

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Hilvarenbeek

**Klein Westerwijksestraat 8A,
Hilvarenbeek**

DOCUMENTNUMMER: HILWES008

DATUM: 3 juli 2024

Status: Vastgesteld



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Bestemmingsplan

Gemeente Hilvarenbeek

**Klein Westerwijksestraat 8A,
Hilvarenbeek**

Inhoud

1. Toelichting met bijlagen;
2. Regels met bijlagen;
3. Verbeelding

status: VASTGESTELD

auteur:

Van Doormaal Advies B.V.
Ontginningsweg 9A
5089 NR Haghorst

T: 06-22357862

E: info@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding en doel.....	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3 Leeswijzer.....	10
2 PLANBESCHRIJVING	11
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	11
2.2 Beschrijving huidige situatie	12
2.3 Beschrijving beoogde situatie	14
2.3.1 Ontwikkelrichting gebied	18
2.3.2 Behoeftte en noodzaak	19
2.3.3 Effecten op de omgeving	22
2.3.4 Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies	23
2.4 Parkeren	26
2.5 Verkeer	27
3 BELEIDSKADER	29
3.1 Inleiding.....	29
3.2 Rijksbeleid	29
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	29
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	29
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	31
3.3 Provinciaal beleid	31
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	31
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	33
Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)	35
Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)	35
Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)	35
Meerwaardecreatie (artikel 3.8)	36
Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)	36
Structuur – gemengd landelijk gebied	39
Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.71)	39
Conclusie	41
3.4 Gemeentelijk beleid	41
3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	41



3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014.....	42
3.4.3 Bestemmingsplan “Buitengebied”	44
3.4.4 Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies	48
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	53
4.1 Inleiding.....	53
4.2 Bodem	53
4.3 Waterhuishouding.....	54
4.3.1 Waterrelevant beleid	54
4.4 Cultuurhistorie	59
4.5 Archeologie	62
4.6 Natuur	64
4.6.1 Relevante emissies.....	64
4.7 Flora en fauna	67
4.8 Wegverkeerslawaaï.....	68
4.9 Bedrijven en milieuzonering	69
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	72
4.10.1 Geurgevoelige objecten.....	72
4.10.2 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	72
4.10.3 Woon- en leefklimaat	73
4.11 Volksgezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen).....	74
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	75
4.11.2 Geitenhouderijen.....	75
4.11.3 Spuitzones.....	76
4.12 Externe veiligheid.....	77
4.13 Luchtkwaliteit.....	79
4.13.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	79
4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging.....	81
4.14 Kabels en leidingen	83
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	83
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	85
5.1 Inleiding.....	85
5.2 Opbouw bestemmingsplan	85
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	86
6.1 Inleiding.....	86
6.2 Economische uitvoerbaarheid	86



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	87
7.1 Vooroverleg.....	87
7.2 Omgevingsdialoog.....	87
7.3 Zienswijzen	87
BIJLAGEN	88
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan;	88
Bijlage 2 Toelichting landschappelijke inpassing;	88
Bijlage 3 LIR-berekening;.....	88
Bijlage 4 AERIUS-berekening aanlegfase;	88
Bijlage 5 AERIUS-berekening bouwfase;	88
Bijlage 6 Quicksan flora en fauna;	88
Bijlage 7 Geuronderzoek;.....	88
Bijlage 8 Standaard advies veiligheidsregio;	88
Bijlage 9 Nota van zienswijzen.	88



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is eigenaar van de planlocatie aan de Klein Westerwijksestraat 8A te Hilvarenbeek. Hij exploiteert aldaar een lokaal metaalbewerkingsbedrijf in de hoedanigheid van een las- en montagebedrijf. Ten behoeve van de exploitatie van dit metaalbewerkingsbedrijf binnen de planlocatie is op 26 oktober 2015 een omgevingsvergunning (buitenplanse afwijking op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo) verleend voor de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening'. Ten behoeve van de exploitatie van het metaalbewerkingsbedrijf zijn toentertijd de volgende voorwaarden opgenomen in de beschikking van de verleende omgevingsvergunning:

- Maximaal 400 m² van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt als stalling;
- Maximaal 400 m² van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt als werkplaats;
- Maximaal 200 m² van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt als opslagruimte.

Gelet op het vorenstaande is de planlocatie in 2015 reeds herbestemd naar bedrijfslocatie door hier onder voorwaarden een metaalbewerkingsbedrijf toe te staan. Deze herbestemming is tot op heden abusievelijk niet doorgevoerd en planologisch verankerd in het vigerende bestemmingsplan. De planlocatie kent namelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" en latere reparatieplannen nog altijd een reguliere woonbestemming waarbinnen in hoofdzaak een woongebruik is toegestaan binnen één woning.

Daarnaast dient opgemerkt te worden dat het metaalbewerkingsbedrijf recent in eigendom is gekomen van een nieuwe generatie. Deze nieuwe generatie wil het metaalbewerkingsbedrijf graag continueren op de huidige locatie. Echter, het is wenselijk dat het bedrijf wordt herontwikkeld en toekomstbestendig wordt gemaakt. Ook bestaat er behoefte om meer scheiding aan te brengen tussen het bedrijfsmatige deel en het woondeel. De herontwikkeling/herinrichting omvat de volgende onderdelen:

- De verplaatsing van de huidige woning in overwegend westelijke richting;
- De realisatie van een kantoor ter plaatse van de te verplaatsen woning met een omvang van circa 96 m²;
- De realisatie van een machineloods aan de overwegend zuidwestelijke zijde met een omvang van circa 272 m² met luifel/dakoverstek van circa 111 m²;
- De realisatie van een dakoverstek/luifel/overkapping aan bestaande bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke omvang van circa 102 m².

Nu binnen de planlocatie op grond van het vigerende bestemmingsplan abusievelijk nog een woonbestemming rust, is de beoogde ontwikkeling in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" en latere reparatieplannen. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, dient derhalve het vigerende bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden herzien. Bovendien is met deze herziening en herbestemming beoogd voornoemde omissie te herstellen zodat de reeds vergunde bedrijvigheid binnen de planlocatie ook planologisch wordt verankerd in de gebruiks- en bouwvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Middels onderliggend bestemmingsplan wordt deze herbestemming planologisch-juridisch gewaarborgd en wordt gemotiveerd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

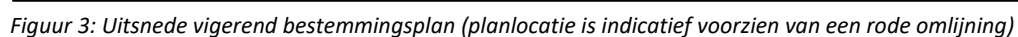
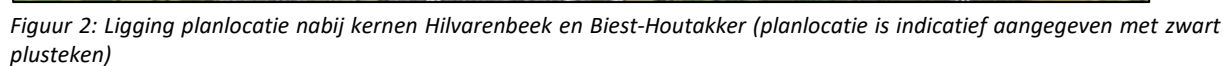
De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de kern Hilvarenbeek en eveneens gelegen binnen de gelijknamige gemeente Hilvarenbeek. De planlocatie bevindt zich in het buurtschap Westerwijk. De kern Hilvarenbeek bevindt zich op een kortste afstand van circa 1,6 kilometer in overwegend zuidelijke richting. Verder bevindt de kern Biest-Houtakker zich in overwegend zuidoostelijke richting op een kortste afstand van circa 950 meter. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nummers 2725 en 2726 en kent een omvang van circa 10.185 m².

Het plangebied is gelegen aan de Klein Westerwijksestraat en wordt aan de overwegend noordelijke zijde door deze weg begrensd. De Klein Westerwijksestraat betreft een lokale doorgaande weg die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de noordelijke zijde van de kern en van het buitengebied van Hilvarenbeek in overwegend oostelijke richting, onder meer in de richting van de kern Biest-Houtakker, begeeft.

In het onderstaande is een afbeelding opgenomen met daarop een luchtfoto met kadastrale aanduiding, alsook een afbeelding waarop de ligging van de planlocatie is weergegeven ten opzichte van de kernen Hilvarenbeek en Biest-Houtakker. Verder is in het onderstaande eveneens een relevante uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1 Luchtfoto met kadastrale aanduiding (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)





1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



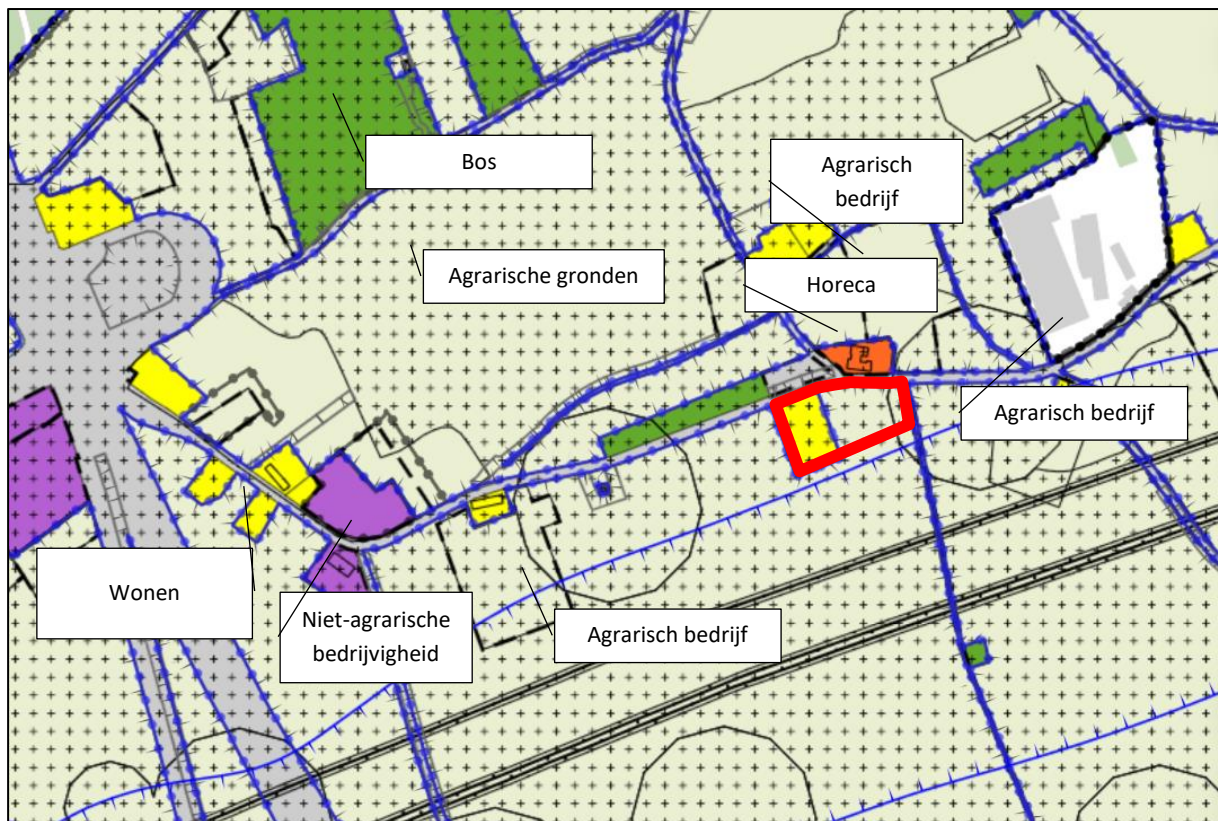
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De planlocatie bevindt zich, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, aan de Klein Westerwijksestraat. De Klein Westerwijksestraat betreft een lokale doorgaande weg die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de noordelijke zijde van de kern en van het buitengebied van de kern Hilvarenbeek in overwegend oostelijke richting, onder meer in de richting van de kern Biest-Houtakker, begeeft.

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de kern Hilvarenbeek. De kern Hilvarenbeek bevindt zich op een kortste afstand van circa 1,6 kilometer in overwegend zuidelijke richting en de kern Biest-Houtakker een kortste afstand van circa 950 meter in overwegend zuidoostelijke richting. Verder bevindt de N269, hetgeen de centrale verbindingsweg vormt voor verkeer dat zich vanuit overwegend zuidelijke richting in de richting van Tilburg begeeft, zich op een kortste afstand van circa 650 meter in overwegend westelijke richting.

De ligging van de planlocatie laat zich omschrijven als gelegen in het buurtschap Westerwijk. Dit buurtschap bestaat in hoofdzaak uit verspreid liggende bebouwing in een lintstructuur langs de bestaande wegenstructuren. Aanwezige functies bestaan onder meer uit verspreid gelegen woningen, agrarische bedrijven, agrarische gronden en niet-agrarische bedrijvigheid. Verder bevindt zich op korte afstand ten noordoosten van de planlocatie een horecavoorziening en een rundveehouderij. De omgeving van de planlocatie is hierdoor te typeren als een gemengd gebied. In het onderstaande is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen waarop omliggende functies in de directe omgeving zijn aangeduid.



