OMGEVINGSVERGUNNING BEVERSTRAAT (ONG.), BIEST-HOUTAKKER

Opdrachtgever: De heer Hesselmans
Projectnr: VKL198
Datum: 23 april 2024

OMGEVINGSVERGUNNING BEVERSTRAAT (ONG.), BIEST-HOUTAKKER

Opdrachtgever:	De heer Hesselmans
Projectnr:	VKL198
Rapportnr:	VA01
Status	vastgesteld
Datum:	23 april 2024

Opsteller:
RVHE

Verificatie:
HVG

Validatie
RVHE

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

kragten

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing 7
1.3 Vigerend bestemmingsplan 8

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse 11
2.1 Bebouwing en functies 12
2.2 Ontsluiting 12
2.3 Groen en water 12

Hoofdstuk 3 Plan 13
3.1 Bebouwing en functies 13
3.2 Verkeer en parkeren 14
3.3 Groen en water 14
3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving 15

Hoofdstuk 4 Beleid 17
4.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI) 17
4.2 Nationaal niveau 18
4.3 Provinciaal niveau 18
4.4 Gemeentelijk niveau 21

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten 25
5.1 Milieu 25
5.2 Waarden 32
5.3 Waterparagraaf 34

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid 39
6.1 Kostenverhaal 39
6.2 Gemeentelijke grondexploitatie 39
6.3 Maatschappelijk 39

Hoofdstuk 7 Motivering 41

Bijlagen toelichting 43

Bijlage 1 Inrichtingsschets 43
Bijlage 2 Gemeentebreed stikstofdepositie-onderzoek 43
Bijlage 3 Omgevingsdialoog 43

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voorliggend rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing "Beverstraat (ong.), Biest-Houtakker" van de gemeente Hilvarenbeek.

1.1 Aanleiding en doel

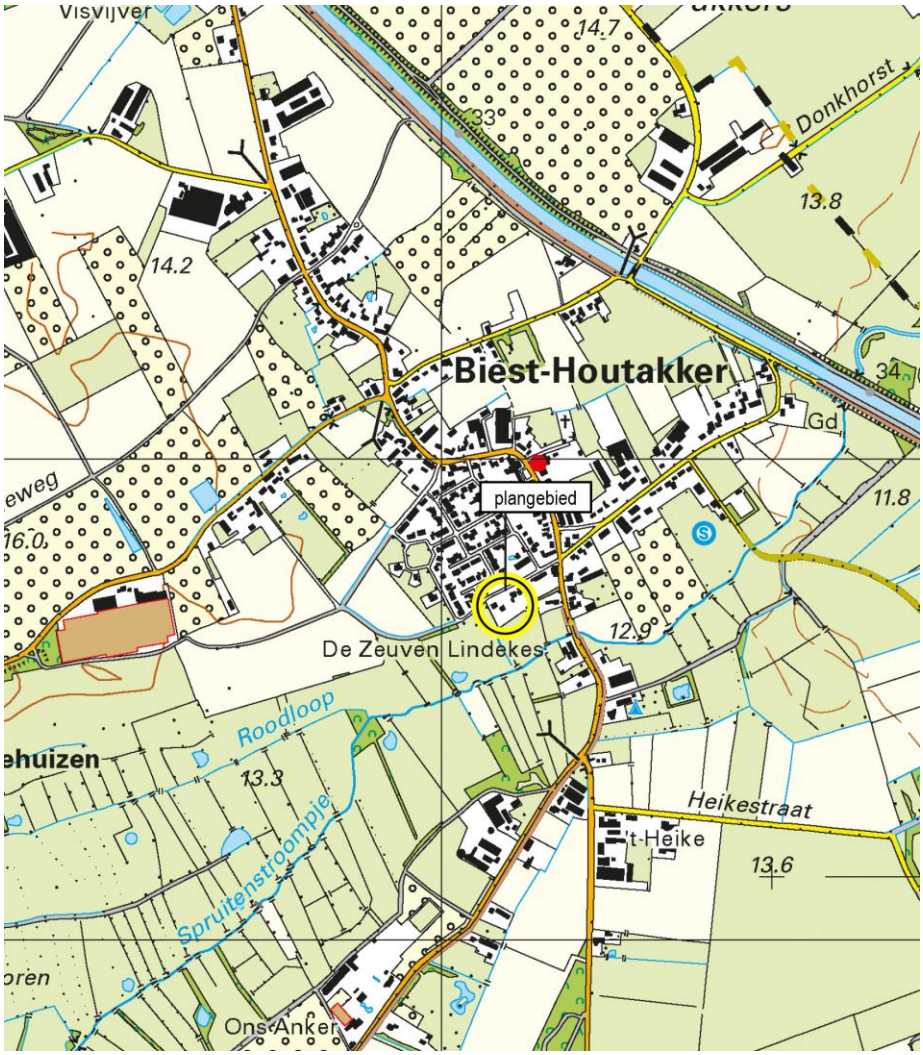
Op de locatie aan de Beverstraat 3 is thans één vrijstaande woning gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens het perceel te splitsen en één vrijstaande woning toe te voegen.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan ''Kern Biest-Houtakker'', omdat de nieuwbouw van woningen niet is toegestaan. De gemeente Hilvarenbeek heeft aangegeven medewerking te willen verlenen door middel van opname van het initiatief in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. Daarvoor moet een ruimtelijke onderbouwing worden aangeleverd.

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn een ruimtelijke, planologische, (milieu)technische en economische afweging opgenomen.

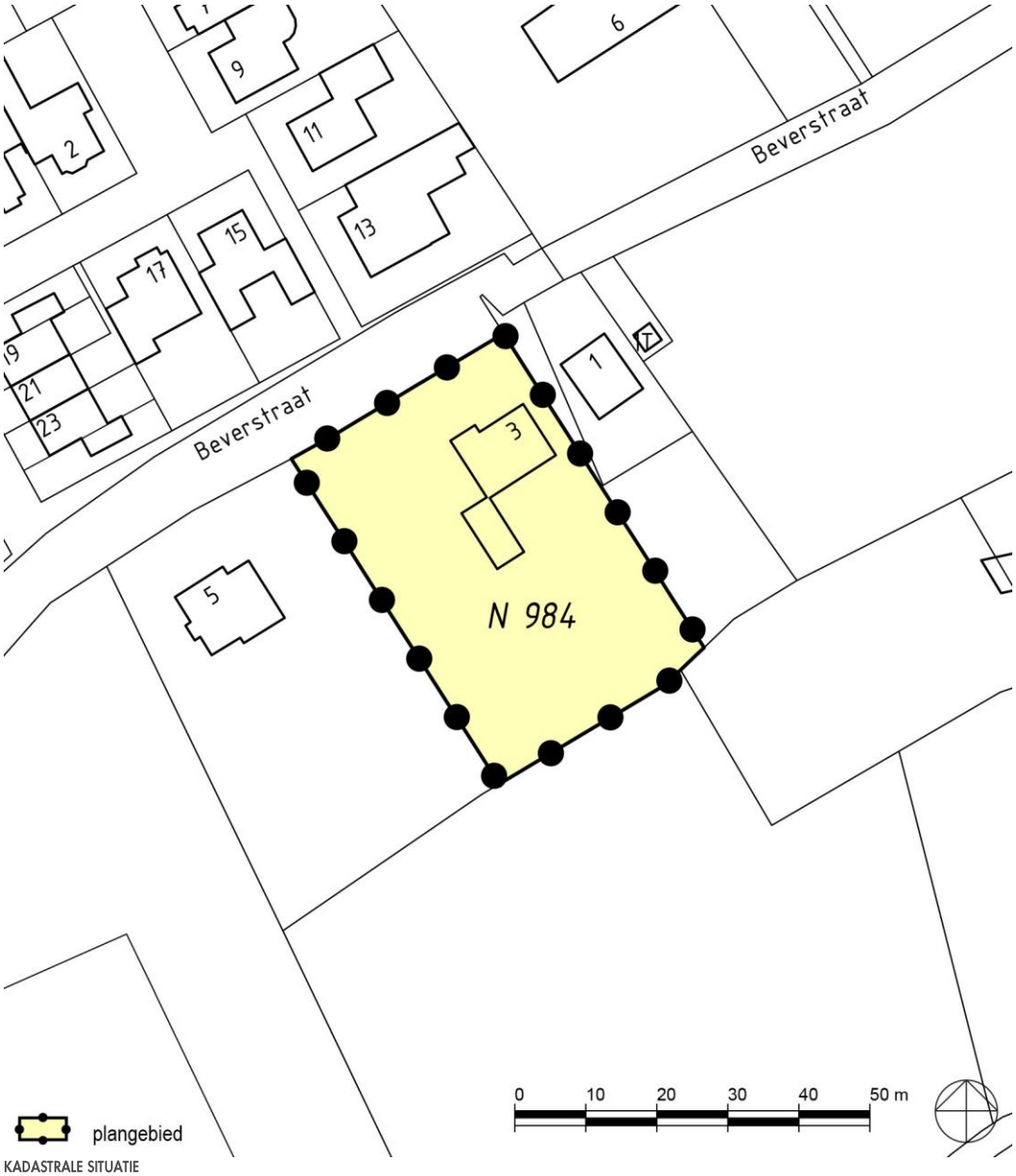
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft het plangebied weer in de huidige situatie.



