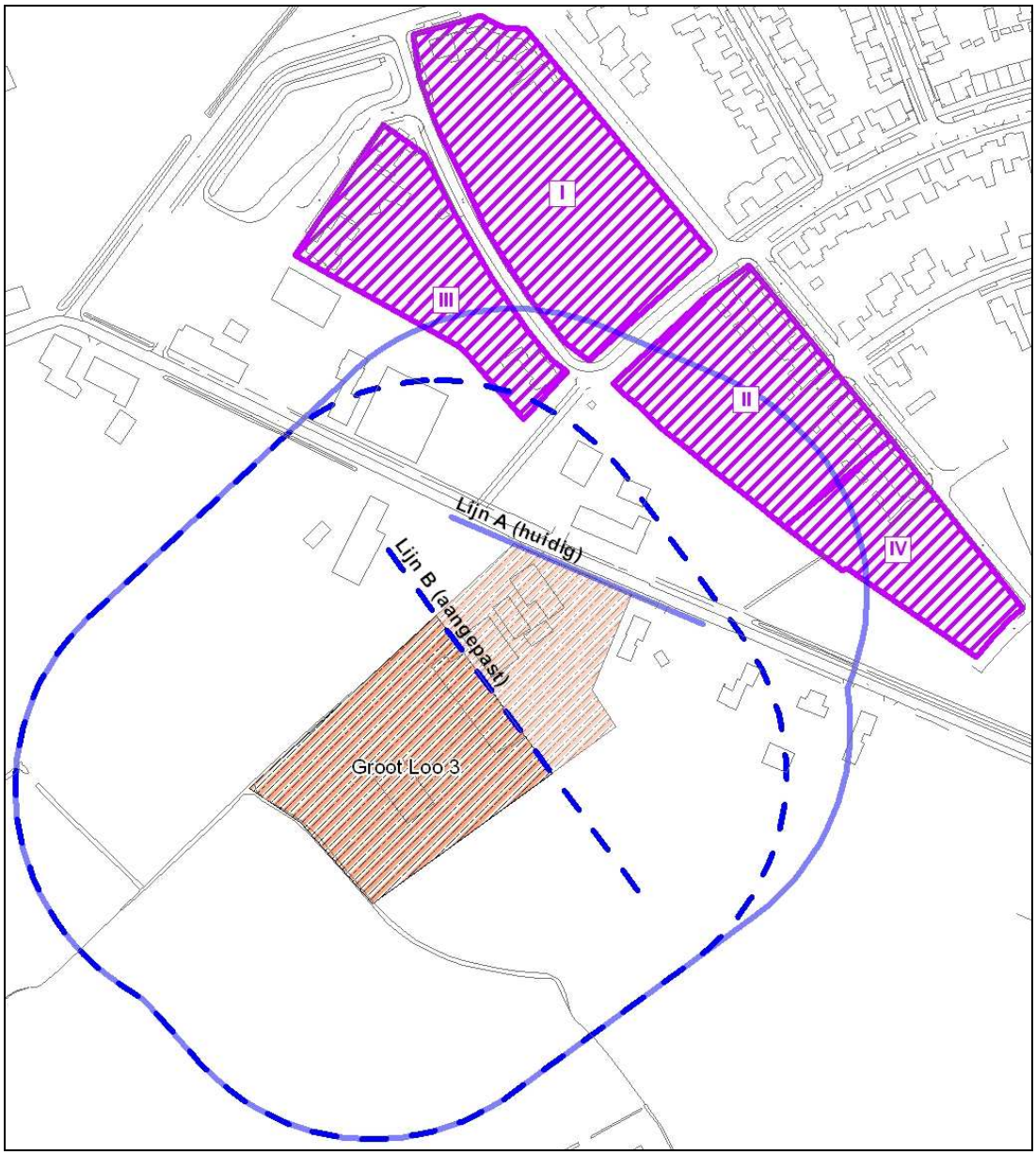


Vaste afstanden

Ongeacht de voorgaande scenario's heeft Groot Loo 3 altijd een vaste afstandscontour van 100 meter. Het bedrijf heeft namelijk naast IV (dieren met odour units) ook melkvee waarvoor geen odour units gelden. Een gegeven is dat binnen geurcontouren voor de vaste afstanden niet mag worden gebouwd. Er is namelijk geen beoordeling te maken van het leefklimaat (hetgeen op basis odourunits wel kan). Dit betekent dat binnen de vaste afstandscontouren geen acceptabel leefklimaat kan worden gegarandeerd.

In figuur 3 is de vaste afstandcontour van 100 meter in beeld gebracht, gerekend van de randbouwblok. Het bedrijf staat in de bestaande situatie de ontwikkeling van het plangebied (deels) in de weg. Een aanpassing van het bouwblok, zoals door de gemeente aangegeven, zou ervoor zorgen dat deelgebied I, II en IV volledig kunnen worden benut en deelgebied III vrijwel volledig.