Figuur 4 Kaart met weergave plangebied en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020) (plangebied is indicatief voorzien van een rode omlijning)



2.2 Beschrijving huidige situatie

Huidige situatie

In de huidige situatie wordt binnen de planlocatie een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf) geëxploiteerd. Aanwezige bebouwing binnen de planlocatie is als volgt:

- Een (bedrijfs)woning met aanhorigheden met een oppervlakte van circa 150 m².
- Een bestaand bedrijfsgebouw (productiehal) met een oppervlakte van circa 690 m²;
- Een bestaand bedrijfsgebouw met inpandige garage/bijgebouw (opslagloods) met een oppervlakte van circa 390 m².

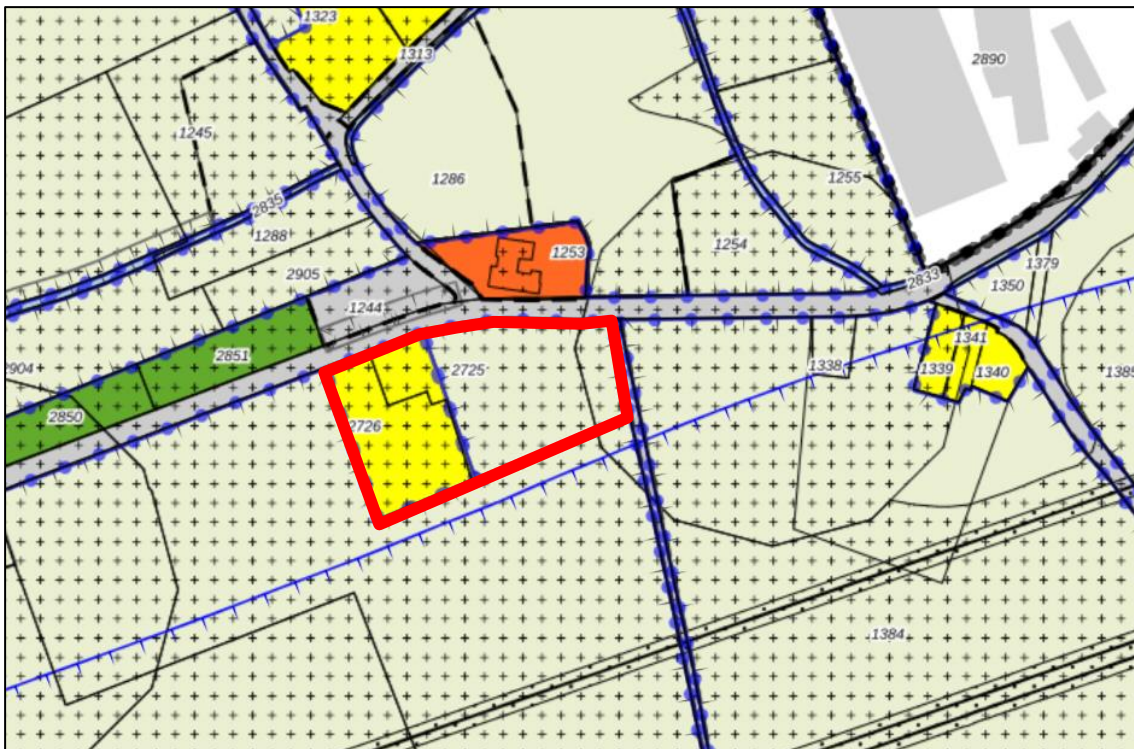
In het onderstaande is een luchtfoto van de planlocatie opgenomen waarop de aanwezige bebouwing is aangeduid.



Figuur 5: Luchtfoto plangebied met aanwezige bebouwing

Huidige planologische situatie

In de huidige planologische situatie zijn de bestemmingsplannen “Buitengebied” (vastgesteld op 13-3-2014), “Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan” (vastgesteld op 7-3-2017), “Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018” (vastgesteld 8-11-2018) en “Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019” (vastgesteld 15-10-2020) van toepassing op het plangebied. De planlocatie valt in het bestemmingsplan “Buitengebied” onder de bestemmingen “Wonen” en “Agrarisch” en de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 1” en “Waarde – Archeologie 3”. Verder rust binnen de planlocatie ten delen de gebiedsaanduiding ‘overige zone – akkercomplex’. De gronden waarop een woonbestemming van toepassing is, kennen een omvang van circa 4.300 m². In het onderstaande is een afbeelding van de vigerende planologische situatie binnen de planlocatie opgenomen.



Figuur 6: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Ten behoeve van de exploitatie van het niet-agrarische bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf: een las- en montagebedrijf is op 26 oktober 2015 een omgevingsvergunning (buitenplanse afwijking op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo) verleend voor de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening'. Ten behoeve van de exploitatie van het metaalbewerkingsbedrijf zijn toentertijd de volgende voorwaarden opgenomen in de beschikking van de verleende omgevingsvergunning:

- Maximaal 400 m² van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt als stalling;
- Maximaal 400 m² van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt als werkplaats;
- Maximaal 200 m² van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt als opslagruimte.

Bovenstaande oppervlaktes zijn exclusief de garage/bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning.

Gelet op het vorenstaande is de planlocatie in 2015 reeds herbestemd naar bedrijfslocatie door hier onder voorwaarden een metaalbewerkingsbedrijf toe te staan. Deze herbestemming is tot op heden abusievelijk niet doorgevoerd en planologisch verankerd in het vigerende bestemmingsplan. In onderstaande afbeelding is het besluit opgenomen waarmee een en ander reeds is herbestemd naar bedrijvigheid.



Hartveroverende Heerlyckheit


15int13819
Zaaknummer:

gemeente Hilvarenbeek



VERZONDEN 28 OKT 2015

OMGEVINGSVERGUNNING 20140333

Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek,

Aanvraag
gezien het op 2 december 2014 ingekomen verzoekschrift van J.A.M. Pijnenburg, wonende Klein Westerwijksestraat 8A te 5081 HD HILVARENBEEK, om een omgevingsvergunning voor de activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, voor het realiseren van een las- en montagebedrijf op het perceel kadastraal bekend: gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nummer: 1337 plaatselijk bekend: Klein Westerwijksestraat 8A in Hilvarenbeek.

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.
De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de bijgevoegde voorwaarde(n).
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Figuur 7: Omgevingsvergunning 2015 t.b.v. herbestemming naar bedrijfslocatie

2.3 Beschrijving beoogde situatie

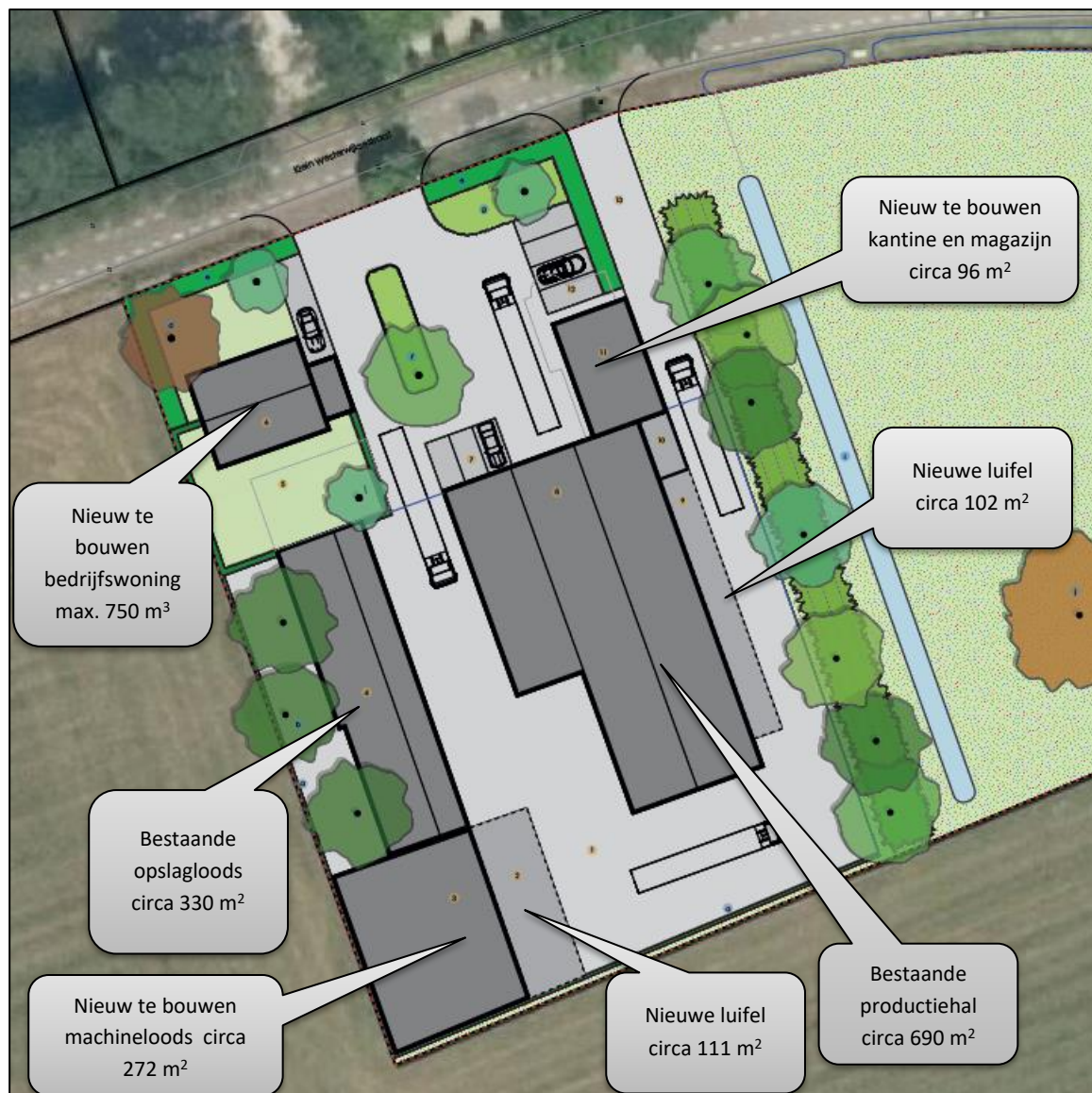
De initiatiefnemer is voornemens om de locatie dusdanig te herbestemmen zodat de reeds vergunde bedrijvigheid binnen de planlocatie in de hoedanigheid van de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf) planologisch wordt verankerd in de gebruiks- en bouwvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Hiermee wordt de ontstane omissie hersteld en wordt de reeds vergunde situatie positief bestemd in het vigerende bestemmingsplan.

Verder is het metaalbewerkingsbedrijf, zoals in de inleiding reeds is beschreven, recent in eigendom gekomen van een nieuwe generatie. Deze nieuwe generatie wil het metaalbewerkingsbedrijf graag continueren op de huidige locatie. Echter, het is wenselijk dat het bedrijf in enigermate wordt herontwikkeld en toekomstbestendig wordt gemaakt. Ook bestaat er behoefte om meer scheiding aan te brengen tussen het bedrijfsmatige deel en het woondeel. De herontwikkeling/herinrichting omvat de volgende onderdelen:

- De verplaatsing van de huidige woning in overwegend westelijke richting met sloop van de huidige bedrijfswoning met aanhorigheden en de sloop van een gedeelte van een bestaand bedrijfsgebouw;
- De realisatie van een kantoor ter plaatse van de te verplaatsen woning met een omvang van circa 96 m²;
- De realisatie van een machineloods aan de overwegend zuidwestelijke zijde met een omvang van circa 272 m² met luifel/dakoverstek van circa 111 m²;
- De realisatie van een dakoverstek/luifel/overkapping aan bestaande bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke omvang van circa 102 m².



Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan waarop de bebouwing binnen de planlocatie in de beoogde situatie is weergegeven en is aangegeven welke invulling de gebouwen kennen. Ook is in het onderstaande een afbeelding opgenomen waarop de te slopen bebouwing is aangeduid.