KADASTRALE SITUATIE

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie N, nummer 984. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 1.865 m². De gronden zijn particulier in eigendom.

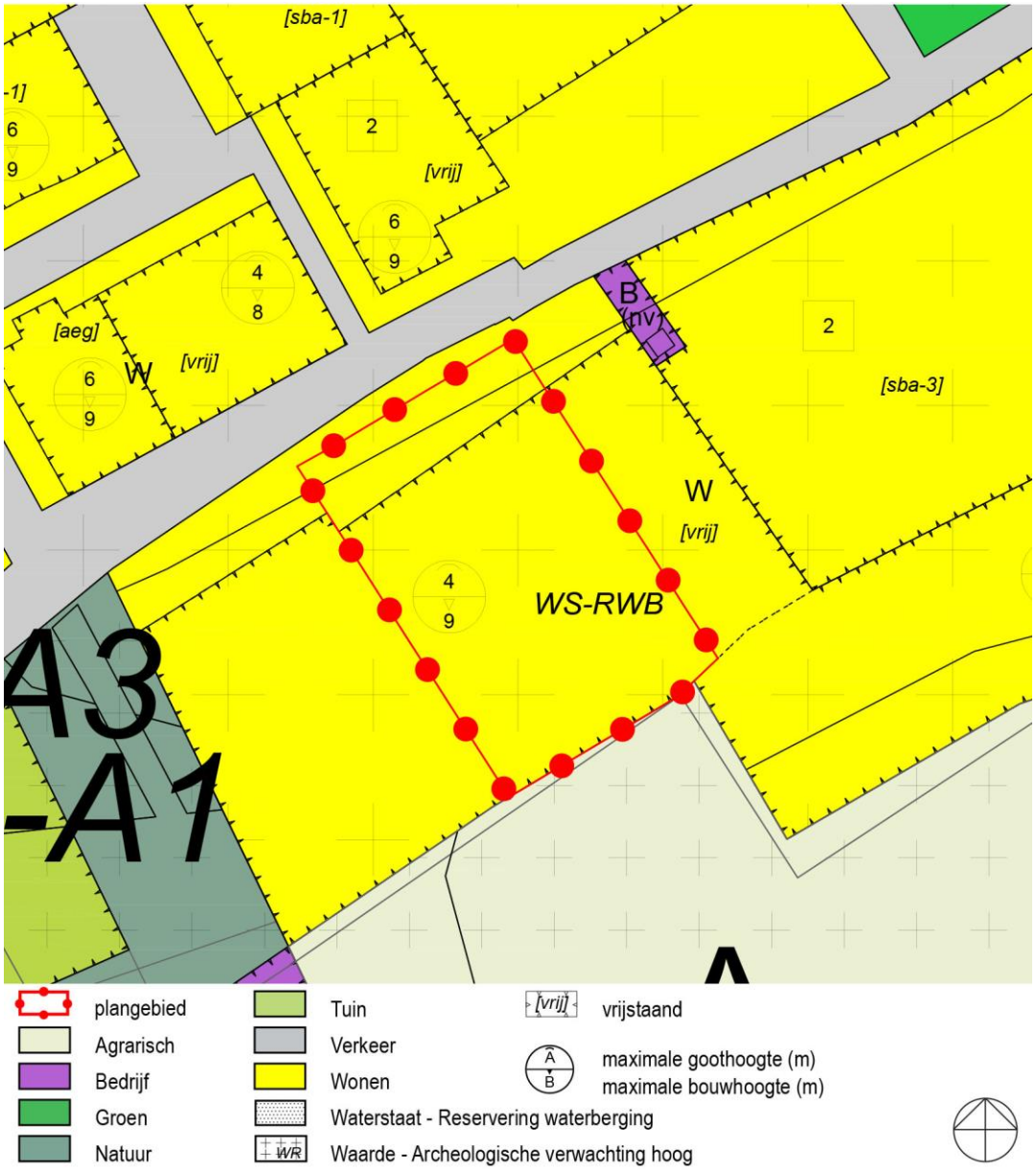
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplannen:

- ''Kern Biest-Houtakker'', vastgesteld op 22 september 2011;
- ''Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018'', vastgesteld op 8 november 2018, en;
- ''Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek'', vastgesteld op 29 december 2021.

1.3.1 Bestemmingsplan ''Kern Biest-Houtakker''

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

De gronden binnen het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. De gronden zijn in deze bestemming onder andere aangewezen voor vrijstaande woningen (ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand'), aan huis verbonden beroepen en erven en tuinen. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' geldt de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte: 9 m; maximale goothoogte: 4 m'. Aan deze aanduiding dient voldaan te worden.

Daarnaast bevat het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachting hoog'. Deze dubbelbestemming verplicht archeologisch onderzoek bij bodemingrepen van bepaalde omvang. Dit staat nader beschreven in paragraaf 5.2.1.

Tevens bevat het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat - Reservering waterberging'. Aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, ook bestemd voor reservering ten behoeve van waterberging. Dit staat nader beschreven in paragraaf 5.3.

1.3.2 Bestemmingsplan ''Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018''

Op 8 november 2018 heeft de gemeente Hilvarenbeek het bestemmingsplan ''Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018'' vastgesteld, waarin het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd. Toepassing van het parkeerbeleid op onderhavig plan is opgenomen in paragraaf 3.2.

1.3.3 Bestemmingsplan ''Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek''

Op 29 december 2021 heeft de gemeente Hilvarenbeek het bestemmingsplan ''Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek'' vastgesteld, waarin het gemeentelijke beleid omtrent cultuurhistorie is vastgelegd. Toepassing van het beleid op onderhavig plan is opgenomen in paragraaf 5.2.2.

1.3.4 Conclusie

Het initiatief betreft de realisatie van één vrijstaande woning binnen de bestemming 'Wonen'. Nieuwbouw van woningen is niet direct toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Hilvarenbeek heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door opname ervan in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.