Figuur 3: Vaste afstandscontour Groot Loo 3



Achtergrondbelasting

Voor de gemeente Hilvarenbeek is door de SRE Milieudienst reeds eerder een onderzoek naar geurhinder uitgevoerd (gebiedsvisie). Uit deze gebiedsvisie blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van:

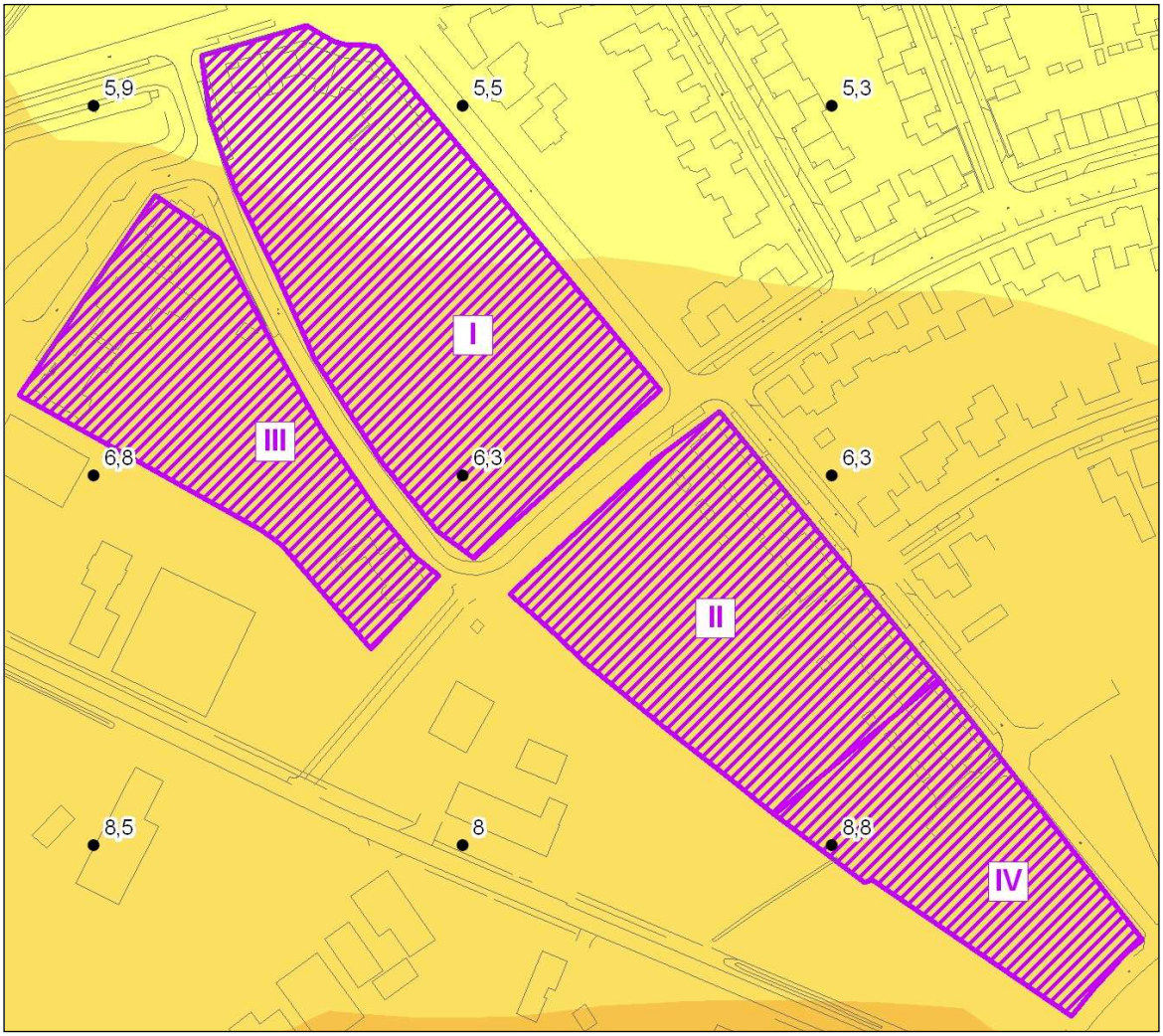
I. deelgebied I gemiddeld 6,1 ou_E/m^3 (hinderpercentage 8%). Het leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.

II. deelgebied II gemiddeld 7,4 ou_E/m^3 (hinderpercentage 10%). Het leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als (redelijk) goed worden beoordeeld.

III. deelgebied III gemiddeld 6,8 ou_E/m^3 (hinderpercentage 10%). Het leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als (redelijk) goed worden beoordeeld.

IV. deelgebied IV gemiddeld 8,6 ou_E/m^3 (hinderpercentage 11%). Het leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als redelijk goed worden beoordeeld.