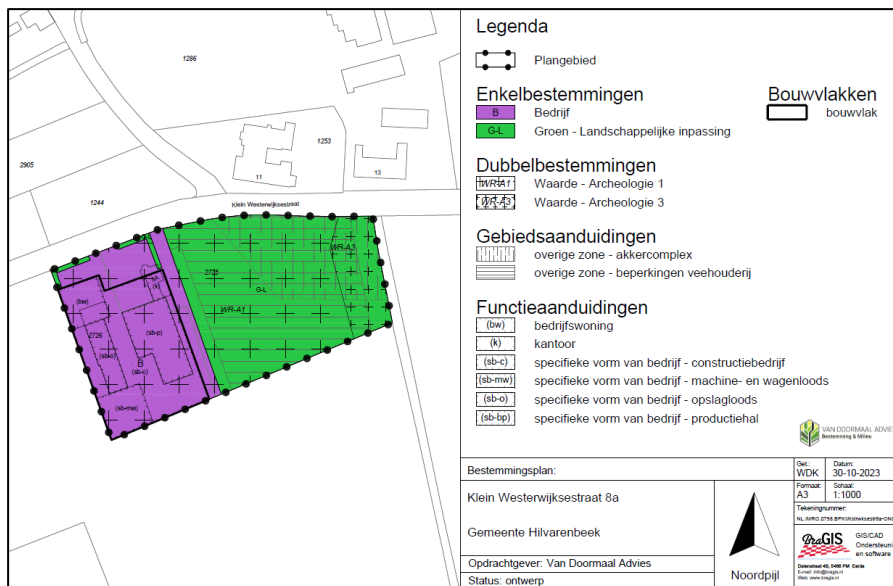


Figuur 8: Beoogde bebouwing planlocatie beoogde situatie met invulling



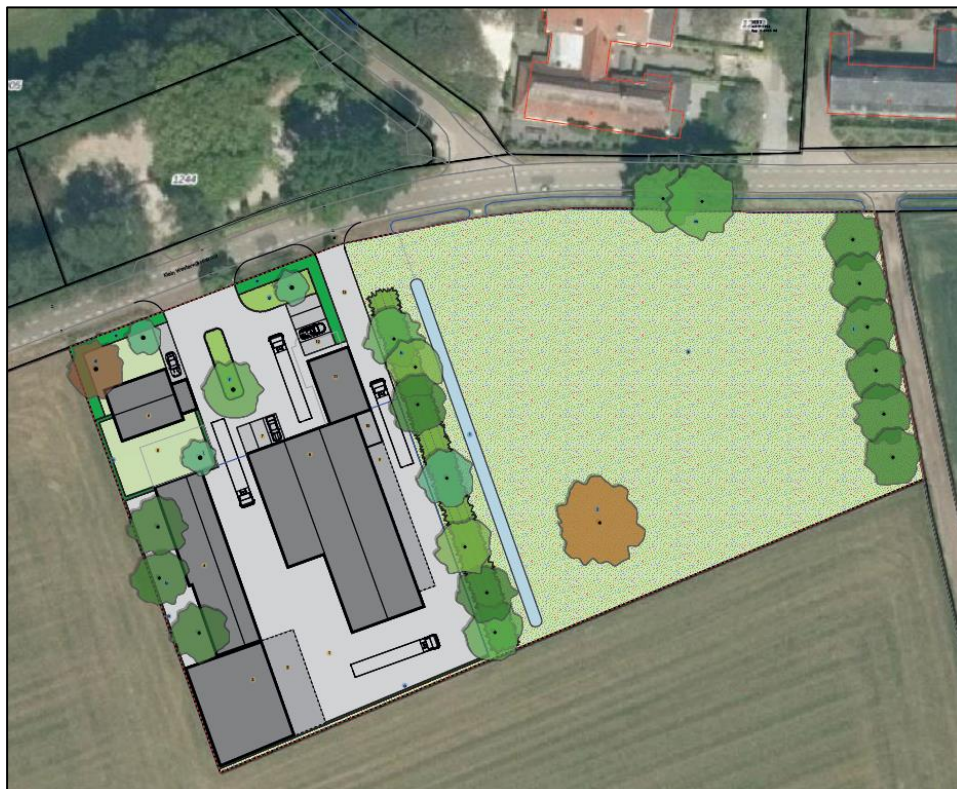
Figuur 9: Te slopen bebouwing

Nu binnen de planlocatie op grond van het vigerende bestemmingsplan abusievelijk nog een woonbestemming rust, is de beoogde ontwikkeling in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” en latere reparatieplannen. Hierdoor is een bestemmingsplanherziening nodig om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken en de locatie te herbestemmen naar gelang de feitelijke en reeds vergunde situatie. Met de onderhavige bestemmingsplanherziening wordt hier invulling aan gegeven. Binnen de planlocatie zal een passend bestemmingsvlak “Bedrijf” komen te rusten voorzien van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – constructiebedrijf’ met een omvang van circa 4.265 m². Verder zijn ter plaatse van diverse plandelen specifieke functieaanduidingen opgenomen. Daarnaast blijven de vigerende dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 1” en “Waarde – Archeologie 3” behouden. Tot slot dient opgemerkt te worden dat ter plaatse van het resterende deel van het plangebied en ter plaatse van de gronden waar voorzien wordt in landschappelijke inpassing de bestemming “Groen – Landschappelijke inpassing” zal komen te rusten. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de beoogde planologische situatie binnen de planlocatie is weergegeven.



Figuur 10: Beoogde planologische situatie planlocatie

Daarnaast wordt binnen de planlocatie voorzien in een adequate en streekeigen landschappelijke inpassing passend binnen het oude ontginningslandschap waarbinnen de planlocatie is gelegen. Hiermee wordt direct zicht op de planlocatie ontnomen en worden diverse vormen van beplanting en groenstructuren aangelegd ter versterking van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteit. De beoogde landschappelijke inpassing bestaat onder meer uit de aanleg van struweelbeplanting direct ten oosten van de beoogde bedrijfsbestemming, een bomenrij aan de overwegend oostelijke zijde van de planlocatie, de aanleg van een kruidenrijk grasland en diverse andere vormen van beplanting op en rondom het erf. In het onderstaande is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Een en ander is eveneens als bijlage aan de onderhavige toelichting gevoegd. Ook is in de bijlage een toelichting op het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.



Figuur 11: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan



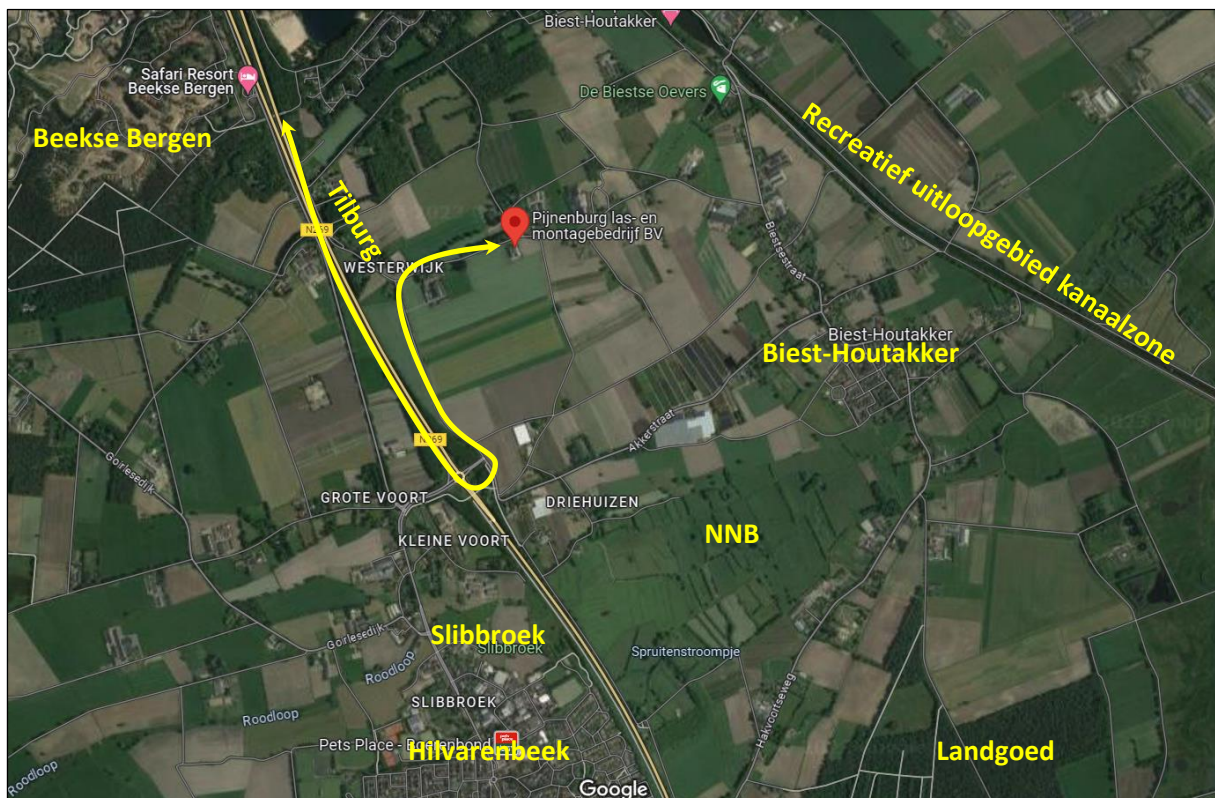
2.3.1 Ontwikkelrichting gebied

De planlocatie is op macroniveau gelegen aan de noordzijde van de gemeente Hilvarenbeek, ten noorden van de kernen Biest-Houtakker en Hilvarenbeek en ten zuiden van de Beekse Bergen en Tilburg. De ontwikkelingsrichting van het gebied laat zich niet eenduidig beschrijven. Enkele agrarische bedrijven groeien door, overige (bedrijfs)locaties schakelen om naar een ander gebruik binnen bestaande bebouwingscontouren eventueel gecombineerd met sloop.

De Beekse Bergen, een van de klanten van initiatiefnemer, blijft door ontwikkelen met effecten voor de omgeving tot gevolg, bijvoorbeeld de hieraan gelieerde bedrijvigheid voor de bouwwerkzaamheden.

Om een kleiner niveau betreft de Klein Westerwijksestraat van oudsher een gebied met hoofdzakelijk agrarische ontwikkelingen, de ontwikkelingen in de agrarische sector van de afgelopen decennia (stoppers en groeiers) wordt teruggezien in het straatbeeld en volgt daarmee in zekere zin de veel voorkomende ontwikkelingsrichting van het Brabantse buitengebied. De planlocatie betreft een voormalige varkenshouderij (voordat het de woon/bedrijfsfunctie kreeg) en past qua uitstraling en omvang daarmee in het gebied.

De ontwikkelingsrichting van het gebied onderscheidt zich dus gezien de ligging tussen de kleine kernen en stad Tilburg en de korte ligging tot de Beekse Bergen en nagenoeg directe ontsluiting op de provinciale weg. De gebiedskarakteristiek en de geografisch-economische aspecten van de omgeving zorgen daarmee voor een ideaal klimaat voor niet-agrarische bedrijven in de dienstensector. Gezien de omgeving tevens niet gekenmerkt wordt door een grote hoeveelheid gevoelige objecten, is de beoogde bedrijfsopzet passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.



Figuur 12 Ontwikkelingen in de omgeving



2.3.2 Behoefte en noodzaak

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, wordt met de beoogde ontwikkeling voorzien in de herontwikkeling van een bestaand lokaal metaalbewerkingsbedrijf. Dit onder meer zodat een duidelijkere scheiding ontstaat tussen het bedrijfsmatige deel en het woondeel en het bedrijf toekomstbestendig wordt gemaakt. Het bedrijf is namelijk recent overgenomen door de nieuwe generatie die erg betrokken en bedreven is. Om het bedrijf op de huidige locatie te kunnen continueren en voor de nieuwe generatie toekomstbestendig te maken, is een beperkte uitbreiding van de bebouwing en bedrijfsactiviteiten noodzakelijk. Immers, binnen de metaalsector doet zich een trend voor waarbij bestaande bedrijven in omvang in beperkte mate toenemen om rendabel te blijven. Om toekomstbestendig en rendabel te blijven en om bestaande klanten binnen de regio te kunnen blijven bedienen, is het noodzakelijk dat een beperkte uitbreiding plaatsvindt. In totaal wordt de bebouwing binnen de planlocatie met circa 581 m² uitgebreid, waarvan 368 m² aan bedrijfsgebouwen en circa 213 m² aan overkappingen/luifels. Deze beperkte uitbreiding is ook noodzakelijk omdat binnen de metaalsector een duidelijke verschuiving aan de orde is in de aanvragen van gevraagde diensten. Klanten vragen steeds meer om een onbehandeld (eind)product vanwege financiële en ook milieubewuste overwegingen. Ook doet zich een trend voor waarbij steeds meer prefab wordt gebouwd. Dit betekent dat diverse bouwwerken vooraf op een andere locatie worden vervaardigd en vervolgens worden verzonden en geassembleerd op locatie. Doordat steeds meer verzocht wordt om onbehandeld (eind)product en steeds meer vraag ontstaat naar prefab producten die op een andere locatie worden vervaardigd, bestaat meer behoefte aan opslagruimte op locatie. Vanwege de toename in deze opslag, stalling en verplaatsing van producten op locatie is eveneens de behoefte aan machines, waaronder verreikers en hoogwerkers, toegenomen. Zo bestaat het machinepark onder meer uit een elektrische roterende verreiker, hoogwerker en diverse heftrucks. In het onderstaande is een tweetal afbeeldingen ter illustratie opgenomen waarmee wordt aangetoond dat met het huidige machinepark sprake is van een aanmerkelijke ruimtebehoefte.