DIRECTE OMGEVING

2.1 Bebouwing en functies

Biest-Houtakker is één van de kleine kernen in de gemeente Hilvarenbeek. Het is ontstaan uit de dorpen Biest en Houtakker. Centraal tussen beide dorpen is een kerk gebouwd en sindsdien zijn de dorpen naar elkaar toe gegroeid. Er is dan ook geen sprake van een historisch centrum. Biest-Houtakker bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing aan de Biestsestraat en kruisende wegen als de Akkerstraat en het Vossenhol.

De linten kenmerken zich door een divers bebouwingsbeeld met historische langgevelboerderijen, eenvoudige woningen van voor en na de oorlog, traditionele nieuwbouw, functiemenging en doorzichten naar het landschap. De dichtheid van het lint neemt, verder van het centrum van de kern, steeds meer af. De woningen hebben een traditionele dorpse uitstraling door een opbouw in één tot twee bouwlagen met kap, gevels opgetrokken in baksteen en pannendaken. De rooilijn varieert, enkele gebouwen staan direct aan de straat, maar het merendeel heeft voortuinen. Tezamen met de bomenrijen aan weerszijden geven deze tuinen het dorp een groene uitstraling.

Onderhavige locatie is gelegen aan de Beverstraat de meest zuidelijk gelegen woonstraat van de kern Biest-Houtakker. In de directe omgeving van het plangebied zijn zowel in westelijke als in oostelijke richting reguliere burgerwoningen gesitueerd. Ten noorden van het plangebied is de Beverstraat gesitueerd, met ook aan de overzijde van deze straat reguliere woningbouw. Ten zuiden van het plangebied vangt het agrarische buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek aan. Afwisselend met een enkele reguliere burgerwoning is hier hoofdzakelijk agrarische bedrijvigheid gevestigd. In de huidige situatie is het plangebied grotendeels ingericht als tuin behorende bij het adres Beverstraat 3.

2.2 Ontsluiting

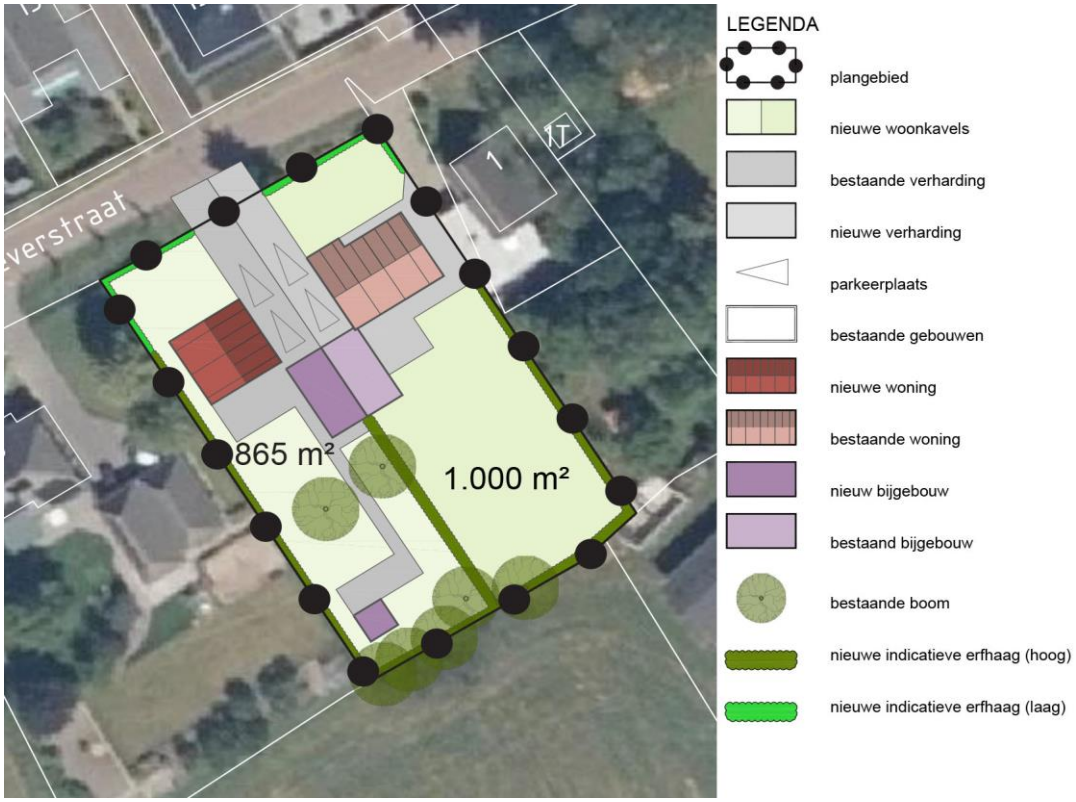
Er is momenteel één ontsluiting, ten behoeve van de woning op het adres Beverstraat 3, aanwezig op het perceel. De Beverstraat betreft een ontsluitingsweg voor de zuidwestelijke zone van de kern Biest-Houtakker. De verkeersintensiteit van de Beverstraat is hierdoor relatief hoog.

2.3 Groen en water

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels onverhard en is het in gebruik als tuin behorende bij het adres Beverstraat 3. Het plangebied kent geen oppervlaktewater, enkel een kavelsloot aan de zuidzijde van het perceel ten behoeve van retentie van regenwater.

Hoofdstuk 3 Plan

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plan opgenomen. Op onderstaande afbeelding, tevens bijgevoegd als bijlage 1, is de nieuwe inrichting van het perceel weergegeven.



INRICHTINGSSCHETS

3.1 Bebouwing en functies

De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie één extra vrijstaande woning te realiseren, in dezelfde rooilijn als de naastgelegen bestaande woning op het adres Beverstraat 3. De insteek van dit planvoornemen is om het bestaande bebouwingslint aan de Beverstraat verder aan te vullen middels het toevoegen van één woning. Hierbij worden de bestaande stedenbouwkundige waarden van deze straat behouden en versterkt. Rekening wordt gehouden met onder andere de goot- en bouwhoogte, de inhoud en de afstand tot de weg. De initiatiefnemer is voornemens de woning te voorzien van een dwarskap, omdat deze past bij de vorm van de kavel en daarnaast zorgt voor afwisseling in het straatbeeld.

Het nieuwe perceel heeft een breedte van circa 16 meter en een diepte van circa 55 meter, waarbij het hoofdgebouw ten minste 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gerealiseerd wordt in verband met een goede aansluiting op de omgeving.

De nieuwe woning gaat gebruik maken van een geschakelde 'nieuwe' inrit op de Beverstraat. De woning zal worden voorzien van een vrijstaand bijgebouw, die qua formaat aansluit bij de bestaande bijgebouwen in de directe omgeving.

Daarnaast zal onderhavige ontwikkeling worden voorzien van een individueel in te richten tuin (met behoudt van de bestaande bomen en de oprichting van een nieuwe groene erfafscheiding), waarbij de kern Biest-Houtakker op een logische manier wordt afgerond. De locatie is, conform de Interim Omgevingsverordening) gesitueerd binnen het stedelijke gebied van Biest-Houtakker, waardoor enkel een landschappelijke inpassing van het initiatief volstaat.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De realisatie van één vrijstaande woning heeft invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie "CROW publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie)'' bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Hilvarenbeek wordt aangeduid als weinig stedelijk gebied, waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Hilvarenbeek tot de rest bebouwde kom.

In de nieuwe situatie wordt binnen het plangebied één extra vrijstaande woning gerealiseerd. De woning valt, om de verkeersgeneratie te bepalen, onder het onderdeel koop, vrijstaand. In de onderstaande tabel is de berekening van de verkeersaantrekkende werking uiteengezet.