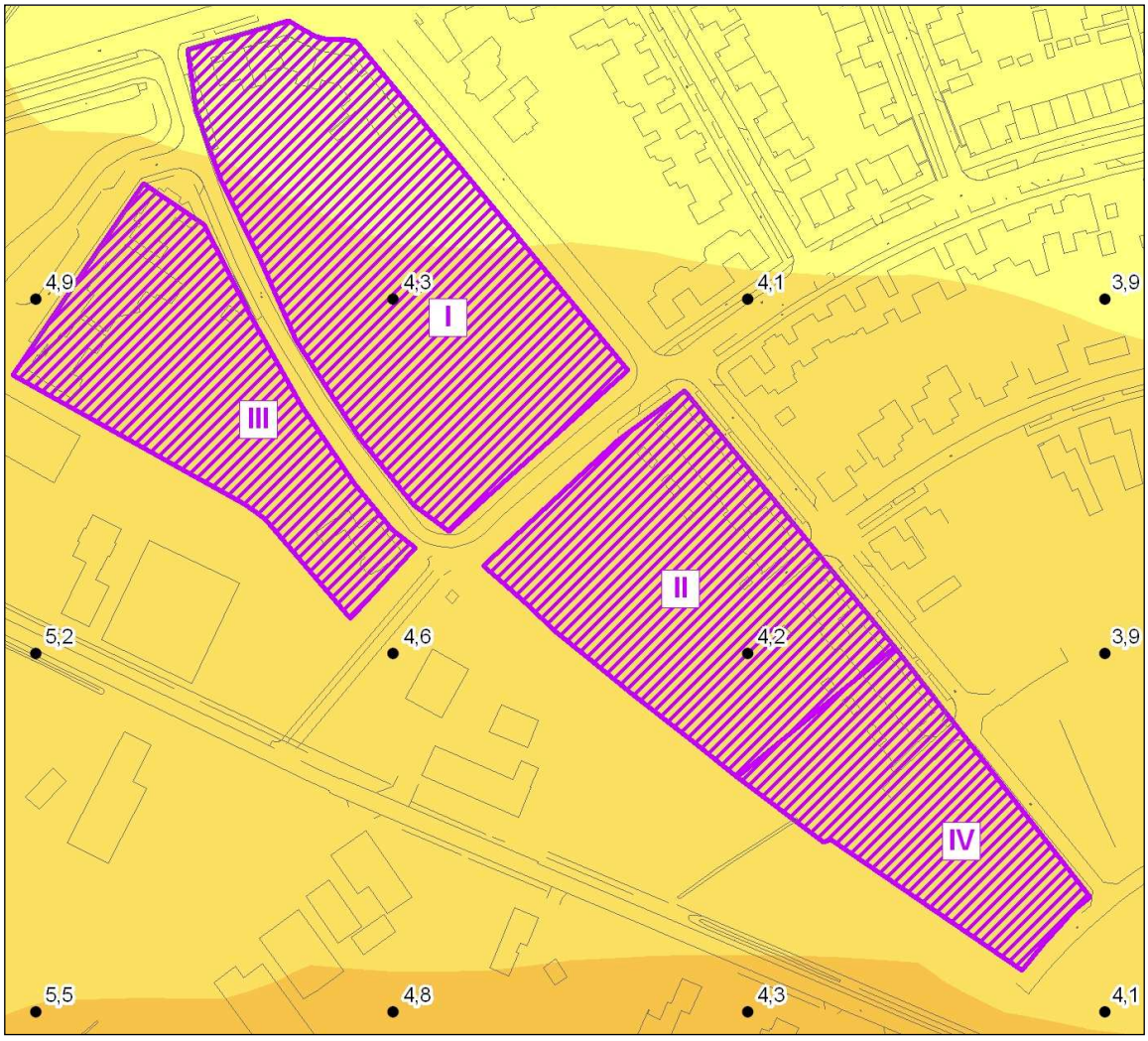
Figuur 4: huidige achtergrondbelasting



Op verzoek van de gemeente is de achtergrondbelasting uitgerekend voor de situatie waarbij de intensieve veehouderij aan Groot Loo 3 alleen zijn extensieve veehouderijtak behoud en waarbij Klein Loo 8 wordt gesaneerd. In dat geval zou deze ter plaatse van:

I. deelgebied I gemiddeld 4,3ou_E/m^3 (hinderpercentage 6%). Het leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.
II. deelgebied II gemiddeld 4,2 ou_E/m^3 (hinderpercentage 6%). Het leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.
III. deelgebied III gemiddeld 4,8 ou_E/m^3 (hinderpercentage 7%). Het leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.
IV. deelgebied IV gemiddeld 4,2 ou_E/m^3 (hinderpercentage 6%). Het leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.

Figuur 5: achtergrondbelasting na omschakeling



4. Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

1. De aard van het gebied is in de bestaande situatie een clustering van woonbebouwing die het gebied overwegend een woonfunctie geeft. Het plan betreft de bestaande woonbebouwing te verdichten. Het gebied sluit aan op de bebouwde kom. Vanwege deze omstandigheden is het gebied te beschouwen als een bebouwde kom in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Gelet op de verordening geurhinder en veehouderij is een waarde van 2 ou_E/m^3 voor de maximale geurbelasting (voorgrond) op geurgevoelige objecten in het gebied van toepassing.

2. De geurcontouren van de norm 2 ou_E/m^3 behorende bij de veehouderijen Groot Loo 3, Klein Loo 8 en Roovertsedijk 2a liggen geheel danwel gedeeltelijk over het plangebied. Dit betekent dat de geplande woningbouw plaats zal moeten vinden binnen de geurcontouren van de bestaande veehouderijen. De belangen van de veehouderijen worden daarmee niet geschaad omdat het plangebied een inbreidingslocatie is (de bestaande woningen liggen tussen het plangebied en de veehouderijen, op kortere afstand tot de veehouderijen dan het plangebied).

3. Gelet op voorgaande conclusie is bouwen binnen de geurnormcontouren van 2 ou_E/m^3 mogelijk, mits sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat.

4. De achtergrondbelasting is vrij laag waardoor het leefklimaat als gevolg daarvan in alle behandelde situaties als redelijk goed tot goed wordt beoordeeld. Dit is aanvaardbaar en de achtergrondbelasting staat woningbouw in het plangebied niet in de weg.