Figuur 13: Foto ter illustratie elektrische verreiker



Figuur 14: Foto ter illustratie elektrische hoogwerker

Deze machines dienen eveneens op locatie binnen bedrijfsgebouwen en onder overkappingen droog gestald te kunnen worden, waardoor de ruimtebehoefte door de jaren heen is toegenomen. Deze toegenomen ruimtebehoefte wordt onder meer ook veroorzaakt door een aantal grote snelgroeïende klanten waar zich een vergelijkbare trend doet. Het klantenbestand van het bedrijf bevindt zich namelijk voor 95% binnen 10 kilometer afstand van de planlocatie. Zo is Libéma (eigenaar van onder meer Safaripark Beekse Bergen, Safari Resort en Lake Resort Beekse Bergen) een snelgroeïende klant en grote afnemer van onbehandelde producten. Dit onbehandelde product wordt in de werkplaats/productiehal binnen de planlocatie droog verwerkt. Wanneer het product gereed is, moet dit binnen de planlocatie droog opgeslagen worden totdat de montage aanvangt. Hierdoor is binnen de planlocatie sprake van een toegenomen behoefte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen als opslagruimte. Tevens eisen verzekeringsmaatschappijen dat werkmaterieel en dergelijke achter slot en grendel moet staan, waardoor het noodzakelijk is om een en ander te stallen binnen afgesloten ruimtes, waaronder bedrijfsgebouwen.

Concluderend is de ruimtebehoefte binnen de planlocatie vanwege diverse trends en ontwikkelingen binnen de metaalsector de laatste jaren toegenomen. Met de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een bestaand metaalbewerkingsbedrijf binnen de planlocatie wordt het bedrijf toekomstbestendig gemaakt en is continuering van dit bedrijf op een geschikte en passende locatie nabij de N269 mogelijk voor de nieuwe generatie. Hierdoor heeft de ontwikkeling een positief effect op de leefbaarheid en de economische situatie binnen de gemeente Hilvarenbeek. Verder vindt de beoogde ontwikkeling volledig binnen bestaand ruimtebeslag plaats, vindt een versterking van de omgevingskwaliteit plaats aan de hand van natuuraanleg en een zorgvuldige en landschappelijke inpassing en tot slot dient opgemerkt te worden dat de ontwikkeling passend is binnen relevante gemeentelijke beleidskaders, waaronder de Strategie Vitaal Beeks Buiten.



In het onderstaande wordt vervolgens per bouwwerk binnen de planlocatie beknopt de functie/invulling uiteengezet ter duiding van de bedrijfsactiviteiten binnen de planlocatie.

Nieuw te bouwen kantoor/kantine 96 m² (op locatie huidige woning):

Het nieuw te bouwen kantoor met bijbehorende kantine en magazijn is beoogd ter plaatse van de gronden waar in de huidige situatie de (bedrijfs)woning aanwezig is. De kantoorruimte is benodigd voor minimaal 2 arbeidsplaatsen. Dit door de komst van vast administratiepersoneel en een werkvoorbereider/tekenaar. Deze werkvoorbereider/tekenaar is noodzakelijk vanwege de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, steeds grotere projecten en de toegenomen eisen en normen. Het bedrijf is namelijk VCA gecertificeerd, waardoor volgens de huidige regelgeving dragende constructies volgens NEN-1090 normering geproduceerd dienen te worden. In de praktijk betekent dit dat er administratief veel bij komt kijken. Hiervoor is in de huidige situatie onvoldoende ruimte. De toename in administratieve werkzaamheden is ook te verklaren door de steeds strengere wet- en regelgeving, waardoor er een administratieve taak van circa 32 uur in de week bij is gekomen. Tevens is het wenselijk om binnen de planlocatie een presentatieruimte te realiseren zodat het mogelijk om aan klanten een goede indruk te geven van het bedrijf en bepaalde producten.

Verder is een kantine vereist zodat personeel conform de CAO samen kan komen en pauze kan houden. Deze kantine zal voldoen aan de hedendaagse wet- en regelgeving en zal voorzien zijn van de laatste eisen en wensen volgens het bouwbesluit. Het gaat om circa 6 werknemers die 40 uur per week bij het bedrijf werkzaam zijn. In de toekomst is een groei naar circa 8 tot 10 werknemers noodzakelijk om voldoende volume te kunnen behouden en concurrerend op de markt te kunnen blijven. Hiervoor is binnen de huidige verouderde kantine geen plaats.

Woonhuis / bedrijfswoning max 750m²

Door de nieuwe situering van de bedrijfswoning ontstaat een duidelijkere scheiding tussen het bedrijfsdeel en het woondeel. In de huidige situatie is dit niet mogelijk. Het woonhuis zal gebouwd worden conform de laatst geldende bouwnormen en zal energieneutraal uitgevoerd worden. Hierdoor komt op de huidige locatie ruimte vrij voor de realisatie van een kantoor met bijbehorende kantine en magazijnruimte.

Nieuwe luifel 102m²

De luifel is vereist zodat goederen en materialen van klanten droog gestald en opgeslagen kunnen worden. Zoals hiervoor reeds is aangegeven, bestaat vanuit diverse grote opdrachtgevers, waaronder Libema, de behoefte om materialen onbehandeld te laten produceren. Dit betreffen onder meer hokinrichtingen die na productie droog gestald dienen te worden totdat ze gemonteerd worden. Dit in verband met het voorkomen van roestvorming.

Nieuw te bouwen machineloods 272m²

Binnen deze nieuw te bouwen machineloods zullen in hoofdzaak machines en werktuigen worden gestald die gebruikt worden voor montage. Deze machines en werktuigen betreffen in hoofdzaak elektrische machines. Dergelijke elektrische machines dienen binnen gestald te kunnen worden in verband met het laden van accu's en daarnaast is een droge en vorstvrije omgeving hiervoor noodzakelijk. Daarnaast is het, zoals hiervoor reeds is aangegeven, ook vanwege de verzekering noodzakelijk dat deze werktuigen achter slot en grendel komen te staan. Daar komt bij dat hiermee buitenopslag wordt voorkomen, waardoor eveneens verrommeling van het buitengebied tegen wordt gegaan en de omgevingskwaliteit behouden blijft.

Bestaande opslagloods 330m²

De bestaande opslagloods wordt deels gesloopt vanwege de verplaatsing van de bedrijfswoning. Het te behouden deel van de loods blijft behouden als opslagruimte voor het machinepark en de opslag van aanhangers en werkbussen en dergelijke.



Nieuwe luifel 111m²

De nieuwe luifel zal aangewend worden voor de droge opslag van gereed product. In overeenstemming met de eerder gegeven motivatie, dient dit gereed product droog te blijven voordat de montage aanvangt. Dit onder meer vanwege voorkoming van roestvorming.

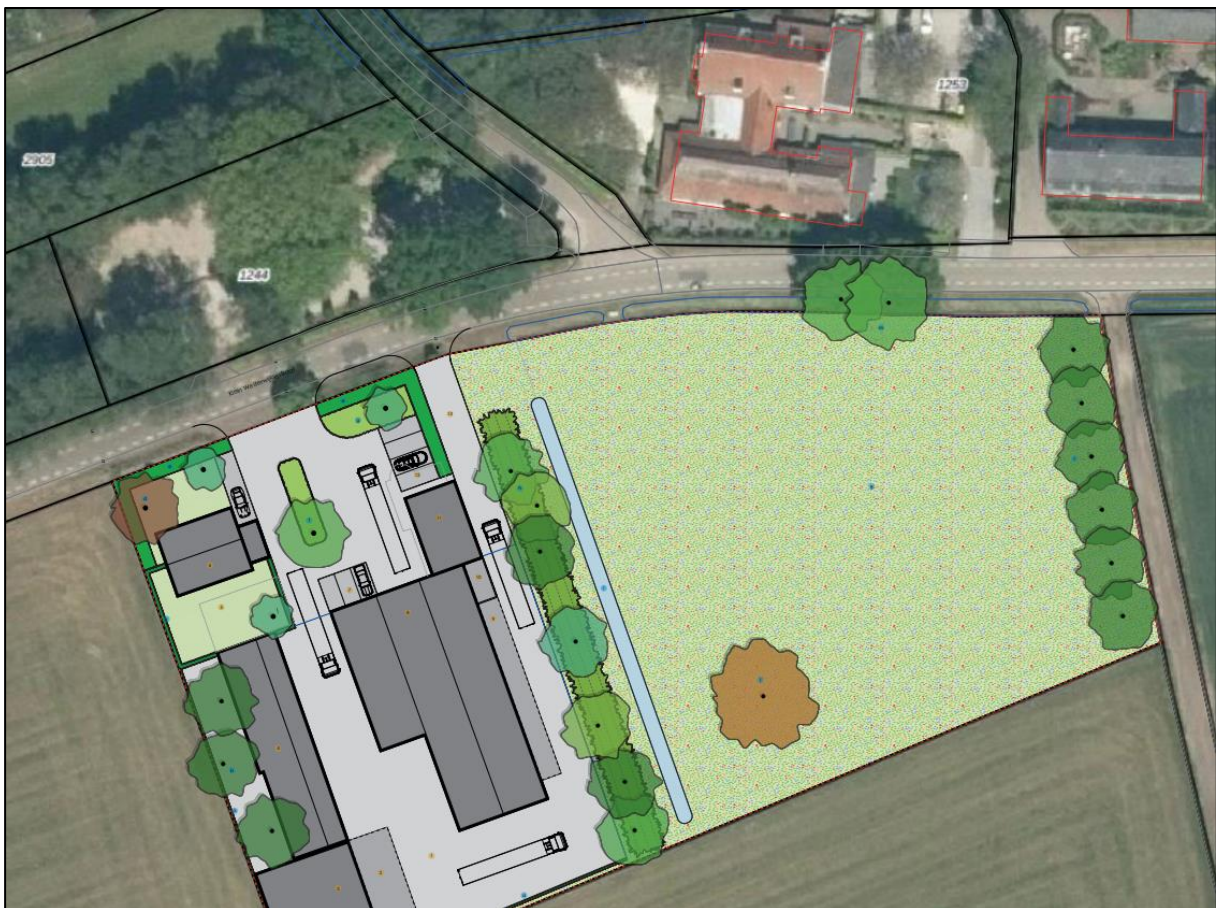
Bestaande productiehal 690m²

De bestaande productiehal/werkplaats blijft ongewijzigd behouden. Deze productiehal blijft in gebruik voor het vervaardigen van producten en het verhandelen van materialen voor de klant.

2.3.3 Effecten op de omgeving

In de directe omgeving is een horecalocatie en een agrarische bedrijfswoning aanwezig. Beide zijn bedrijven in het buitengebied. Het plan voorziet in het voortzetten van eveneens een bedrijfslocatie in het buitengebied binnen het bestaande bestemmingsplan. De negatieve (milieu)effecten op de omgeving zijn daarmee beperkt cq. verder onderzocht in deze ruimtelijke onderbouwing.

Het plan heeft voor de directe omwonenden inclusief de horecalocatie, met terras, enkel positieve effecten. Dit doordat middels het landschapsplan geborgd is dat ter plaatse van het oostelijk deel van het perceel altijd sprake blijft van een “open akker” met vrij doorzicht. Dit ten opzichte van de huidige situatie, wat doorgaans maisteelt betekend.



Figuur 15 Effect op de omgeving, noordelijk gelegen horeca en woning krijgt permanent vrij uitzicht



2.3.4 Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies

Op 11 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de visie 'Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies' vastgesteld. Deze strategie is gericht op de vitalisering van het buitengebied en bevat de beleidskaders voor het buitengebied, behoudens voor de ontwikkeling van de agrarische sector. De afgelopen jaren is er veel veranderd in het buitengebied en deze trend zet zich door. Het aantal agrarische bedrijven daalt en de overblijvende agrarische sector ontwikkelt (bijvoorbeeld middels intensiveren, specialiseren of het ontplooiën van nevenactiviteiten). Daarnaast ontwikkelen ook andere functies zich meer en meer in het buitengebied: wonen, recreëren, energietransitie en andere dan agrarische functies. Om hierin de juiste afwegingen te kunnen maken heeft de gemeente Hilvarenbeek deze uitvoeringsstrategie voor het buitengebied opgesteld. De Uitvoeringsstrategie Buitengebied is een breed pallet aan activiteiten, zoals beoogd in het raadsbrede programma 2018 - 2022 van de gemeente Hilvarenbeek. De Strategie Vitalisering bevat de ontwikkelingsmogelijkheden voor o.a. vrijkomende (agrarische) gebouwen (VAB's), ruimte-voor-ruimte-woningen, maar ook doorontwikkeling van andere bestaande functies.