Onderdeel	**Verkeersgeneratie**	**Aantal**	**Totaal**
Koop, vrijstaand	7,8 - 8,6 per woning	1 woning	7,8 - 8,6
Totaal			**7,8 - 8,6**

Op basis van bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de nieuwe woning, in een worst-case scenario, zorgt voor 9 verkeersbewegingen per etmaal.

Conclusie
De verkeersaantrekkende werking van dit initiatief bedraagt, in een worst-case scenario, 9 verkeersbewegingen per etmaal. Dit betekent dat de verkeersafwikkeling van onderhavig plan zonder meer via de Beverstraat en omliggende wegen kan plaatsvinden.

3.2.2 Ontsluiting

Het voorliggende initiatief zorgt voor één extra ontsluiting op de Beverstraat. De toevoeging van deze ontsluiting past binnen het huidige straatbeeld. Verkeerskundig is te verwachten dat onderhavig initiatief geen problemen vormt op de Beverstraat en omliggende wegen.

3.2.3 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor goed functioneren van het plangebied en voorkomt overlast voor de omgeving. De gemeente Hilvarenbeek heeft hiertoe het bestemmingsplan ''Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018'' vastgesteld.

Van toepassing zijn de normen uit de ''Parkeerbeleidsplan 2015 – 2020'', waarin het plangebied wordt aangeduid als 'Rest bebouwde kom''. Hier dient gerekend te worden met een minimale norm van 1,9 parkeerplaatsen per vrijstaande koopwoning. Op basis van deze informatie kan gesteld worden dat de het initiatief afgerond moet voorzien in 2 parkeerplaatsen. Parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Het kavel is voldoende groot om te voorzien in de parkeerbehoefte (zie inrichtingsschets).

3.3 Groen en water

Binnen het initiatief zal de tuin behorende bij de woning individueel worden ingericht. De bestaande bomen in de zuidwestelijke hoek van het perceel blijven behouden, daarnaast draagt de initiatiefnemer zorg voor de verdichting en aanleg van nieuwe erfafscheidingen. Het planvoornemen omvat geen aanleg van nieuw oppervlaktewater. Enkel wordt de bestaande kavelsloot breder gemaakt ten behoeve van de retentie van regenwater.

3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

3.4.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO_2 drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Onderhavig plan draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:
- de woning wordt 'aardgasvrij' gebouwd;
- er wordt gebruikt gemaakt van aardwarmte, warmte-koude opslag, lucht warmte-koude opslag, of andere vormen van duurzame energie;
- de woning wordt volgens het BENG-principe gebouwd;
- de woning zal gebruik maken van een systeem ter hergebruik van het oppervlaktewater.

3.4.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijze in:
- water in openbare ruimte (waterbergende, ecologische, landschappelijke, recreatieve functie);
- waterberging op eigen terrein;
- zo min mogelijk verharding / halfverharding;
- aantrekkelijk verblijfsklimaat voor de gebruikers, gebiedseigen planten en dieren;
- groen / bomen aanleggen ten behoeve van opname van stikstof en CO_2, het vast houden van water en het tegengaan van hittestress;
- zo veel mogelijk gebruik van ecologisch verantwoorde materialen.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als opvolger van de SVIR. In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Nederland staat de komende jaren voor grote opgaven: de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, duurzame energie opwekken, klimaatverandering, ende overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In dit licht zijn de NOVI de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO2-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoendebeschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Analyse
Het voorgenomen initiatief is in lijn met de Omgevingsvisie en geeft invulling aan het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit en het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Bij de planvorming wordt rekening gehouden met de diverse milieuaspecten, landschap, water, natuur en cultuurhistorie, geheel in lijn met de NOVI.

Conclusie
Het initiatief voldoet aan de 'Nationale Omgevingsvisie (NOVI)'.

4.2 Nationaal niveau

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, de grote rivieren en het Natuurnetwerk Nederland. Voor onderhavig plan zijn geen van de nationale belangen aan de orde. Er hoeft daarom ook geen toetsing aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening plaats te vinden.

4.2.2 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Projecten die minder dan twaalf woningen bevatten worden op basis van jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig.

Conclusie
Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.3 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:
- Omgevingsvisie Noord-Brabant;
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:
1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Analyse
Onderhavig plan betreft de bouw van één vrijstaande woning. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de 'grote' hoofdopgaven.

ad 1.	De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De nieuwe woning binnen het plangebied zal minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van het bouwplan voor de woning. Daar komt dan ook de verduurzaming van de energie aan bod, bijvoorbeeld door het aanleggen van een eigen energievoorziening.
ad 2.	Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt. Het ontwerp van de woning en de inrichting van het woonperceel kunnen voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in het bouwplan nader uitgewerkt.
ad 3.	Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande kern van Biest-Houtakker.
ad 4.	Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Door een zorgvuldige inpassing van de woning wordt een bijdrage geleverd aan de leefomgeving en daarmee aan het vestigingsklimaat.

Conclusie
Het plan geeft invulling aan bij de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening (geconsolideerde versie 8 december 2020) bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim Omgevingsverordening is opgesteld naar de gedachtegang van de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 juli 2022 in werking zal treden.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- afdelingen 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies;
- afdelingen 3.2 tot en met 3.4: de bescherming van gebiedskenmerken;
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

4.3.2.1 De toedeling van functies

Het plangebied is onderdeel van het stedelijke gebied 'Landelijke kern'. In beginsel zijn daar conform artikel 3.42 IOV woningen toegestaan, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. Hieronder is dit artikel overgenomen en wordt aan de voorwaarden getoetst.

Artikel 3.42 - duurzame stedelijke ontwikkeling
Lid 1
Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
   Onderhavig planvoornemen heeft een geringe omvang, waardoor het niet is opgenomen binnen de regionale afspraken.
b. *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*
   Onderhavig planvoornemen zorgt voor een woningbouwontwikkeling op een geschikte locatie binnen de kern Biest-Houtakker. Deze ontwikkeling moet minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen voldoen. Daarnaast wordt deze woonlocatie gerealiseerd als stedelijke inbreiding, waardoor binnen het stedelijke gebied van de gemeente Hilvarenbeek de stedelijke opgaven worden verwezenlijkt.

Lid 2
Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;* Onderhavig planvoornemen is stedenbouwkundig ingepast (zie hoofdstuk 3.1). Daarnaast voldoet het plan aan alle uitvoeringsaspecten. Deze worden nader toegelicht in hoofdstuk 5.
b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;* Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning, waarbij een logische afronding van de Beverstraat ontstaat. Hiermee draagt dit planvoornemen bij aan een zorgvuldig ruimtegebruik.
c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;* Onderhavig planvoornemen biedt met de realisatie van één vrijstaande woning mogelijkheden voor duurzaam gebruik van de bebouwing. Dit wordt verder uitgewerkt in het bouwplan behorende bij dit planvoornemen.
d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;* Onderhavig planvoornemen voldoet aan de in hoofdstuk 5 benoemde eisen voor de opvang en afvoer van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan dit sublid.
e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;* Onderhavig planvoornemen zorgt niet voor een verandering/aanpassing met betrekking tot duurzame mobiliteit. Dit sublid is niet van toepassing.
f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.* Onderhavig planvoornemen draagt met de realisatie van één vrijstaande woning bij aan de continuïteit van Biest-Houtakker als woon-/verblijfslocatie. Daarnaast wordt de gemeentelijke economie gestimuleerd doordat de bewoners van deze locatie normaliter uitgaven binnen de gemeentegrens doen.

4.3.2.2 De bescherming van gebiedskenmerken

Ter plaatse van het plangebied geldt het gebiedskenmerk 'stalderingsgebied'. Het artikel 3.52 IOV stelt regels aangaande de uitbreiding van veehouderijen. Onderhavig plan omvat geen veehouderij. Er hoeft derhalve geen nadere toetsing plaats te vinden.