5. Evenals hierboven geldt voor de voorgrondbelasting dat deze in de deelgebieden I, II en III vrij laag is in alle behandelde situaties en als redelijk tot goed wordt beoordeeld. Dit is aanvaardbaar en de achtergrondbelasting staat woningbouw in het plangebied niet in de weg.

6. In het zuidoosten van deelgebied IV is de voorgrondbelasting hoger dan 7ou_E/m^3 als gevolg van de invloed van de veehouderij Klein Loo 8. Dit is boven de streefwaarde voor zoekgebieden voor woningbouw zoals deze opgenomen is in de geurverordening van de gemeente. Een belasting van meer dan 7 ou_E/m^3 wordt als niet aanvaardbaar leefklimaat beschouwd. Dit staat bouwen in zuidoostelijk deel van deelgebied IV in de weg.

7. Sanering van Klein Loo 8 lost dit probleem met het leefklimaat in het zuidoostelijk deel van deelgebeid IV op. De voorgrondbelasting blijft onder de 3 ou_E/m^3. Dit is aanvaarbaar en staat woningbouw in het plangebied niet in de weg.

8. Naast IV (vleesstieren en vleesvarkens) is er op Groot Loo 3 ook een extensieve veehouderijtak met melkvee aanwezig. Hiervoor gelden geen odour units, maar zijn vaste afstanden van toepassing. Deze vaste afstandscontour van 100 meter valt, gerekend vanaf de rand bouwblok, gedeeltelijk over de deelgebieden en staat woningbouw in het plangebied in de weg.

9. Gelet op de voorgaande conclusie is een aanpassing van het bouwblok van Groot Loo 3 een manier om (vrijwel) het gehele plangebied te kunnen realiseren.

Aanbevelingen
Het plangebied in ontwikkeling nemen. Dit kan voor de gedeelten van de deelgebieden I, II, III en IV. Dit zijn de gedeelten die buiten de vaste afstandscontour van Groot Loo 3 zijn gelegen.

Voor het verder benutten van deelgebied I, II en III zal een afweging gemaakt moeten worden: een deel niet bebouwen of het bouwblok van Groot Loo 3 aanpassen.

Voor het zuidoostelijke deel van deelgebied IV zal daarnaast ook in de afweging meegenomen moeten worden: een beperkt deel niet bebouwen of Klein Loo 8 saneren waardoor het gehele gebied is te benutten.

NB. Intrekken IV tak van Groot Loo 3 heeft geen meerwaarde voor de ontwikkeling van het plangebied. Het leefklimaat in het plangebied zal wel verbeteren als geen IV meer op het bedrijf aanwezig is.

Bijlage A Het weten waard

Fred Stouthart (SRE Milieudienst), Rob Scholtens (provincie Noord-Brabant)

De nieuwe Wet geurhinder veehouderij is op 1 januari 2007 in werking getreden. Deze wet is het nieuwe toetsingskader bij aanvragen om een milieuvergunning van veehouderijen. Mestvarkeneenheden en afstandsgrafiek zijn verleden tijd.

Nieuwe landelijke Geurwet veehouderij

Door de nieuwe Wet Geurhinder moeten veehouderijen voldoen aan individuele wettelijke normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. De gemeenten mogen van deze wettelijke normen afwijken en een eigen geurbeleid opstellen. Daarmee biedt de nieuwe wet de mogelijkheid om maatwerk te leveren. Op gebiedsniveau kan worden gezocht naar oplossingen voor knelpunten. De door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkeling in een gebied, bestemmingsplan, reconstructieplan, structuurvisie en dergelijke vormen daarvoor de basis.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)
De systematiek van de Wgv is op hoofdlijn als volgt. De emissie van stankstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt berekend in geureenheden: odour units (ou). Hiervoor zijn emissiefactoren opgenomen in de regeling bij de Wgv.
Gegeven de emissie wordt de geurbelasting op een nabij gelegen gevoelig object berekend, bijvoorbeeld op een burgerwoning. Voor het berekenen van die geurbelasting is het verplicht de rekenmodule V-Stacks-vergunning te gebruiken.
De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die per bedrijf mag worden veroorzaakt). Het wetsvoorstel kent vier standaardnormen: voor concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden met daarbinnen een onderscheid tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Voor de hoogte van de wettelijke normen is aangesloten bij de huidige regelgeving (normneutraal) en ze zijn gerelateerd aan de kans op geurhinder die door de omgeving zal worden ervaren.

Gemeenten mogen van de wettelijke normen afwijken binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte. Dergelijke afwijkende normen gelden alleen in een bepaald gebied. Voor dat gebied moet de gemeente de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in een gebiedsvisie vastleggen. Op basis daarvan wordt de achtergrondbelasting t.g.v. meerdere veehouderijen berekend en wordt een onderbouwing gevonden voor de afwijkende individuele normstelling. De afwijkende normen moeten in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd. De gemeenteraad besluit over de verordening. Bij het bepalen van afwijkende normen heeft een gemeente in haar gebiedsvisie ondermeer rekening gehouden met het leefklimaat in relatie tot de geurbelasting ten gevolge van de afwijkende normen.

Geurnormen voor de geurbelasting
Zoals gezegd kent de wet standaardnormen voor de geurbelasting. Afwijkende normen kiezen voor een gebied kan, maar wel binnen een wettelijk vastgelegde bandbreedte. In het schema hieronder zijn tussen haakjes de standaardnormen vermeldt, de waarden links en rechts van de standaardnormen geven de bandbreedte aan waarbinnen de gemeenten mogen afwijken.