De strategie dient te leiden tot vitalisering van het buitengebied; het behouden en versterken van de leefbaarheid, de draagkracht en kwaliteit van het Beekse buitengebied. Het doel 'versterken van de kwaliteiten van het buitengebied' staat in deze strategie centraal. De aard van de nieuwe ontwikkeling is daaraan ondergeschikt. De gemeente wil met deze strategie belemmeringen voor innovatie opheffen en ruimte maken voor een toekomstige ontwikkeling gericht op het versterken van de kernkwaliteiten van het buitengebied van Hilvarenbeek (zoals o.a. beschreven in de Structuurvisie Buitengebied 2014). De gemeente wil de balans tussen ondernemen en een gezonde en veilige fysieke leefomgeving verbeteren. De gemeente wil toewerken naar een buitengebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. Dat vergt een forse kwaliteitsslag in de komende jaren.

Op basis van het provinciale ruimtelijke beleid moet er bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied altijd sprake zijn van een fysieke kwaliteitsverbetering. De gemeente Hilvarenbeek hanteert hierbij de regionale 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015'. Daarin wordt gewerkt met categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen, afhankelijk van het effect daarvan op het landschap. Bij categorie 3 (ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap), dient tenminste 20% van de grondwaarde te worden geïnvesteerd in het landschap. Onderdeel van deze visie wordt bovendien gevormd door het werkdocument en rekenbestand 'Bestemmingswinst en kwaliteitsverbetering landschap', waarmee de rekenbedragen voor het berekenen van de benodigde kwaliteitsverbetering in het landschap zijn geüniformeerd. In de uitvoeringsstrategie zijn per type functie (zoals VAB's, ruimte-voor-ruimte en niet-agrarische functies) de beleidskaders uitgewerkt.

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen is reeds getoetst aan de hand van de regionale 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015'. Deze toetsing laat zien dat de beoogde ontwikkeling te bestempelen is als een categorie 2 ontwikkeling, waardoor in casu alleen landschappelijke inpassing is vereist. Met een landschappelijk inpassingsplan, die als bijlage aan de onderhavige toelichting is gevoegd, wordt hieraan voldaan. Verder wordt met de beoogde ontwikkeling de planlocatie herbestemd naar gelang de vergunde situatie en wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf. Ook al is in casu geen sprake van een nieuwe functie op een VAB-locatie, kan geconcludeerd worden dat sprake is van lokale bedrijvigheid op een passende locatie binnen een gemengde omgeving in het buitengebied van de kern Hilvarenbeek. Verder wordt met de beoogde ontwikkeling een bijdrage geleverd aan de vitalisering van het buitengebied en wordt een belangrijke economische drager behouden. Hiermee wordt indirect een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid en de economische vitaliteit van de gemeente Hilvarenbeek.



Verder bevat de visie 'Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies' een onderdeel waarin wordt ingegaan op de strategie voor uitbreiding niet-agrarische functies. Hierbij wordt aangegeven dat de gemeente open staat voor uitbreidingen van bestaande niet-agrarische functies in het buitengebied. Dit zolang dit maar bijdraagt aan een versterking van de omgevingskwaliteit. Met name als dit kan bijdragen aan de sloop van overtollige gebouwen elders, zou er sprake kunnen zijn van 'per saldo kwaliteitswinst'.

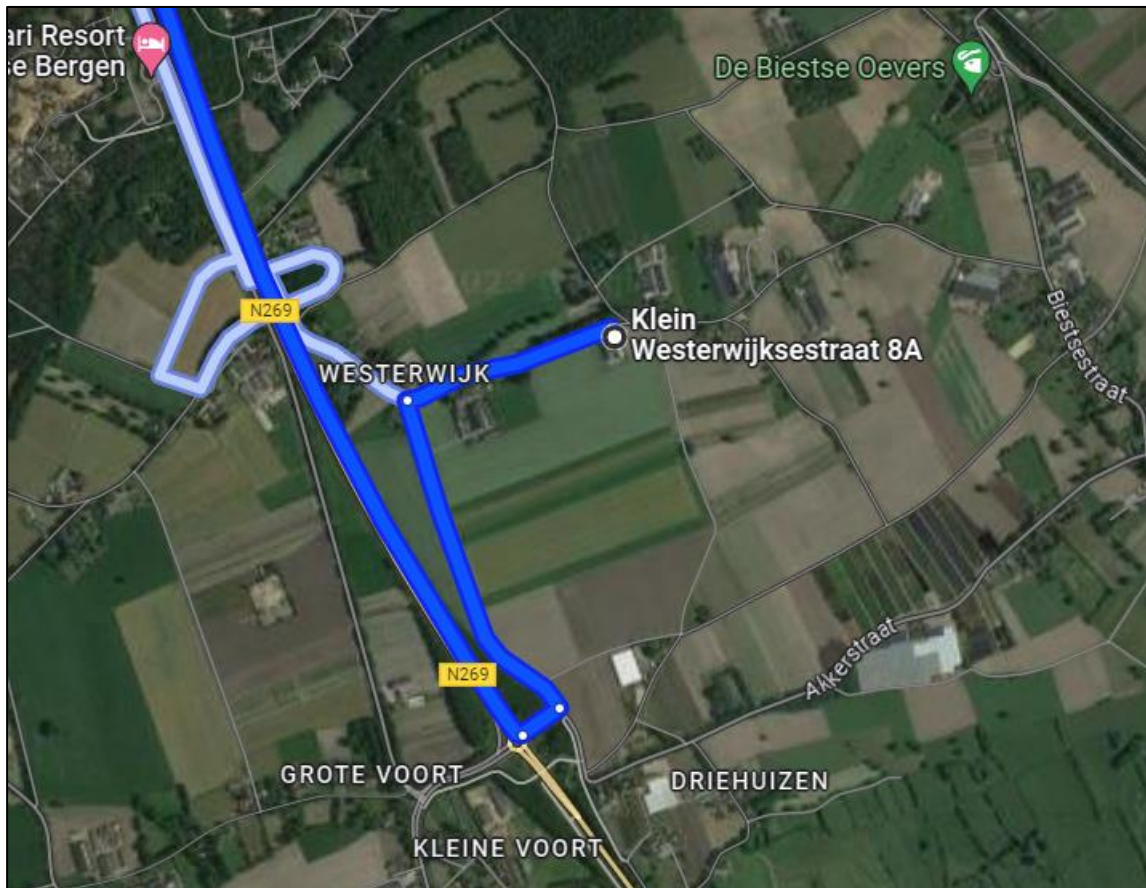
In casu is sprake van een beperkte uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie. Hierbij vindt een kwaliteitsverbetering plaats aangezien agrarische gronden met een aanmerkelijke omvang worden herbestemd naar groen. Binnen deze groenbestemming vindt landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. Hiermee is verzekerd dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een versterking van de omgevingskwaliteit.

Verder wordt aangegeven dat de maximale omvang van een dergelijk bedrijf op voorhand niet wordt vastgelegd. Het primaire uitgangspunt is of er sprake kan zijn van een forse kwaliteitsverbetering. Ook wordt aangegeven dat er sprake moet zijn van een functionele relatie met het buitengebied c.q. de specifieke locatie, anders dan het eigendom. In casu vindt, zoals hiervoor reeds is aangegeven, een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering plaats middels de herbestemming van agrarische gronden naar groen en een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast betreft het een functie die zich, gelet op diens aard en omvang uitermate goed in het buitengebied voegt. Voor een nadere motivatie van het bedrijf en de gedane werkzaamheden en dergelijke wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van de onderhavige toelichting. Daar komt bij dat de planlocatie uitermate geschikt is gelegen nabij de N269. Hierdoor kent de planlocatie een erg goede ontsluitingsroute in de richting van onder meer Tilburg en de Beekse Bergen en worden diverse verkeersbewegingen in het buitengebied voorkomen.

Daarnaast wordt benoemd dat als strategie wordt aangesloten bij niet-agrarische functies uit paragraaf 3.3 voor wat betreft omvang en soort functie. Hierbij dient opgemerkt te worden dat geen sprake is van op zichzelf staande detailhandel en van een soort bedrijf wat veel verkeer genereert. Ook is geen sprake van mestbewerking en/of verwerking en daarnaast dient opgemerkt te worden dat van veel milieuhinder geen sprake is. Immers, de beoogde beperkte uitbreiding heeft geen wijziging in de milieucategorie en daarmee op de milieubelasting tot gevolg.

Tot slot wordt nog verwezen naar het algemene afwegingskader, zoals vastgelegd in hoofdstuk 4. Op basis van Vitaal Beeks Buiten (VBB) is er een afwegingskader op basis van 'toegevoegde waarde voor het buitengebied' en of de 'ontwikkeling past in de zonering dynamiek-luwte-rust'. Ten aanzien van toegevoegde waarde wordt onder meer aangegeven dat een verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied niet ten koste mag gaan van de kwaliteit en leefbaarheid. Er wordt alleen ruimte geboden aan initiatieven die bijdragen aan de kwaliteiten van het buitengebied. Ook moet aangegeven worden dat door een bepaalde ontwikkeling de leefbaarheid en het daarvoor benodigde voorzieningenniveau in de kernen niet wordt verstoord.

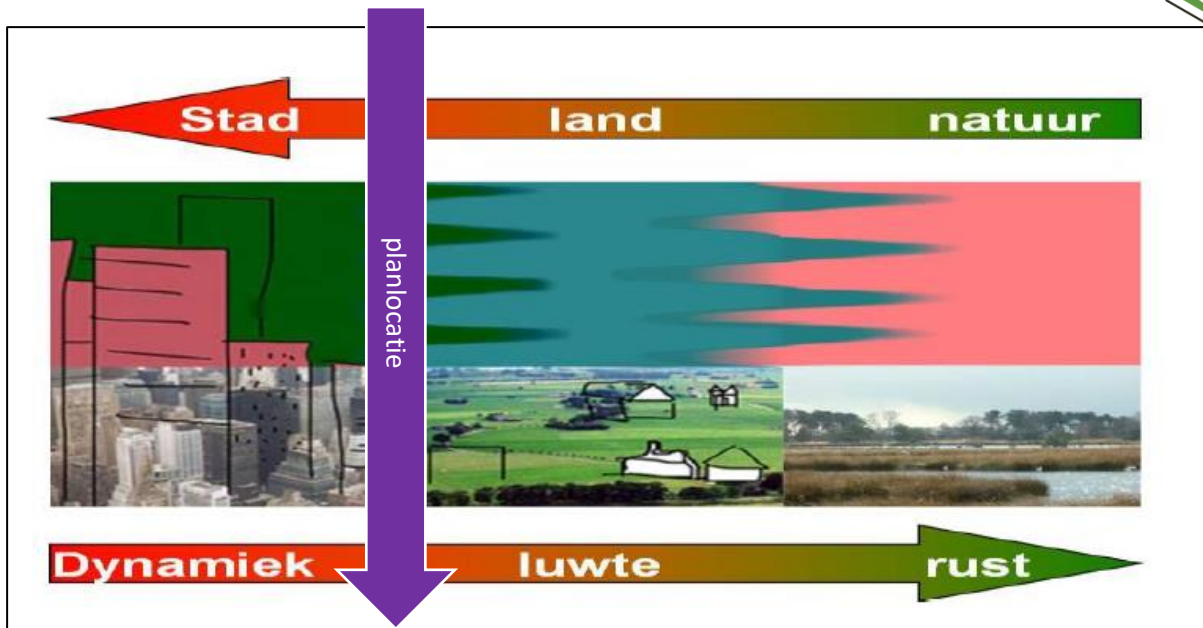
De planlocatie bevindt zich gunstig ten opzichte van de N269. Hierdoor kent de planlocatie een erg goede ontsluitingsroute in de richting van onder meer Tilburg en de Beekse Bergen en worden diverse verkeersbewegingen in het buitengebied voorkomen. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen van de situering van de planlocatie ten opzichte van de nabijgelegen N269. Deze afbeelding laat zien dat de planlocatie op zeer korte afstand van de N269 is gesitueerd en een eenvoudige ontsluiting in onder meer de richting van Tilburg kent. Immers, verkeer dat het plangebied verlaat in overwegend westelijke richting maakt vervolgens gebruik van de Leisenweg in overwegend zuidelijke richting. De Leisenweg wordt vervolgens via de Tilburgseweg ontsloten op de N269 die ontsluiting biedt aan verkeer in de richting van onder meer Tilburg en de A58.