4.3.2.3 De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

Er is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik, omdat er één nieuwe vrijstaande woning wordt gerealiseerd binnen het bestaand stedelijke gebied van Biest-Houtakker. Daarnaast ontstaat middels onderhavig planvoornemen een logische afronding van de Beverstraat.

De situering van de woning sluit aan bij de verkavelingsstructuur in directe omgeving. Er wordt zowel aansluiting gezocht bij de omliggende percelen en woningen qua afmeting en inhoud van de bebouwing.

Het planvoornemen leidt tot de toevoeging van één extra woning binnen de kern Biest-Houtakker, waarbij de woning aansluiten bij de doelstellingen geformuleerd in de woonvisie (paragraaf 4.4.2). Er is daarmee tevens een waardecreatie in het algemeen belang.

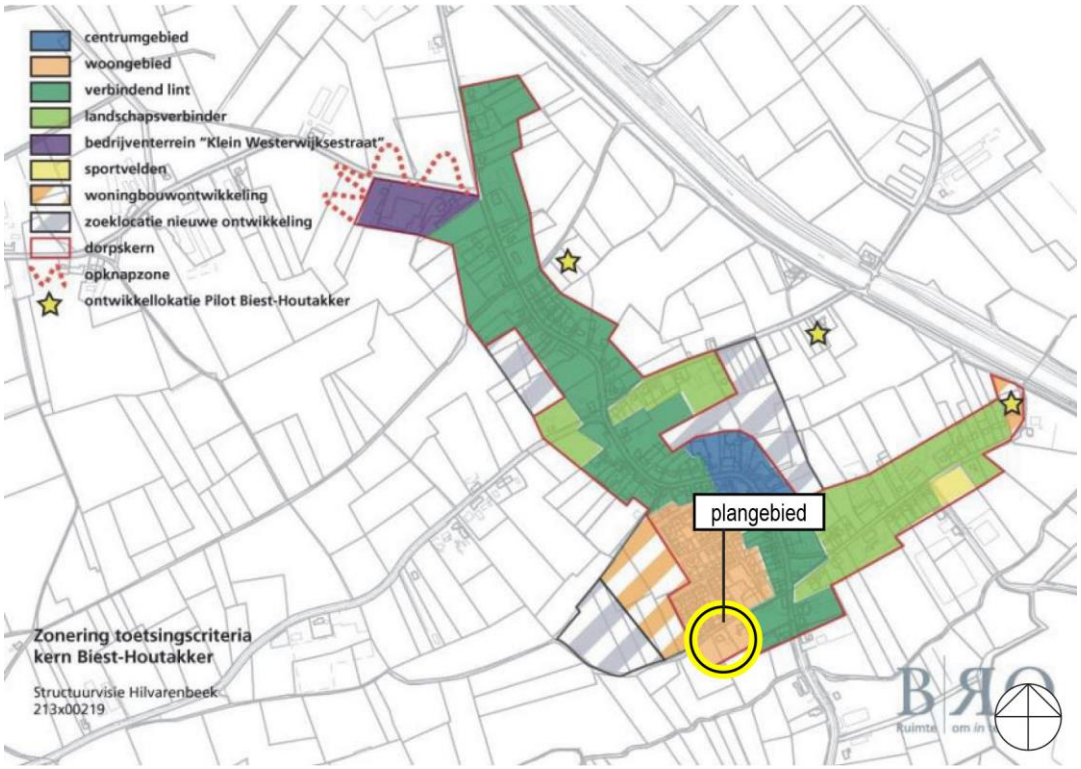
4.3.2.4 Conclusie

Het plan past binnen het beleid van de Interim Omgevingsverordening.

4.4 Gemeentelijk niveau

4.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek

De structuurvisie Hilvarenbeek is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 februari 2010. In de structuurvisie worden voor kernen beleidsuitgangspunten geformuleerd voor behoud van het ruimtelijk karakter van de dorpen. Alle dorpen hebben, historisch bepaald, een directe ruimtelijke en functionele relatie met het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Een belangrijk aspect van het ruimtelijke karakter is de visuele relatie die de dorpen op veel plaatsen met het landschap hebben. Het behoud van het kleinschalige en diverse karakter van de dorpen is een kerntaak van de gemeente. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de structuurvisie. Hierin is het plangebied aangegeven.



UITSNEDE PLANKAART STRUCTUURVISIE

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Woongebied'. Deze aanduiding omvat de planmatig opgezette woonwijk 'Beverakkers'. Met uitzondering van de aan huis gebonden beroepen is er binnen deze aanduiding geen andere bedrijvigheid aanwezig. Voor deze zone gelden de volgende toetsingcriteria.

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;
4. Voldaan moet worden aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.

Wonen

1. Nieuwe wooninitiatieven voor de ontwikkeling van woningen voor mensen met een beperking dienen een relatie te hebben met zorgvoorzieningen;
2. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen dient verder in algemene zin, voldaan worden aan het gestelde in de woonvisie;
3. Voldaan moet worden aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.

Welzijn en voorzieningen
1. Nieuwe voorzieningen dienen in algemene zin over een lage dynamiek (weinig verkeersbewegingen en gebruikers) te beschikken;
2. Voldaan moet worden aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.

Economie en werken
1. Nieuwe initiatieven op het gebied van werken en economie moeten beperkt blijven tot maximaal milieucategorie 2;
2. Een initiatief op het gebied van werken en economie moet beperkt blijven tot een beroep aan huis;
3. Voldaan moet worden aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.

Mobiliteit
1. Nieuwe initiatieven dienen te voldoen aan de CROW-normering voor parkeren;
2. Voldaan moet worden aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.

Analyse
Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van één vrijstaande (grondgebonden) woning. Middels dit planvoornemen wordt de Beverstraat op een logische manier afgerond en wordt aansluiting gezocht met de omliggende woningen. Conform het gestelde wordt voor het aspect parkeren aangesloten bij de CROW-normering van parkeren, thans opgenomen in het bestemmingsplan ''Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018''. Hiermee wordt voldaan aan de aspecten 'wonen', 'welzijn en voorzieningen', 'economie en werken' en 'mobiliteit'.

Conclusie
Het plan past binnen de Structuurvisie Hilvarenbeek.

4.4.2 Woonvisie 2020-2030

Op 4 juli 2019 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2020-2030 vastgesteld. Het speerpunt in de visie is dat er meer ruimte wordt gegeven voor woningbouw om te voldoen aan de woningbouwbehoefte in de gemeente.

De gemeente Hilvarenbeek biedt ruimte om waar mogelijk en passend bij de woonomgeving, woningbouw op inbreidingslocaties en woningbouw op aan de randen van de kernen te realiseren. Nieuwe woningbouwinitiatieven worden kwalitatief getoetst aan de navolgende beoordelingscriteria:
1. Locatiecriteria
   a. Bijdrage aan oplossen van leegstand of ander ruimtelijk knelpunt?
   b. Bijdrage aan versterken ruimtelijke kwaliteit?
   c. Voorziet het initiatief in zorgvuldig ruimtegebruik?
2. Stedenbouwkundige criteria
   a. Passen massa en dichtheid in de omgeving?
   b. Voorziet het initiatief in voldoende parkeermogelijkheden?
   c. Voorziet het initiatief in een duurzame invulling van de ruimte?
   d. Voldoet het initiatief aan de nota Dorps Bouwen?
3. Invulling kwalitatieve behoefte
   a. Voldoet het initiatief aan de geïnventariseerde behoefte uit de woonvisie?
   b. Worden woningen levensloopgeschikt gerealiseerd?
   c. Is er sprake van een vernieuwend / actueel woonconcept?
   d. Is de behoefte van het concrete initiatief aantoonbaar middels een recent uitgevoerd onderzoek?