De normen in de wet zijn geurconcentraties en worden uitgedrukt in odour units per kubieke meter (ou/m^3). Sinds de invoering van een Europese standaard voor het uitvoeren van geurmetingen zijn de Nederlandse geureenheden vervangen door odour units. Door de ruime bandbreedte in de wet krijgen gemeenten de mogelijkheid om het eigen geurbeleid echt zelf vorm te geven.

Concentratiegebieden [5] (reconstructie):

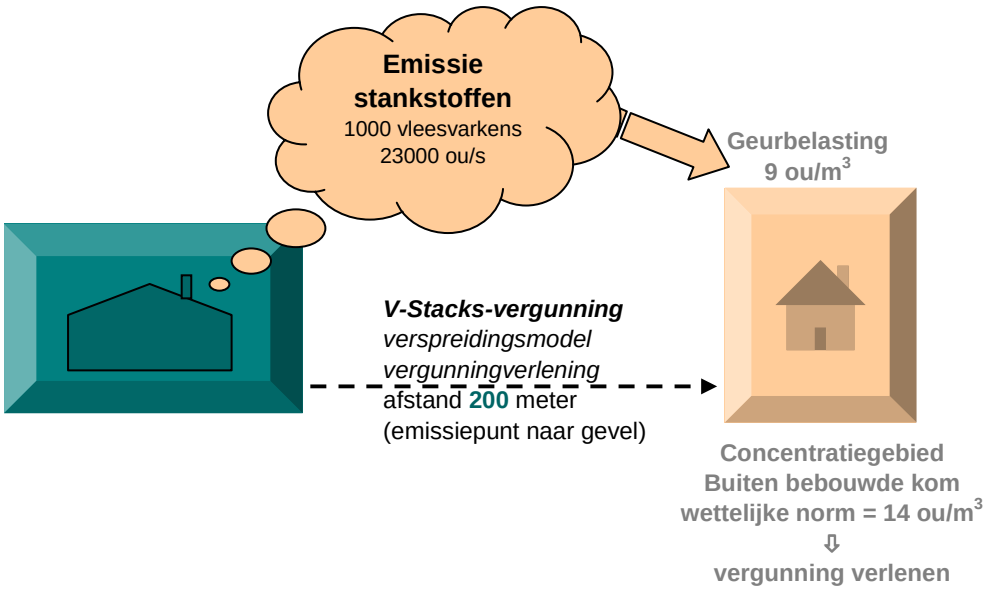
binnen bebouwde kom:	0,1 - (3) – 14 ou/m^3
buiten bebouwde kom:	3 - (14) – 35 ou/m^3

Niet-concentratiegebieden:

binnen bebouwde kom:	0,1 - (2) - 8 ou/m^3
buiten bebouwde kom:	2 - (8) - 20 ou/m^3

Vergunningaanvraag [6]

De vergunningaanvraag van een veehouderij moet worden getoetst aan een individuele norm voor de geurbelasting. Dit kan een wettelijke norm zijn of een afwijkende norm die is vastgelegd in de gemeentelijke verordening. Wanneer bekend is aan welke norm getoetst moet worden is de beoordeling van een vergunningaanvraag redelijk eenvoudig en in een beperkte tijd uit te voeren. Met behulp van de rekenmodule voor de vergunningverlening kan de beoordeling binnen anderhalf uur zijn uitgevoerd. Cumulatie van geurhinder hoeft niet meer te worden getoetst.



NB. De afstand wordt bepaald door het programma V-Stacks-vergunning op basis van de coördinaten die in het programma moeten worden ingevoerd. Voor de veehouderij zijn dit de emissiepunten van de stallen en voor de woning de gevel

---

5 Concentratiegebieden “Zuid” of “Oost” zijn aangegeven in bijlage 1 bij de Meststoffenwet. Het betreft gebieden met een grote concentratie van (intensieve) veehouderij, vooral gelegen op de zuidelijke en oostelijke zandgebieden in Nederland. Binnen deze gebieden liggen de reconstructiegebieden waarvoor in het kader van de reconstructiewet ruimtelijke plannen zijn opgesteld. Deze reconstructieplannen moeten leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied. Onderdeel van deze plannen is het aanwijzen van functionele gebieden zoals extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden.

6 Voor veel dieren zijn geuremissiefactoren beschikbaar en wordt de vergunningaanvraag beoordeeld aan de hand van met V-Stacks-vergunning berekende geurbelasting.
Er is ook een groep dieren waarvoor deze emissiefactoren niet beschikbaar zijn (niet gemeten tot nu toe). Voor deze groep gelden vast afstanden: 100 meter naar een woning in de bebouwde kom en 50 meter naar een woning in het buitengebied. Deze groep van 'vaste afstand dieren' kenden we ook al onder de 'oude' regelgeving dieren. Aangezien deze systematiek vrijwel geheel in de Wgv is overgenomen, worden de vaste afstand dieren in dit bestek niet verder behandeld.