Figuur 16: Situering ten opzichte van N269

De beoogde beperkte uitbreiding van het niet-agrarische bedrijf binnen de planlocatie heeft geen negatieve impact op de leefbaarheid of de kwaliteit van het buitengebied. Immers, de beoogde ontwikkeling vindt volledig binnen bestaand ruimtebeslag plaats. Verder vindt binnen de planlocatie een herbestemming van agrarische gronden naar groen plaats waarbinnen wordt voorzien in landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling toegevoegde waarde voor het buitengebied nu een en ander gepaard gaat met een versterking van de omgevingskwaliteit. Daarnaast heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve impact op de leefbaarheid of het voorzieningen niveau binnen de kernen en is de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit inpasbaar binnen de omgeving. Voor een nadere motivatie zie hoofdstuk 4 van de onderhavige toelichting.

Het 'buitengebied' ter plaatse van de planlocatie is in de zonering 'dynamiek-luwte-rust' te positioneren tussen dynamiek en luwte. De planlocatie bevindt zich namelijk tussen de N269, hetgeen een belangrijke verkeersader betreft en de kern Biest-Houtakker. In onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Figuur 17: Zonering 'dynamiek-luwte-rust'

Gezien sprake is van een redelijk dynamische locatie met een goede ontsluiting is de wens voor een beperkte uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten voorstelbaar. Daar komt bij dat geen sprake is van een functie die onevenredig veel verkeer aantrekt. Ook wordt parkeer op eigen terrein opgelost.

Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de 'Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies'.

2.4 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Voor het bepalen van de nodige parkeerplaatsen wordt in het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018' door de gemeente Hilvarenbeek verwezen naar het 'Parkeerbeleidsplan Hilvarenbeek 2015 - 2020'. De parkeernormen in het parkeerbeleidsplan vinden zoveel als mogelijk aansluiting bij de parkeernormen, zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW.

Beoordeling

De bedrijvigheid binnen de planlocatie is, voor zover het de werkplaats betreft, conform relevante CROW-publicaties het best te typeren als een 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)'. Voor dergelijke bedrijvigheid in het buitengebied geldt een minimale parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen en een maximale parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen. Uitgaande van de omvang van de werkplaats (circa 690 m²) binnen de planlocatie geldt een maximale parkeerbehoefte van 17,94 parkeerplaatsen. Overige bebouwing binnen de planlocatie betreffen



opslagloodsen. Een en ander is conform de CROW-parkeernormen het beste te typeren als 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf). Voor dergelijke bedrijvigheid in het buitengebied geldt een minimale parkeernorm van 0,8 parkeerplaatsen en een maximale parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen. Uitgaande van de omvang van de opslagloodsen (circa 660 m²) binnen de planlocatie geldt een maximale parkeerbehoefte van circa 8,58 parkeerplaatsen. Verder bevindt zich binnen de planlocatie één vrijstaande woning. Voor deze vrijstaande woning geldt een minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen en een maximale parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen. Het vorenstaande betekent dat er binnen de planlocatie conform de geldende CROW parkeernormen sprake is van een theoretisch maximale parkeerbehoefte van circa 29,32 (afgerond 30 parkeerplaatsen). Binnen de planlocatie en binnen de bedrijfsbestemming is meer dan voldoende ruimte voor deze parkeerplaatsen. Een en ander staat het planvoornemen dan ook niet in de weg.

Echter, volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat vorenstaande theoretische en maximale parkeerbehoefte is gestoeld op algemene uitgangspunten voor dergelijke vormen van bedrijvigheid in het buitengebied. De berekende parkeerbehoefte komt nadrukkelijk niet overeen met de daadwerkelijke parkeerbehoefte binnen de planlocatie. Dit omdat sprake is van een familiebedrijf met drie personeelsleden. Deze personeelsleden komen bovendien in hoofdzaak uit de directe omgeving. Hierdoor is nauwelijks sprake van woon-werkverkeer en van bezoekers. Gelet hierop bedraagt de feitelijke parkeerbehoefte binnen de planlocatie nadrukkelijk minder dan de parkeerbehoefte voortvloeiende uit de geldende CROW-parkeernormen. De illustratief ingetekende parkeerplaatsen op het landschappelijk inpassingsplan komen overeen met de feitelijke parkeerbehoefte.

Conclusie

Het aspect 'parkeren' staat het planvoornemen niet in de weg nu binnen de planlocatie en binnen de bedrijfsbestemming meer dan voldoende ruimte is om het benodigde aantal parkeerplaatsen te realiseren. Daar komt bij dat de feitelijke parkeerbehoefte nadrukkelijk lager is dan de berekende maximale parkeerbehoefte.

2.5 Verkeer

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' moet sprake zijn van een goede verkeersafwikkeling en mag door het planvoornemen geen gevaarlijke verkeerssituatie ontstaan.

Beoordeling

Op basis van geldende CROW-normen geldt voor de werkplaats binnen de planlocatie een minimale verkeersgeneratie van 9,1 verkeersbewegingen en een maximale verkeersgeneratie van 10,9 verkeersbewegingen per etmaal. Uitgaande van een worst-case scenario betekent dit dat de werkplaats (circa 690 m²) gepaard gaat met circa 75,21 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de opslagloodsen laten de geldende CROW-normen zien dat een en ander gepaard gaat met minimaal 0,8 en maximaal 1,3 verkeersbewegingen per etmaal. Uitgaande van een worst-case scenario betekent dit dat de opslagloodsen (circa 660 m²) gepaard gaat met circa 8,97 verkeersbewegingen per etmaal. Verder gaat de vrijstaande woning gepaard met circa 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Het vorenstaande betekent dat het beoogde gebruik binnen de planlocatie in zijn totaliteit gepaard gaat met circa 92,78 (afgerond 93) verkeersbewegingen per etmaal.

In overeenstemming met de beoordeling van het aspect parkeren geldt ook ten aanzien van het aspect verkeer dat dit theoretische aantal verkeersbewegingen nadrukkelijk niet overeenkomt met het feitelijk aantal verkeersbewegingen. Nu sprake is van een familiebedrijf met drie personeelsleden bedraagt het feitelijk aantal verkeersbewegingen nadrukkelijk minder dan 93 verkeersbewegingen per etmaal.



De planlocatie is goed ontsloten aan de Klein Westerwijksestraat en bevindt zich op betrekkelijk korte afstand van de N269. Nu de Klein Westerwijksestraat een doorgaande weg betreft die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de noordelijke zijde van de kern en van het buitengebied van Hilvarenbeek in overwegend oostelijke richting begeeft, onder meer in de richting van de kern Diessen, kan gesteld worden dat de Klein Westerwijksestraat voldoende capaciteit heeft voor het opvangen van de verkeersaantrekkende werking. De normale afwikkeling van het verkeer komt dan ook niet in het geding als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect 'verkeer' staat het planvoornemen niet in de weg.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met de onderhavige ontwikkeling en herbestemming zijn, gelet op diens aard en omvang, geen nationale belangen in het geding.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus



concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Tevens is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied behorende bij het radarstation Woensdrecht. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter voor bouwwerken ten opzichte van NAP. Ook dergelijke bouwhoogtes zijn in het plan niet aan de orde.

Verder is de planlocatie gelegen binnen een aangeduid zoekgebied voor buisleidingen van nationaal belang (voor vervoer van gevaarlijke stoffen). De planlocatie is niet gelegen binnen het aangeduide voorkeustracé. De relevante regels voor het voorkeustracé en de bijbehorende zoekgebieden zijn opgenomen in Titel 2.9 van het Barro. In artikel 2.9.2 is bepaald dat door de verantwoordelijk minister tracés voor een buisleidingenstrook worden aangewezen, met aan weerszijden een zoekgebied van 250 meter, gemeten vanaf de buitenste begrenzing van dat tracé. Artikel 2.9.3 van het Barro bepaalt dat een gemeenteraad het voorkeustracé in bestemmingsplannen nader kan uitwerken, waarbij het voorkeustracé in ieder geval gelegen blijft binnen het zoekgebied. Dit is dus ook de functie van het zoekgebied, namelijk dat de gemeenteraad deze kan betrekken bij de daadwerkelijke uitwerking. Artikel 2.9.4 bevat de belemmerende activiteiten, die enkel gelden voor het voorkeustracé en dus niet voor de zoekgebieden. Eventuele belemmeringen in de zoekgebieden gaan pas gelden zodra een gemeenteraad heeft besloten om het leidingtracé binnen de zoekgebieden nader te gaan uitwerken. Artikel 2.9.4 bepaalt in hoofdzaak dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen het voorkeustracé, geen (ten opzichte van het geldende planologische regime) nieuwe activiteiten moet toelaten die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang. Het betreft bijvoorbeeld bouwplannen, de aanleg van wegen en watergangen, de realisatie van andere leidingstelsels, het bebossen e.d. Het plangebied is volledig gelegen buiten het voorkeustracé en bevindt zich enkel in het zoekgebied. Nu in de huidige planologische situatie binnen de planlocatie reeds sprake is van bebouwing en meer bebouwing aanwezig is binnen de noordelijke zijde van dit zoekgebied, is het nadrukkelijk niet voor de hand liggend om aldaar het voorkeustracé te realiseren. Bovendien is er al een bestaande aardgasleiding in het voorkeustracé aanwezig.



Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder andere stedelijke voorzieningen wordt het volgende verstaan: onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Beoordeling

In onderhavige situatie is sprake van de herbestemming van de planlocatie naar gelang de vergunde situatie en wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een bestaand metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). Relevante jurisprudentie, waaronder de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075) laat zien dat indien ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing wordt toegestaan en een plan enkel voorziet in een planologische functiewijziging, in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is enkel anders indien het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In voornoemde uitspraak is ook opgenomen dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een brutovloeroppervlakte groter dan 500 m², dat deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

In casu is sprake van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. Er is sprake van een vergunde situatie voor in totaal 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing. Met de beoogde herbestemming wordt deze bedrijvigheid in enigermate uitgebreid tot een totale omvang van circa 1.350 m² aan bebouwing. Het vorenstaande laat zien dat de ondergrens van 500 m² niet wordt overschreden, waardoor een en ander niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en daardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader



In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken. Met een fictieve dronevlucht beschrijft de visie de beoogde situatie in 2050, waarvan hieronder een citaat is opgenomen.

“Boven Midden-Brabant zien we een drukte van jewelste. Maar zelfrijdende voertuigen en elektrische fietsen veroorzaken geen files of opstoppen. Aan de rand van de steden zijn overstapfaciliteiten zodat mensen snel toegang hebben tot de stad. Of het Van Gogh-park, waar aan de rand van Tilburg nog steeds het grootste stuifduinengebied van Europa te vinden is. Tilburg met zijn kennisinstituten en innovatieve maakindustrie vlak bij het Van Goghpark voor natuur en leisure, het is een prachtige combinatie die Brabant mede top-vestigingslocatie maakt. Het landschap kent hoge cultuurhistorische waarden en bewoners recreëren er maar wat graag. Karakteristieke Brabantse beken stromen door de dorpen en steden, door kleinschalige landbouwgebieden en landgoederen. De natuur is rijker geworden, dankzij kronkelende beken die de ruimte hebben gekregen zodat waterbeheerders ook bij extreem weer de juiste hoeveelheid water kunnen aanbieden of afvoeren. Historische kastelen, kloosters, kerken, boerderijen en industrieel erfgoed hebben een nieuwe recreatieve- of woon-werkfunctie. Hierdoor blijft onze geschiedenis concreet tastbaar en blijven de verhalen van onze voorouders springlevend.”

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling betreft de herbestemming van de planlocatie naar gelang de vergunde situatie, waarbij wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een lokaal metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). Nu sprake is van een reeds vergunde situatie gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een niet-agrarisch bedrijf. Een en ander wordt uitsluitend planologisch verankerd met een bestemmingsplanherziening waarmee een ontstane omissie wordt hersteld. Verder wordt binnen de planlocatie voorzien in de herontwikkeling en een beperkte uitbreiding van het ter plaatse metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). Een en ander vindt volledig plaats binnen het huidige bouwperceel, waardoor geen sprake is van nieuw ruimtebeslag. In de beoogde situatie komt binnen de planlocatie een passende bedrijfsbestemming te rusten die ten opzichte van de huidige woonbestemming qua omvang in enigermate afneemt. Verder biedt de beoogde ontwikkeling de mogelijkheid om binnen de planlocatie het niet-agrarische bedrijf dusdanig te herontwikkelen zodat een toekomstbestendig bedrijf ontstaat. Hierdoor wordt een belangrijke economische drager in het buitengebied behouden, waardoor het planvoornemen eveneens een bijdrage levert aan de economische vitaliteit binnen de kern Hilvarenbeek en de directe omgeving. Ook wordt hiermee



mogelijke toekomstige leegstand en verrommeling voorkomen, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de heersende omgevingskwaliteit.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie wordt voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing passend binnen het Oude ontginningslandschap en binnen gemeentelijke uitgangspunten. Hiermee worden onder meer diverse vormen van beplanting en groenstructuren aangelegd ter versterking van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteit.