Analyse
Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van één vrijstaande (grondgebonden) woning. Aangaande het aspect 'Locatiecriteria' leidt dit plan niet tot oplossing van een ruimtelijk knelpunt of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Wel voorziet het initiatief in het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Op een planologisch geschikte locatie vindt inbreiding in de kern Biest-Houtakker plaats.

Aangaande het aspect 'Stedenbouwkundige criteria' past de massa en dichtheid van het bouwplan in de omgeving. Met deze herbestemming wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheden. Deze ontwikkeling leidt door realisatie van één vrijstaande woning binnen bestaand stedelijk gebied tot een duurzame invulling van de ruimte. Dit plan voldoet aan de nota 'Dorps Bouwen'. Dit wordt in navolgende paragraaf nader toegelicht.

Aangaande het aspect 'Invulling kwalitatieve behoefte' voldoet de realisatie van één vrijstaande woning aan de geïnventariseerde behoefte uit de woonvisie. Er is sprake van een actueel woonconcept. De behoefte aan dit plan is concreet aantoonbaar.

Conclusie
Het plan past binnen de Woonvisie 2020-2030.

4.4.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit

In 2016 heeft de gemeente Hilvarenbeek een welstandsnota opgesteld met als doel het beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit, neergeschreven in de Welstandsnota 2004, te actualiseren. De kenmerkende waarden van de bestaande bebouwing zijn in de oude nota als uitgangspunt genomen, maar werden nauwelijks benoemd. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit staat het kernbegrip 'Dorpse Waarden' centraal, waarmee de bebouwingskenmerken die als typerend en waardevol voor de plek gezien worden bedoeld en die te maken hebben met het dorpse of het landelijke karakter van de plek. Het toetsingsniveau bepaalt niet alleen het ambitieniveau van de gemeente voor het gebied, maar ook de wijze waarop wordt getoetst. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit worden drie toetsingsniveaus gehanteerd, namelijk de kritische, de lichte en geen toetsing.

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een planmatige uitbreiding van Biest-Houtakker en is daarbinnen aangeduid als 'individuele bebouwing'. Vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling. De nadruk zal bij de toetsing van bouwplannen in deze gebieden liggen op de relatie met de directe belendingen, en de relatie met het bestaande gebouw zelf. Hierbij gelden de navolgende criteria:

1. Ligging
   a. per erf of kavel is er één hoofdmassa;
   b. gebouwen zijn met hun voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte;
   c. rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden;
   d. bijgebouwen staan bij voorkeur achter het hoofdgebouw.
2. Massa
   a. woonhuizen bestaan uit een onderbouw van één of twee lagen met bij voorkeur een zadeldak. Afwijkende kapvormen of platte daken zijn echter niet uitgesloten;
   b. op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa.
3. Architectonische uitwerking
   a. qua schaal of schaalbeleving wordt rekening gehouden met de directe belendingen;
   b. er is ontwerpaandacht voor basisdetails en bij niet traditionele vormgeving is de detaillering zorgvuldig;
   c. wijzigingen en toevoegingen zijn qua stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume.
4. Materiaal- en kleurgebruik
   a. het materiaal- en kleurgebruik is samenhangend;
   b. gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms gepleisterd of geschilderd in een lichte tint;
   c. plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk;
   d. het kleurgebruik is terughoudend.

Analyse
Het bouwplan binnen het plangebied voldoet aan de criteria voor ruimtelijke kwaliteit. De criteria voor wat betreft ligging van de woning zal worden verankerd in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan waar deze ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. De criteria wat betreft massa, architectonische uitwerking en materiaal/kleurgebruik worden getoetst worden door welstand bij de toets aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:
1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

Het initiatief omvat de nieuwbouw van een gevoelige functie, maar betreft geen bestemmingswijziging naar een gevoeliger functie. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk. In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zal te zijner tijd een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) worden uitgevoerd.

5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:
- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

5.1.2.2 Analyse

Invloed plan op de omgeving
Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan
Hieronder staat een overzicht van de bedrijven/activiteiten in de directe omgeving, de SBI-code, de milieucategorie en de bijbehorende richtafstand, alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het plangebied.

bedrijf	SBI-code	categorie	richtafstand	werkelijke afstand
Beverstraat (ong.): Speeltuin	91041	2	30 meter	50 meter

Er liggen geen milieugevoelige onderdelen van het plan binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijven. Het plan vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

5.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.3 Externe veiligheid

5.1.3.1 Inleiding

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit heeft betrekking op inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit.

5.1.3.2 Beoordelingskader

Het kader voor het beoordelen van externe veiligheid bestaat met name uit:
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarnaast getoetst aan de van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder meer het Activiteitenbesluit en het Besluiten algemene regels ruimtelijke ordening.

Kernbegrippen
In het beoordelingskader staan twee kernbegrippen centraal:
- Plaatsgebonden risico:
  Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, van overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten met eenzelfde plaatsgebonden risico verbinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de risicocontour van 10^{-6}/jaar het meest relevant. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.
- Groepsrisico:
  Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente), waardoor het externe veiligheidsaspect wordt meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. In onderstaand overzicht (volgend uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico) zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	**Wanneer en opzet verantwoording groepsrisico**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

	beschouwd te worden.
Transportroutes (Bevt)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

5.1.3.3 Analyse

De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de Risicokaart.

UITSNEDE RISICOKAART NEDERLAND

Inrichtingen
Er liggen geen Bevi-inrichtingen op korte afstand van het plangebied.

Buisleidingen
Er liggen geen buisleiding die onder het Bevb vallen op korte afstand van het plangebied.

Transportroutes
Er liggen geen transportroutes die onder het Bevt vallen op korte afstand van het plangebied.

5.1.3.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.4 Geurhinder veehouderijen

5.1.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

5.1.4.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ou_E/m^3 buiten de bebouwde kom. Het is middels een verordening mogelijk maatwerk per gebied. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, dienen op grond van de wet vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

5.1.4.3 Geurverordening

De gemeente Hilvarenbeek heeft de op 22 september 2011 vastgestelde geurverordening op 17 december 2015 gewijzigd. De gemeenteraad heeft gebieden met een afwijkende geurnorm vastgesteld. Dit zijn de volgende gebieden: 'invloedsgebied van de woonkernen', 'invloedsgebied met primaat wonen', 'invloedsgebied zoekgebieden wonen', 'invloedsgebied sportparken' en het 'buitengebied'. Het plangebied is gelegen binnen het 'Invloedsgebied woonkernen', waarmee een norm van 2 ou_E/m^3 voor de voorgrondbelasting van toepassing is voor het plangebied.

5.1.4.4 Analyse

Voorgrondbelasting

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Het plangebied is buiten de aan te houden vaste afstand van 100 meter tot veehouderijen gelegen. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen die een emissie hebben die er toe leidt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Achtergrondbelasting

Door de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant is een kaart opgesteld waarop de indicatieve achtergrondbelasting en het woon- en leefklimaat in relatie tot veehouderijen is weergegeven. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.

UITSNEDE ACHTERGRONDBELASTING

Binnen het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 3 tot 7 ou_E/m^3. Hiermee is er binnen het plangebied sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. De herbestemming van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting acceptabel.

Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven
In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Het plangebied is daarnaast gelegen in het de dorpskern van Biest-Houtakker. De herbestemming van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven niet, daar er in de huidige situatie rondom de nieuwe woning reeds woningen aanwezig zijn.

5.1.4.5 Conclusie
Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.5 Geluid

5.1.5.1 Inleiding
Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaai en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.5.2 Analyse
Het plan omvat nieuwe geluidgevoelige objecten.