Gemeentelijk geurbeleid
Wanneer een gemeente afwijkende normen wil hanteren voor de vergunningverlening dan moet er veel gebeuren. De afwijkende normen moeten in een verordening worden vastgelegd. De onderbouwing daarvoor moet worden geleverd via een gebiedsvisie. In deze gebiedsvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied weergegeven en gekoppeld aan een beoordeling van de geurbelasting van het gebied. Voor het opstellen van deze gebiedsvisie is ook een rekenmodule beschikbaar (V-Stacks-gebied). In tegenstelling tot vergunningverlening wordt niet één bedrijf doorgerekend, maar meerdere bedrijven in de omgeving. Dit resulteert in een beeld van de achtergrondbelasting in het gebied. Door in de rekenmodule de individuele normen voor de vergunningverlening aan te scherpen dan wel te verruimen wordt de achtergrondbelasting lager of hoger. De individuele normen verhogen kan een optie zijn in bijvoorbeeld landbouw-ontwikkelingsgebieden (reconstructieplan). Het gevolg is wel dat de achtergrondbelasting hoger zal worden in het gebied wat weer gevolgen heeft voor het leefklimaat (meer kans op geurhinder). De gemeente moet besluiten of dit acceptabel is. Aan de andere kant kan de gemeente besluiten om individuele normen aan te scherpen om een goed leefklimaat te waarborgen ten behoeve van dorpskernen, ontwikkeling van woonwijken of recreatie en toerisme.
Ook de minimum afstanden voor “de vaste afstand dieren” kunnen op basis van een gebiedsvisie naar boven of naar beneden worden bijgesteld.

Zie voor meer informatie de handreiking bij de wet en handleidingen bij de rekenmodules op de Infomil-site van VROM: www.infomil.nl

Het geurbeleid in Nederland
Het algemene uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van het BBT-principe de kern van het geurbeleid.
Onderdeel van het geurbeleid is dat de lokale overheden de uiteindelijke lokale afweging moeten maken zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen.
Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen:
• als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
• als er wel hinder is, worden maatregelen op basis van het BBT-principe afgeleid;
• voor bepaalde branches is het hinderniveau bepaald en in een “bijzondere regeling” vastgelegd;
• de mate van (nieuwe) hinder die nog acceptabel is, wordt vastgesteld door het bevoegd gezag.

Met nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is, net als in het verleden, sprake van een “lex specialis” een aparte wet voor de veehouderij branche. De Wgv kan gezien worden als een “bijzondere regeling” in de vorm van een wet. Vergunningaanvragen in het kader van de Wgv moeten voldoen aan BBT en de gemeente kan het wettelijke toetsingskader gebiedsgericht aanpassen. Het voorkomen van nieuwe hinder is overigens geen uitgangspunt van deze “lex specialis”.

Bijlage B Tabel invoer gegevens berekeningen

Adres	X-coör	Y-coör	Diergroep	Aantal	Stalsysteem	Totaal oudourunits
Groot Loo 3	136.779	388.757	A1 Melk- en kalfkoeien A3 Vrouwelijk jongvee D3 Vleesvarkens en opfokberen A6 Vleesstieren en overig vleesvee	60 37 185 50	Overige huisvestingssystemen; beweiden Volledig roostervloer, hokoppervlak groter dan 0,8 m^2	6.035
Groot Loo 9	136.418	388.750	A1 Melk- en kalfkoeien A3 Vrouwelijk jongvee D1.1 Biggenopfok D1.2 Kraamzeugen D1.3 Guste en dragende zeugen D3 Vleesvarkens en opfokberen	60 52 80 8 33 332	Overige huisvestingssystemen; beweiden Overige bedrijven, hokoppervlak maximaal 0,35 m^2 Overige huisvestingssystemen Overige bedrijven groepshuisvesting Overige bedrijven hokoppervlak groter dan 0,8 m^2	9.137
Groot Loo 11	136.258	388.699	A1 Melk- en kalfkoeien A3 Vrouwelijk jongvee D3 Vleesvarkens en opfokberen A6 Vleesstieren en overig vleesvee	69 41 92 20	Overige huisvestingssystemen; beweiden Overige bedrijven hokoppervlak groter dan 0,8 m^2	2.828
Klein Loo 5	136.857	388.383	A2 Zoogkoeien ouder dan 2 jaar C1 Geiten ouder dan 1 jaar C2 Opfokgeiten van 61 dgn tot 1 jaar C3 Opfokgeiten en afmestlammeren 0-60dgn A5 Vleesstierkalveren tot 6 maanden A6 Vleesstieren en overig vleesvee	12 8 260 250 3 8		4.905
Klein Loo 7	136.741	388.323	A1 Melk- en kalfkoeien A3 Vrouwelijk jongvee D1.1 Biggenopfok D1.2 Kraamzeugen D1.3 Guste en dragende zeugen D2 Dekberen D3 Vleesvarkens en opfokberen A6 Vleesstieren en overig vleesvee	90 53 213 26 3 1 3 1	Overige huisvestingssystemen; beweiden Overige bedrijven, hokoppervlak maximaal 0,35 m^2 Overige huisvestingssystemen Overige bedrijven groepshuisvesting Overige bedrijven Overige bedrijven, hokoppervlak maximaal 0,8 m^2	3.632