Verkeerslawaai
Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van wegen. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

Industrielawaai
Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

5.1.5.3 Conclusie
Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.6 Luchtkwaliteit

5.1.6.1 Inleiding
Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.6.2 Analyse
Effecten plan op luchtkwaliteit
In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen. Onderhavig plan omvat één vrijstaande woning en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Goed woon- en leefklimaat
Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving.

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op.

De monitoringstool die in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt 'Biestsestraat, Hilvarenbeek; 19763'.

categorie	grenswaarde	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO_2	40 µg/m³	11,5	9,7
jaargemiddelde concentratie PM_{10}	40 µg/m³	15,7	13,5
jaargemiddelde concentratie $PM_{2.5}$	25 µg/m³	8,8	7,2
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM_{10}	35	6,0	6,0

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

5.1.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.7 Volksgezondheid

5.1.7.1 Inleiding

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

5.1.7.2 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

Endotoxinen
Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een giftig effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. Conform stap 5 van het stappenplan moet de ligging van het initiatief ten opzichte van veehouderijen worden beoordeeld. Bij een afstand van meer dan 1 kilometer tot pluimveehouderijen en van meer dan 250 meter tot overige veehouderijen (behoudens geitenhouderijen) is er geen gevaar voor de volksgezondheid als gevolg van endotoxinen. Het Bestand Veehouderijbedrijven biedt de benodigde gegevens van de veehouderijen.

Analyse
Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 1000 meter rondom het plangebied zijn geen pluimveeveehouderijen actief. Bovendien liggen er geen overige veehouderijen binnen 250 meter van het plangebied. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect endotoxinen plaats te vinden. Er is sprake van een gezonde leefomgeving ten aanzien van endotoxinen.

Geitenhouderijen
Uit wetenschappelijk onderzoek volgt dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

Analyse
Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 2 km rondom het plangebied is één geitenhouderij met meer dan 100 geiten actief (Kanaaldijk 4 te Biest-Houtakker met circa 1.100 geiten op circa 1.500 meter). De gehele bebouwde kom van Biest-Houtakker ligt binnen een straal van 2 kilometer rondom deze geitenhouderij. Derhalve zorgt het toevoegen van één woning binnen de kern van Biest-Houtakker procentueel gezien voor een geringe toename. Dit met in achtname van het feit dat er tot op heden slechts wetenschappelijk gezien opvallende aantallen longontstekingen voorkomen in de buurt van geitenhouderijen. Een directe link hierin is tot op heden nog niet aangetoond.

5.1.7.3 Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Analyse
Het plan leidt tot het toevoegen van één woning waar personen gedurende langere tijd verblijven. Binnen 50 meter rondom het plangebied zijn geen kwekerijen aanwezig en kunnen geen kwekerijen worden ontwikkeld. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

5.1.7.4 Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Analyse
Het plan leidt tot het toevoegen van één woning waar kinderen gedurende langere tijd verblijven. Desalniettemin wordt opgemerkt dat er sprake is van een zeer grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk ruim 2.800 meter, en dat het schadelijke magneetveld zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uitstrekt. Er is geen nader onderzoek nodig.

5.1.7.5 Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.8 Milieueffectrapportage

5.1.8.1 Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

5.1.8.2 Analyse

De in voorliggend omgevingsvergunning opgenomen ontwikkelingen behoren niet tot de in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage genoemde ontwikkelingen. Er is derhalve geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig.

Gelet op de resultaten van de hiervoor reeds uitgevoerde milieuanalyse, kan zonder nader onderzoek worden geconcludeerd dat het plan geen significant nadelige milieugevolgen heeft. Een nadere motivering is niet noodzakelijk.

5.1.8.3 Conclusie

Het plan is niet m.e.r.(-beoordelings)plichtig. Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.1.2 Analyse

Het plangebied ligt in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde (Waarde - Archeologische verwachting hoog). Er geldt een vrijstelling voor onderzoek bij bodemingrepen tot 50 cm onder maaiveld over een oppervlakte van minder dan 100 m². Omdat onbekend is of de grenswaarden zullen worden overschreden wordt dit aspect geborgd middels het in stand houden van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting hoog' waarin een onderzoeksverplichting is geregeld. Een archeologisch onderzoek zal worden uitgevoerd indien de grenzen worden overschreden.

Ondanks een zorgvuldig afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

5.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.2 Cultuurhistorie

5.2.2.1 Inleiding

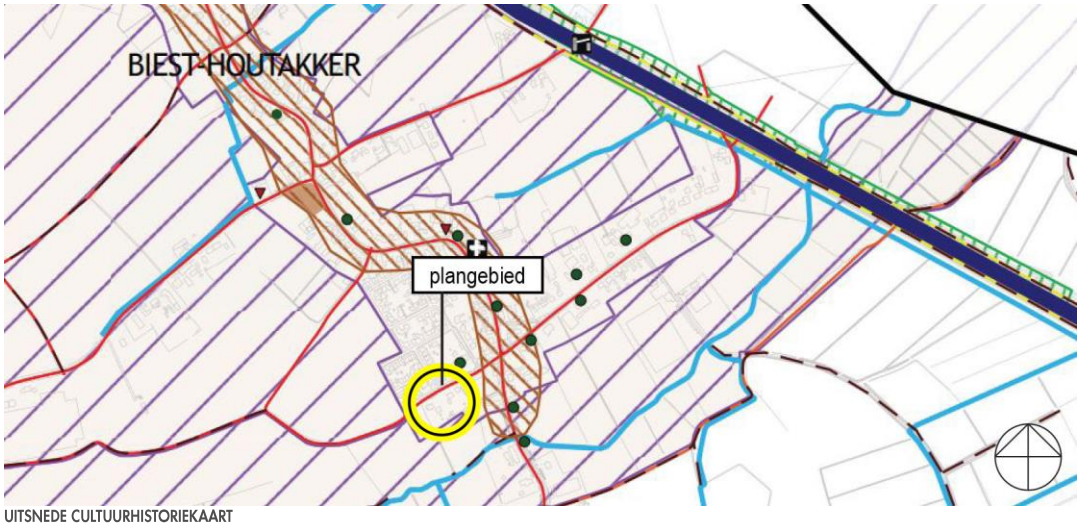
Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.2.2.2 Analyse

Op 29 december 2021 heeft de gemeente Hilvarenbeek het bestemmingsplan ''Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek'' vastgesteld, waarin het gemeentelijke beleid omtrent cultuurhistorie is vastgelegd.

Doel van dit bestemmingsplan is het beschermen van diverse cultuurhistorische waarden die zichtbaar zijn op de ‘Cultuurhistoriekaart’, waarbij tevens rekening wordt gehouden met een overzichtelijke wijze van regelen in ruimtelijke plannen.

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 26 juni 2013 haar ‘Cultuurhistoriekaart’ vastgesteld. Op 14 november 2013 is een aangepaste versie van de kaart vastgesteld. De ‘Cultuurhistoriekaart’ maakt inzichtelijk waar in de gemeente bovengronds erfgoed aanwezig is. Het gaat hier om gebouwde en landschappelijke elementen die de identiteit van de gemeente Hilvarenbeek vertegenwoordigen. De ‘Cultuurhistoriekaart’ laat deze identiteit onderdeel uitmaken van het gemeentelijk beleid. De kaart omvat een overzicht van de cultuurhistorische waarden die aanwezig zijn binnen de gemeentegrenzen. Voor het opstellen van de cultuurhistoriekaart heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de geologische, historisch-geografische en historisch-bouwkundige gegevens van het gebied. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de provinciale cultuurhistoriekaart.



UITSNEDE CULTUURHISTORIEKAART

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Enkel de Beverstraat wordt aangemerkt als weg van voor 1840. Het plan tast geen waardevolle elementen aan.