Adres	X-coör	Y-coör	Diergroep	Aantal	Stalsysteem	Totaal oudourunits
Klein Loo 8	136.852	388.512	A2 Zoogkoeien ouder dan 2 jaar A3 Vrouwelijk jongvee A4 Vleeskalveren tot 8 maanden K1 Volwassen paarden K2 Paarden in opfok	18 18 1.200 6 3	Overige huisvestingssystemen	42.270
Klein Loo 10	136.700	388.379	A1 Melk- en kalfkoeien A3 Vrouwelijk jongvee D3 Vleesvarkens en opfokberen	19 19 0	Overige huisvestingssystemen; beweiden Volledig roostervloer, hokoppervlak groter dan 0,8 m^2	0
Klein Loo 12	136.638	388.350	A2 Zoogkoeien ouder dan 2 jaar A3 Vrouwelijk jongvee K1 Volwassen paarden D3 Vleesvarkens en opfokberen A5 Vleesstierkalveren tot 6 maanden	35 35 6 149 10	 Gedeeltelijk roostervloer, gehele dierplaats onderkelderd zonder stankafsluiter, hokoppervlak maximaal 0,8 m^2	6.842
Roovertsedijk 2A	135.878	388.169	D3 Vleesvarkens en opfokberen D3 Vleesvarkens en opfokberen D3 Vleesvarkens en opfokberen D3 Vleesvarkens en opfokberen	0 1.752 3.822 3.152	Mestopvang met formaldehyde behandelde mestvloeistof in combinatie met metalen driekantroostervloer hokoppervlak maximaal 0,8 m^2 Biologisch luchtwassysteem 70% emissiereductie hokoppervlak maximaal 0,8 m^2 Mestkelders met (water- en) mestkanaal met schuine putwand, met roosters anders dan metalen driekant op het mestkanaal, emitterend mestoppervlak maximaal 0,18 m^2 Mestkelders met (water- en) mestkanaal met schuine putwand, met metalen driekantroosters op het mestkanaal, emitterend mestoppervlak maximaal 0,18 m^2	142.005
Veldhoven 1	136.956	388.082	D3 Vleesvarkens en opfokberen	1.440	Volledig roostervloer, hokoppervlak groter dan 0,8 m^2	11.040
Veldhoven 2	136.971	388.128	K1 Volwassen paarden K2 Paarden in opfok K3 Volwassen pony's	20 10 6		0

Bijlage 2:

Tabel zienswijzen en ambtshalve wijziging Jan Wolfspad

gemeente **Hilvarenbeek**

Tabel van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Jan Wolfspad – Putwei

Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen tot en met 30 december. De zienswijzen zijn tijdig verzonden en zijn derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie. Bij het beoordelen van de zienswijzen zijn de zienswijzen in het geheel beoordeeld (en dus niet alleen op basis van de samenvatting).
Daarnaast zijn ter verbetering van het plan enkele ambtshalve wijzigingen vereist. Ook deze vind u in onderstaande tabel.

Zienswijzen bestemmingsplan Jan Wofspad - Putwei	
Ingekomen reacties	Standpunt
1. *Stichting Rechtsbijstand, namens mevrouw J.P. Wisselaar en de heer A.J.F. van Helvoirt, Putwei 10, Hilvarenbeek. Brief van 22 december 2010, ingekomen 22 december 2010.* a. De financiële haalbaarheid is onvoldoende onderzocht. Onduidelijk is of er voldoende belangstelling is voor de woningen. b. Het bestemmingsplan is in strijd met de gemeentelijke structuurvisie, omdat voor dit gebied is aangegeven dat sprake is van landelijk woongebied met woningen op ruime percelen. c. Er zijn geen gegronde redenen om aaneengesloten bebouwing te realiseren in plaats (half) vrijstaande bebouwing. Stedenbouwkundig is geen sprake van een geleidelijke overgang van vrijstaande woningen naar gesloten woningen. d. De parkeerdruk in de Putwei zal toenemen. e. Reclamanten vrezen voor aantasting van het woongenot hetgeen zich uit in aantasting van de privacy, verminderd	a. Het bestemmingsplan Jan Wolfspad/ Putwei betreft een herziening van de totale ontwikkeling van Loosche Akkers. Voor dit totaalplan is een sluitende grondexploitatie. Het wijzigen van het oorspronkelijke plan voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen naar aaneengesloten bebouwing, heeft nauwelijks gevolgen voor de grondexploitatie. Daarnaast ligt het risico voor het verkopen van de woningen bij het Starterscollectief 'Biks Bouwen'. Zij nemen de grond af. Overigens hebben zich voor alle kavels starters gemeld en is sprake van een wachtlijst om in aanmerking te komen voor deze starterswoningen. b. Het is juist dat er geen sprake is van woningen op ruime percelen. De structuurvisie en de woonvisie geven echter ook aan dat speerpunt van gemeentelijk beleid is om de positie van starters te verbeteren op de woningmarkt. Voor dit gedeelte van Loosche Akkers is er daarom gekozen om aaneengesloten woningen toe te staan. c. Zoals verwoord onder punt b, zijn er wel gegronde redenen om over te gaan naar een ander woningtype, namelijk meer woningen realiseren voor de doelgroep starters. Verder is stedenbouwkundig sprake van een zeer aanvaardbare nieuwe situatie. De woningen zijn gesitueerd aan een woonstraat. Het is niet zo dat sprake is van een harde overgang naar het buitengebied. In een woonstraat is het aanvaardbaar om zowel vrijstaande als aaneengesloten woningen te realiseren. d. In het plan wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Zoals in paragraaf 2.3 van de toelichting staat aangegeven, zijn de landelijke normen van het CROW gehanteerd in de nieuwe

uitzicht en geluidsoverlast. f. Reclamanten vrezen waardevermindering van de woning. g. Er had onderzoek moeten plaatsvinden naar alternatieve locaties.	situatie. Opgemerkt wordt dat met reclamant reeds in januari 2010 overleg heeft plaatsgevonden over het aspect parkeren. Naar aanleiding van dit overleg is het inrichtingsplan aangepast. e. De wijziging van halfvrijstaande woningen naar aaneengesloten woningen leidt tot een toename van enkele woningen. Deze wijziging is dusdanig beperkt dat nog altijd sprake is van een uitstekende woonomgeving. De nieuwe woningen zijn met zorg ingepast in de bestaande stedenbouwkundige opzet. f. Indien reclamanten vrezen voor waardevermindering van de woning, kunnen zij na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een gemotiveerd verzoek om planschade indienen bij burgemeester en wethouders. g. Wij delen opvatting van reclamant niet dat een onderzoek naar alternatieve locaties had moeten plaatsvinden. Het betrof immers reeds een locatie bestemd voor woningbouw binnen de bebouwde kom van de kern Hilvarenbeek. <u>Conclusie</u> De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om de plannen te wijzigen. Inhoudelijk dient de zienswijze ongegrond te worden verklaard. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. **De zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het plan.**
2. Waterschap De Dommel, brief van 21 december 2010, ontvangen 22 december 2010. a. Het plan is niet als voorontwerp voorgelegd aan het Waterschap, voor toekomstige plannen wordt verzocht deze in een vroeg stadium voor te leggen aan het Waterschap. b. De omgang voor hemelwater is een optie en ligt nog niet vast. Concreet moet worden welke voorziening waar zal worden gerealiseerd en wie verantwoordelijk is voor het onderhoud van deze voorzieningen. c. De berging dient gerealiseerd te worden boven de GHG. d. De aquaflow verharding kan	a. De reden dat het plan niet als voorontwerp is voorgelegd aan het Waterschap is, omdat het nieuwe bestemmingsplan in feite een wijziging betreft van het bestemmingsplan Loossche Akkers. Voor een eerder ontwerp van de Loosche Akkers is in 1998 een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd met een retentievoorziening met een overstort op de Hilver. b. De watertoets is gericht op een aanpassing van het ontwerp in de wijk Loosche Akkers. De aanpassingen die in Wolfspad Putwei plaatsvinden hebben geen noemenswaardige invloed op het afgekoppelde oppervlakte in het eerdere plan. Het ontwerp van het RWA-stelsel is dus nog steeds met de juiste uitgangspunten gedimensioneerd. De omgang met hemelwater ligt dus wel vast. c. De berging wordt uitgevoerd boven de GHG. d. In de toelichting staan diverse opties genoemd als voorbeeld. Dit kan de indruk hebben gegeven dat er geen keuze is gemaakt. De afvoer van het hemelwater zal worden uitgevoerd overeenkomstig

meer water bergen dan nodig is en de kratjes kunnen juist te weinig water bergen. Daarom wordt verzocht de kratjes d.m.v. een noodoverloop over te laten storten op de aquaflowverharding. e. Ligt er in de wijk daadwerkelijk een verbeterd gescheiden stelsel? f. Verzocht wordt om het plan voor definitieve vaststelling opnieuw voor te leggen aan het Waterschap.	het inrichtingsplan van 1998. e. Er ligt in de wijk inderdaad een verbeterd gescheiden stelsel. f. Met het Waterschap is telefonisch overleg gevoerd op 11 januari 2011. Tijdens het overleg op maandag 17 januari is aangegeven dat het Waterschap akkoord is met de waterparagraaf.. <u>Conclusie</u> De ingediende zienswijze geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan te wijzigen. Inhoudelijk dient de zienswijze gegrond te worden verklaard. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Jan Wolfspad - Putwei	
1. Op verbeelding is sba –w specifieke bouwaanduiding uitgesloten woning. In de regels komt de betekenis van deze aanduiding niet terug. De aanduiding is opgenomen om te voorkomen dat hier woningen worden gebouwd, omdat hier nog een geurcontour ligt. Aan artikel 3 Wonen dient daarom te worden toegevoegd onder 3.1.1. dat ten aanzien van de in artikel 3.1 genoemde bestemmingen de beperking geldt dat ter plaatse van de aanduiding sba –w geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd. 2. Vervolgens dient aan artikel 3 een lid 3.4 te worden toegevoegd: wijzigingsbevoegdheid. Het gezag is bevoegd de aanduiding sba-w van de verbeelding te verwijderen indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat, namelijk dat er geen geurcontour aanwezig meer is op de betreffende percelen. 3. In artikel 3.2.1.onder f. is opgenomen dat de afstand tot zijdelingse perceelsgrens tenminste 2,5 dient te bedragen. Dit geldt voor vrijstaande hoofdgebouwen, twee aaneengebouwde hoofdgebouwen en aaneengebouwde woningen. Om te komen tot een goede verkaveling met 14 woningen is het gewenst om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te beperken tot maximaal 1,5 meter en om deze regeling te beperken tot vrijstaande hoofdgebouwen en twee aaneengebouwde woningen en niet bij aaneengebouwde woningen.	

Regels

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Hasselt
www.BRO.nl