5.2.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.3 Natuurwaarden

5.2.3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

5.2.3.2 Analyse

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan enerzijds om verstorende effecten zoals geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Verstorende effecten

Gezien de aard en omvang van het plan en de afstand tot Natuurnetwerk Nederland kan worden geconcludeerd dat het plan geen verstorende effecten heeft op gebieden behorende tot Natuurnetwerk Nederland.

Stikstofdepositie

Bijlage 2 bevat het gemeentebreed onderzoek omtrent stikstofdepositie uitgevoerd door de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant. Uit dit onderzoek volgt dat in de gehele gemeente Hilvarenbeek, binnen de bebouwde kom bij de realisatie van één woning het aanvaardbaar is om geen stikstofonderzoek te verlangen, omdat significante effecten naar verwachting kunnen worden uitgesloten. Dit geldt ook voor de projecten waarin aanbouwen, dakkapellen etc. worden gerealiseerd aan woningen. Afhankelijk van de kern zijn tot grotere aantallen woningen toelaatbaar. Bij projecten van 15 woningen of meer dient een stikstofonderzoek te worden uitgevoerd om significante effecten te kunnen uitsluiten.

Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van één vrijstaande (grondgebonden) woning binnen de bebouwde kom van de kern Biest-Houtakker. Conform bovenstaand onderzoek is een stikstofdepositie-onderzoek voor deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming
In de huidige situatie is het plangebied grotendeels ingericht als tuin behorende bij het adres Beverstraat 3. Middels voorliggend planvoornemen bestaat de mogelijkheid dat aanwezige natuurwaarden verstoord worden. Gezien het feit dat het definitieve bouwplan nog niet vast staat en dat een quickscan slechts 3 jaar geldig is, is gekozen om de natuurwaarden te borgen middels een voorwaardelijke verplichting. De voorwaardelijke verplichting 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting ecologie' is zowel opgenomen in de regeling behorende bij deze herziening alsmede zichtbaar op de bijbehorende verbeelding.

Opgemerkt wordt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is. Wanneer gebouwd gaat worden dient deze zorgplicht nageleefd te worden.

Bescherming van houtopstanden
Het plan omvat niet het kappen van bomen buiten de bebouwde kom of in een houtopstand van meer dan 10 are, of het kappen van een bomenrij van meer dan 20 bomen. Er is derhalve geen herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming.

5.2.3.3 Conclusie
Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding
Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap De Dommel. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets. De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.3.2 Beleid
In deze paragraaf is het relevante vigerende beleid opgenomen.

5.3.2.1 Nationaal niveau
- Het Nationaal Waterplan
  Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.3.2.2 Provinciaal niveau
- Het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2022-2027
  Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2022-2027. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Bovendien dient het plan als structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

5.3.2.3 Waterschap De Dommel

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap De Dommel. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

- Het Waterbeheerplan 2022-2027
  Het waterbeheerplan is een strategisch document. Hierin wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2022-2027 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2022-2027.

- Brabant Keur
  Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.
  Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:
  1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m^2 stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
  2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m^2 maar minder dan 10.000 m^2 moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel:
     benodigde compensatie (in m^3) =
     toename verhard oppervlak (in m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)
  3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m^2 is een watervergunning nodig.

- De notitie Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk
  De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren. Tevens zijn de navolgende toetsaspecten opgenomen:
  1. afvoer uit het gebied;
  2. oppervlaktewaterstanden;
  3. overlast/schade;
  4. grondwateraanvulling;
  5. grondwaterstanden.

5.3.2.4 Gemeente Hilvarenbeek

- Riool- en waterprogramma 2022-2026
  Het waterbeleid van de gemeente Hilvarenbeek is onder andere vastgelegd in het "Riool- en waterprogramma 2022-2026' In het Riool- en waterprogramma 2022-2026' zijn er zes doelen opgenomen.

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

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

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

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

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

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

Ten aanzien van dimensionering van de hemelwatervoorzieningen worden de keurregels gevolgd en de gemeentelijke eisen voor de verschillende fasen van het project, zie onder:
1. Dimensioneringsgrondslagen inbreidingen en nieuw verhard oppervlak (<2.000 m² en >250 m²)
2. Kenmerk aanpassing: toename nieuw verhard oppervlak tussen 250 m² en 2.000 m²;
3. Eis hemelwaterafvoer: bui 10 (T=10, 35,7 mm);
4. Ontwerp compensatieberging: minimaal 60 mm op basis van de themakaart 'Keur';
5. lediging: lediging van de voorziening in circa 24 uur.

5.3.3 Watersysteem

5.3.3.1 Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Ter plaatse is sprake van een zandbodem. De waterdoorlatendheid is redelijk goed.

5.3.3.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig dat wordt aangemerkt door het waterschap. Op de zuidelijke erfafscheiding is enkel een kavelsloot aanwezig.

5.3.3.3 Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied bedraagt circa 0,4 - 0,6 m -mv (bron: bodemkaart), zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.

GEMIDDELD HOOGSTE GRONDWATERSTAND

5.3.3.4 Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

5.3.4 Hemelwater

Het plangebied is ter plaatse van de nieuwe woning thans onverhard en onbebouwd. Als gevolg van de bouw van één woning zal de bebouwing/verharding toenemen met circa 750 m^2 (woning + oprit + terras + bijgebouwen). Bij hemelwaterlozing van een verhard oppervlak groter dan 500 m^2 is compenserende waterberging vereist.

Uitgaande van de door het waterschap gehanteerde rekenregel (gevoeligheidsfactor = 1) bedraagt de benodigde bergingscapaciteit voor het project 45 m^3 (= 750 x 0,06). Het voorzien van een hemelwaterberging op eigen terrein kan plaatsvinden via het aanleggen van een bovengrondse voorziening (wadi). Gezien de benodigde bergingscapaciteit (45 m^3) en de GHG (0,4 - 0,6 m -mv) dient een dergelijke wadi een oppervlakte te hebben van circa 145 m^2. Het perceel is voldoende groot om hierin te voorzien.

Daarnaast kan het aangegeven verharde oppervlak (750 m^2) teruggebracht worden middels:

- De opname van halfverharding in plaats van volledige verharding (50% minder verhard oppervlak per 1 m^2 verharding);
- De toepassing van een groendak (geldt niet als verhard oppervlak).

De noodzakelijke hemelwaterberging is vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels.

5.3.5 Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden.
Het vuile afvalwater zal op de bestaande riolering in de Beverstraat geloosd worden.

5.3.6 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen.
Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlogende materialen toegepast.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing aangetoond. Een ruimtelijke onderbouwing moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaar een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

6.2 Gemeentelijke grondexploitatie

De gemeente heeft geen gronden in het plangebied in eigendom. Alle kosten en risico's van de planontwikkeling, -voorbereiding en -uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke grondexploitatie wordt dus niet belast door voorliggend ruimtelijk plan. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

6.3 Maatschappelijk

6.3.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft contact gezocht met de direct omwonenden/grondeigenaren en heeft hen geïnformeerd over voorliggend initiatief voor de realisatie van één vrijstaande woning. In bijlage 3 is een verslag van het omgevingsdialoog opgenomen. Omwonenden hebben geen bezwaren geuit tegen het voornemen.

6.3.2 Ter visie legging

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt ter visie gelegd.

Hoofdstuk 7 Motivering

Het project is planologisch aanvaardbaar op basis van de volgende overwegingen.

1. Onderhavig planvoornemen zorgt van een logische afronding van de Beverstraat.
2. Het project past binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.
3. Het project past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.
4. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen.
5. Er worden geen waarden aangetast.
6. Het project is economisch uitvoerbaar.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Inrichtingsschets

Bijlage 2 Gemeentebreed stikstofdepositie-onderzoek

Bijlage 3 Omgevingsdialoog