Conclusie

Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een aanmerkelijke verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past derhalve binnen beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Verordening worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden. De meest recente geconsolideerde versie dateert van 1 oktober 2022.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 1 januari 2024 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

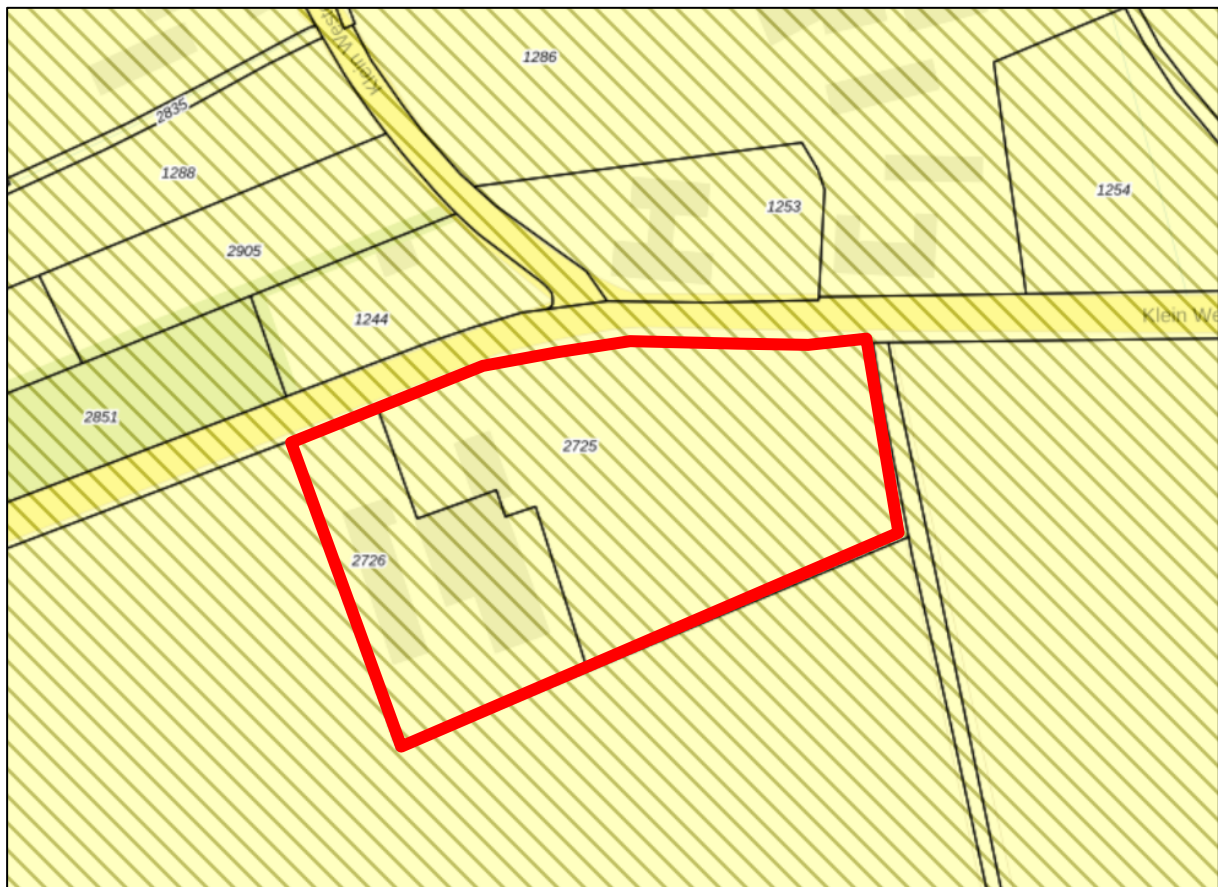
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.



De Interim Omgevingsverordening bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

In het onderstaande is een relevante uitsnede van de plankaart 'basiskaart Landelijk gebied' uit de lov opgenomen. Deze afbeelding laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen de volgende structuren: 'Gemengd landelijk gebied' en Landelijk gebied'. Verder laten andere relevante plankaarten zien dat de planlocatie onder meer ook is gelegen binnen de structuur 'Stalderingsgebied'.



Figuur 18: Uitsnede lov: basiskaart landelijk gebied (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de 'basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' (paragraaf 3.1.2 van de Omgevingsverordening. Daarnaast moet getoetst worden aan de regels voor een 'Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied' (artikel 3.71).

Wegens de toekenning van de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden er beperkingen aan de van (intensieve) veehouderijen en mestbewerkingsactiviteiten. Nu met onderhavig planvoornemen een herbestemming plaatsvindt aan de hand waarvan de planlocatie wordt herbestemd naar gelang de vergunde situatie, waarbij wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf),



is het vorenstaande niet relevant en wordt een toetsing aan deze aanduidingen derhalve achterwege gelaten.

Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de verordening bevat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5), regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6), toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7), meerwaardecreatie (artikel 3.8) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- c. meerwaardecreatie (art. 3.8).

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Beoordeling

Binnen de planlocatie is in de huidige planologische situatie reeds sprake van de aanwezigheid van een woonbestemming met een omvang van circa 4.300 m². Verder is aan de hand van een in 2015 verleende omgevingsvergunning sprake van een vergunde situatie voor de exploitatie van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf) binnen de planlocatie. Deze vergunde situatie is abusievelijk niet in het vigerende bestemmingsplan verankerd. Het planvoornemen betreft de herbestemming van de planlocatie naar gelang de vergunde situatie, waarbij wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf. De beoogde ontwikkeling vindt volledig plaats binnen een bestaand bouwperceel en binnen het bestaande bestemmingsvlak "Wonen". Verder wordt de huidige woonbestemming in geringe mate verkleind tot een passende bedrijfsbestemming. Gelet hierop neemt het ruimtebeslag in enigermate af als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Dit maakt dat met het planvoornemen wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

Beoordeling



De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Het planinitiatief beoogt op meerdere manieren 'meerwaardecreatie'. Met de beoogde herbestemming wordt een reeds vergunde situatie positief bestemd en wordt een omissie hersteld. Verder wordt binnen de planlocatie voorzien in de herontwikkeling en een beperkte uitbreiding van het ter plaatse gevestigde metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). De beoogde ontwikkeling biedt derhalve de mogelijkheid om binnen de planlocatie het niet-agrarische bedrijf dusdanig te herontwikkelen zodat een toekomstbestendig bedrijf ontstaat. Hierdoor wordt een belangrijke economische drager in het buitengebied behouden, waardoor het planvoornemen eveneens een bijdrage levert aan de economische vitaliteit binnen de kern Hilvarenbeek en de directe omgeving. Ook wordt hiermee mogelijke toekomstige leegstand en verrommeling voorkomen, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de heersende omgevingskwaliteit.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie wordt voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing passend binnen het Oude ontginningslandschap. Hiermee worden onder meer diverse vormen van beplanting en groenstructuren aangelegd ter versterking van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

In regionaal verband zijn op 10 december 2015 de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' vastgesteld, waaraan de gemeente Hilvarenbeek zich ook conformeert. De regio acht het wenselijk dat elke ruimtelijke ontwikkeling, die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving, gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. De invloed die een ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving, wordt onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- Nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- De aard van de locatie en de omgeving;



- De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- Het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

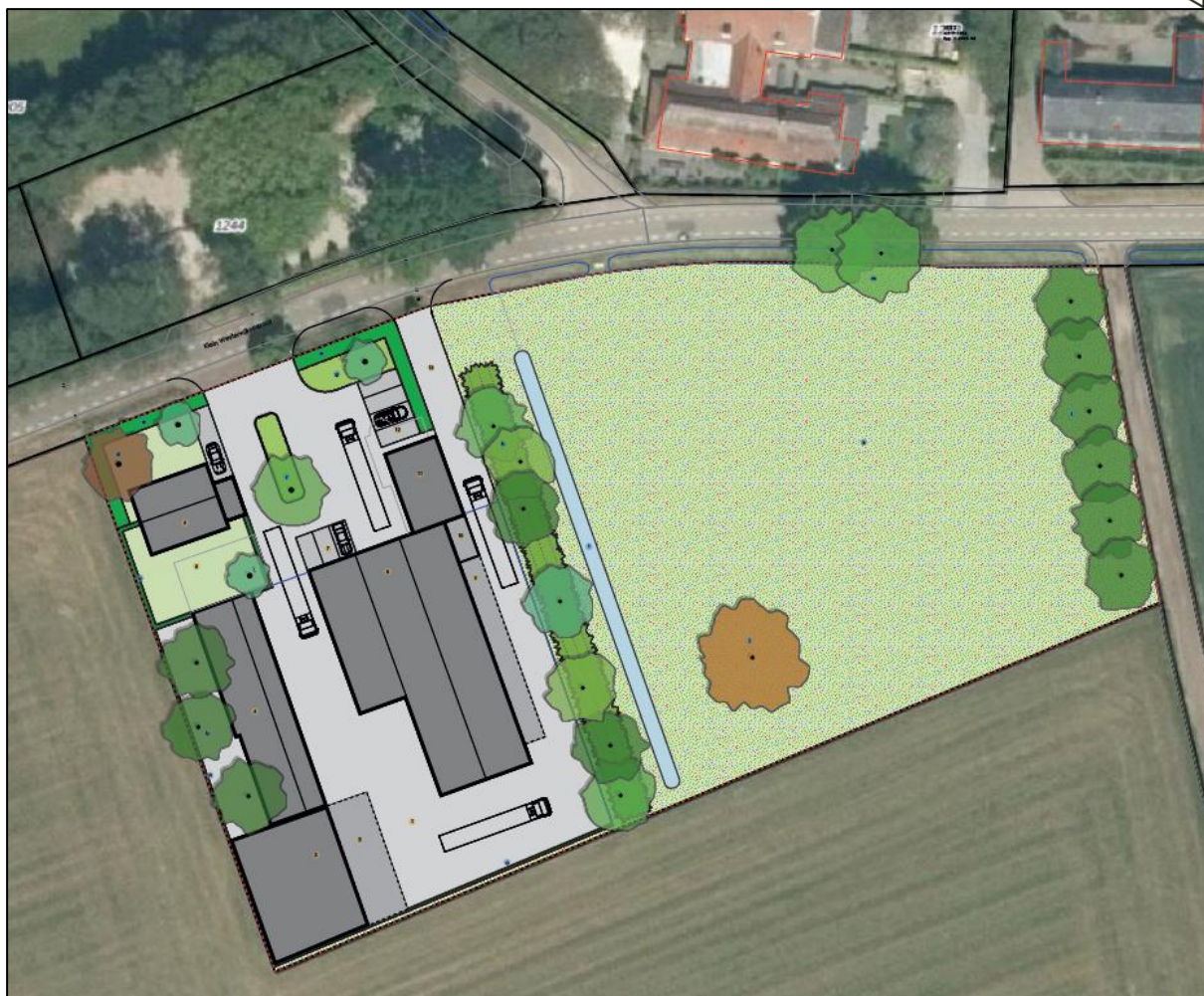
Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling betreft de herbestemming van de planlocatie naar gelang de vergunde situatie, waarbij wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). Hierbij dient opgemerkt te worden dat de vergunde situatie abusievelijk niet reeds is verankerd in het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied. Wanneer dat wel was gebeurd, was de beoogde herontwikkeling en beperkte uitbreiding naar alle waarschijnlijkheid in overwegende mate passend binnen een in het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied opgenomen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om te kunnen voorzien in enige toename van het bebouwde oppervlak. Een dergelijke binnenplanse afwijking is conform de geldende werkafspraken te bestempelen als een categorie 2 ontwikkeling, waardoor alleen landschappelijke inpassing is vereist. Dit omdat het bestemmingsplan specifiek landschappelijke inpassing als voorwaarde verbindt.

In de verlengde daarvan is de beoogde ontwikkeling te bestempelen als een categorie 2 ontwikkeling. Te meer ook omdat de beoogde ontwikkeling volledig binnen een bestaand bouwperceel en bestaand ruimtebeslag plaatsvindt. Bovendien wordt de huidige woonbestemming (formeel gezien bedrijfsbestemming) zelfs in geringe mate verkleind tot een passende bedrijfsbestemming. Nu reeds sprake is van een vergunde situatie en geen sprake is van nieuw ruimtebeslag heeft de beoogde ontwikkeling geen of nauwelijks inbreuk op het landschap. Daar komt bij dat de herbestemming van een woonbestemming naar onder meer een agrarisch-, een agrarisch verwant- of een agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling voor zover het bestemmingsvlak niet wordt vergroot.

Alles in resumering nemende, kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling te bestempelen is als een categorie 2 ontwikkeling, waardoor in casu alleen landschappelijke inpassing is vereist.

Aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan wordt voorzien in het vereiste van een goede en zorgvuldige streekeigen landschappelijke inpassing. De beoogde landschappelijke inpassing bestaat onder meer uit de aanleg van struweelbeplanting direct ten oosten van de beoogde bedrijfsbestemming, een bomenrij aan de overwegend oostelijke zijde van de planlocatie, de aanleg van een kruidenrijk grasland en diverse andere vormen van beplanting op en rondom het erf. Het landschappelijk inpassingsplan met bijbehorende toelichting is als bijlage aan onderhavige toelichting bijgevoegd. In het onderstaande is ook een relevante uitsnede opgenomen.



Figuur 19: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Volledigheidshalve en wellicht ten overvloede wordt in het onderstaande uitgegaan van een worst-case scenario waarin de beoogde herbestemming en herontwikkeling bestempeld wordt als een categorie 3 ontwikkeling. Voor onderhavig plan is de bij Vitaal Beeks Buiten behorende matrix voor bestemmingswinst en kwaliteitsverbetering ingevoerd ten behoeve van de beoogde herbestemming van de planlocatie. Hierbij is uitgegaan van de vergunde situatie sinds 2015 op grond waarvan de locatie reeds is herbestemd naar bedrijfslocatie door ter plaatse onder voorwaarden een metaalbewerkingsbedrijf toe te staan. Een en ander is met een buitenplanse afwijking vergund op grond waarvan binnen de planlocatie reeds een metaalbewerkingsbedrijf is toegestaan. Hiermee is de planlocatie reeds herbestemd naar bedrijvigheid, waardoor een en ander als uitgangspunt heeft gefungeerd in de uitgevoerde LIR-berekening. Immers, conform artikel 3.1, lid 1 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt onder een bestemmingsplan ook een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, verstaan.

Een en ander laat zien dat de beoogde herontwikkeling geen bestemmingswinst tot gevolg heeft, waardoor geen sprake is van een vereiste kwaliteitsverbetering. In het onderstaande is een uitsnede opgenomen. De volledige berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting gevoegd.



Locatie	Klein Westerwijksestraat 8A	te	Hilvarenbeek
Totale omvang van het plangebied:		10185 m ²	
Totale bestemmingswinst			€ -23.768
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage) 20%	
		(in euro's)	€ -4.754
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ -2.377
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 17.359
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0

Figuur 20: Samenvatting LIR-berekening

Volledigheidshalve en wellicht ten overvloede is eveneens een berekening uitgevoerd waarbij voor wat betreft de bestaande situatie, zij het ten onrechte, wordt uitgegaan van een woonbestemming. De aanwezige bedrijfsgebouwen zijn hierbij als bijgebouwen bij de woning ondergebracht. Hierbij wordt tot een totale bestemmingswinst van - € 1.768,00 gekomen aan de hand van een bestemmingswinst van € 145.232,00 minus een negatieve bebouwingswinst van € 147.000,00. Nu per saldo geen sprake is van bestemmingswinst geldt geen verplichting tot een kwaliteitsverbetering van het landschap. Verder bedraagt de kwaliteitsverbetering van het landschap in casu € 17.359,00. In het onderstaande is een samenvatting van deze LIR-berekening opgenomen.

Locatie	Klein Westerwijksestraat 8A	te	Hilvarenbeek
Totale omvang van het plangebied:		10185 m ²	
Totale bestemmingswinst			€ -1.768
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage) 20%	
		(in euro's)	€ -354
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ -177
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 17.359
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0

Figuur 21: Samenvatting LIR-berekening

Structuur – gemengd landelijk gebied

In het gemengd landelijk gebied stimuleert de Provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Het planinitiatief voorziet in de duurzame herbestemming en herontwikkeling van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. Een en ander is naar aard en omvang passend binnen het gemengd landelijk gebied. Hiermee wordt bovendien bijgedragen aan de versterking van landschappelijke waarden ter plaatse, alsmede de lokale bedrijvigheid.

Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.71)

Artikel 3.71 'Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied' zet de provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor bestaande niet-agrarische bedrijven/functies aan moeten voldoen binnen het landelijk gebied. In het onderstaande worden de regels opgesomd, waarna een toetsing plaatsvindt (in cursief).

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;



De bestaande planologische gebruiksactiviteit wordt vastgelegd. Binnen de planlocatie komt een passende bedrijfsbestemming te rusten. Met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – las- en montagebedrijf' wordt de specifieke bestaande planologische gebruiksactiviteit binnen de planlocatie vastgelegd. Hiermee wordt voorkomen dat zonder ruimtelijke afweging zich binnen de planlocatie een andere functie kan vestigen.

- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;

Mestbewerking is in casu niet aan de orde, waardoor hieraan wordt voldaan.

- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

Uitbreiding wordt in de lov gedefinieerd als een vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak. Nu de beoogde ontwikkeling volledig binnen een bestaand bouwperceel en binnen het bestaande bestemmingsvlak plaatsvindt, is van een uitbreiding conform de begripsbepaling uit de lov geen sprake. Dit maakt dat een toetsing aan de ontwikkelingsrichting van het gebied in beginsel achterwege gelaten kan worden. Echter, wel dient hierbij in ogenschouw genomen te worden dat de bedrijvigheid an sich qua omvang in enigermate toeneemt. Waar in de huidige planologische situatie ten hoogste 1.000 m² aan bedrijvigheid ten dienste van een lokaal metaalbewerkingsbedrijf toestaat, wordt in de beoogde situatie in zijn totaliteit 1.661 m² aan bedrijfsgebouwen incl. overkappingen toegestaan. Derhalve wordt in het onderstaande getoetst aan artikel 3.71.

De planlocatie is gelegen in een gemengde omgeving binnen het buurtschap Westerwijk. Dit buurtschap bestaat in hoofdzaak uit verspreid liggende bebouwing in een lintstructuur langs de bestaande wegenstructuren. Aanwezige functies bestaan onder meer uit verspreid gelegen woningen, agrarische bedrijven, agrarische gronden en niet-agrarische bedrijvigheid. Verder bevindt zich op korte afstand ten noordoosten van de planlocatie een horecavoorziening en een rundveehouderij. De omgeving van de planlocatie is hierdoor te typeren als een gemengd gebied. Verder bevindt de planlocatie zich op korte afstand van de N269, waardoor de locatie goed is ontsloten. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de huidige niet-agrarische functie passend is binnen de gemengde omgeving.

Kijkend naar relevant gemeentelijk beleid kan bovendien geconcludeerd worden dat een en ander passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Zo schrijft onder meer de 'Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010' onder andere voor dat nieuwe functies binnen het buitengebied mogelijk zijn, indien er sprake is van kleinschalige bedrijvigheid. In casu is geen sprake van een nieuwe functie, maar van een uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf binnen bestaand ruimtebeslag. Nu binnen bestaand ruimtebeslag wordt voorzien in uitbreiding van bedrijfsbebouwing is een en ander passend binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Verder is de planlocatie op grond van gemeentelijk beleid, meer specifiek de 'Structuurvisie Buitengebied, 2014', gelegen binnen het Oud Ontginningslandschap'. Met de landschappelijke inpassing binnen de planlocatie is verzekerd dat de planlocatie een



versterking van de omgevingskwaliteit tot gevolg heeft en is rekening gehouden met de karakteristieken van het oude ontginningslandschap. Daar komt bij dat in de 'Structuurvisie Buitengebied, 2014' onder meer wordt aangegeven dat een en ander gericht is op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het buitengebied. Hierbij gaat het met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies, waaronder natuur en landschap en voor de veelvuldig voorkomende niet-agrarische functies en wonen. Nu met de beoogde ontwikkeling een bestaande niet-agrarische blijft behouden, waarbij een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke en natuurlijke waarden plaatsvindt aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan, kan gesteld worden dat de ontwikkeling in algemene zin passend is binnen de ontwikkelingsrichting voor het buitengebied, zoals vastgelegd in de 'Structuurvisie Buitengebied, 2014'. Tot slot dient opgemerkt te worden dat de 'Structuurvisie Buitengebied, 2014' vervolgens is verankerd in het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de planlocatie in 2015 met een omgevingsvergunning reeds is herbestemd naar bedrijfslocatie door hier onder voorwaarden een metaalbewerkingsbedrijf toe te staan. Deze herbestemming is tot op heden abusievelijk niet doorgevoerd en planologisch verankerd in het vigerende bestemmingsplan. Wanneer dit wel plaatsgevonden zou hebben, zou binnen de planlocatie reeds een passende bedrijfsbestemming van toepassing zijn waarbinnen de toegestane bedrijfsactiviteiten en de omvang van bebouwing vastgelegd zou zijn. Binnen een dergelijke bedrijfsbestemming is standaard een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen om een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan. Gelet hierop heeft de gemeenteraad het reeds ruimtelijk aanvaardbaar geacht om aan bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied enige toename/uitbreiding van bebouwing toe te staan. Dit maakt dat geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsrichting die de gemeenteraad van de gemeente Hilvarenbeek voor ogen heeft.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

In de Structuurvisie Hilvarenbeek, vastgesteld d.d. 25 februari 2010, zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Voor het buitengebied wordt aangegeven dat de agrarische functie sterk is vertegenwoordigd en dat de ruimtelijke karakteristiek van het buitengebied vooral beleefd kan worden vanuit het recreatief gebruik van paden, wegen en recreatieve steunpunten. De kwaliteiten van de natuur zijn verankerd in de robuuste ecologische structuren en verbindingen en het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen. De gemeente ziet het als haar basisverantwoordelijkheid voor het behouden van de ruimtelijke karakteristiek van haar gemeente. Hierbij worden de volgende criteria gehanteerd:

- Behouden van robuuste natuurgebieden en ecologische verbindingzones;
- Behouden van het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen;
- Behouden van cultuurhistorische waarden in het gebied.

Het beleid van de gemeente is gericht op het versterken van de toeristische sector. Verder gelden voor nieuwe functies verschillende criteria. Zo mag de nieuwe functie niet leiden tot negatieve externe effecten op de woon- en leefomgeving, zoals een verkeersaantrekkende werking en parkeren. Nieuwe functies zijn mogelijk indien er sprake is van wonen, zorg, kleinschalige ambachten/bedrijvigheid,



toerisme en/of recreatie of educatie. Daarnaast is doorontwikkeling mogelijk, mits dit landschappelijk aanvaardbaar is en er geen negatieve externe effecten optreden.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van de planlocatie naar gelang de vergunde situatie, waarbij wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). Ook al wordt met de beoogde herbestemming geen nieuwe functie toegevoegd, kan geconcludeerd worden dat sprake is van lokaal passende bedrijvigheid op een passende locatie binnen een gemengde omgeving in het buitengebied van de kern Hilvarenbeek nabij de N269. Hierdoor is een en ander in algemene zin passend binnen de 'Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010' nu onder meer wordt gesteld dat nieuwe functies mogelijk zijn indien er sprake is van kleinschalige bedrijvigheid. Verder heeft de beoogde herontwikkeling geen negatieve externe effecten op de directe omgeving, waaronder ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeren. Tot slot dient opgemerkt te worden dat binnen bestaand ruimtebeslag ter plaatse van de planlocatie wordt voorzien in enige uitbreiding. Nu binnen en rondom de planlocatie wordt voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing passend binnen het oude ontginningslandschap kan geconcludeerd worden dat een en ander een versterking van het landschap tot gevolg heeft. Bovendien wordt in hoofdstuk 4 van de onderhavige toelichting uitvoerig gemotiveerd om welke reden met de beoogde ontwikkeling geen negatieve externe effecten optreden.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014

Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, de 'Structuurvisie Hilvarenbeek' vastgesteld. Dit betreft de Structuurvisie met de hoofdlijnen van de gemeentelijke ambities voor het gehele grondgebied. Ter concretisering van de visie voor het buitengebied is in januari 2014 de 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, januari 2014' vastgesteld. Naast de 6 kernen die de gemeente Hilvarenbeek rijk is, is er ook sprake van een groot landelijk gebied waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. De structuurvisie bevat een samenhangende visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Tevens is het de basis geweest voor de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Daar waar kansen en voorwaarden voor ontwikkelingen voldoende objectiveerbaar zijn, worden deze vastgelegd in bestemmingsplanregels, met binnenplanse afwijkings- of wijzigingsregels. Voor de meer grootschalige, weinig voorkomende of anderszins specifieke ontwikkelingen is maatwerk nodig. Dit is niet in algemene planregels te vatten en zal daarom blijvend buitenplans mogelijk worden gemaakt. De structuurvisie bevat bovendien de spelregels voor de diverse landschapstypes binnen de gemeente en de landschappelijke kwaliteitsverbetering. De visie buitengebied Hilvarenbeek richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (water, landbouw, recreatie, natuur, landschap) en voor de eveneens veelvuldig voorkomende niet-agrarische functies en wonen.

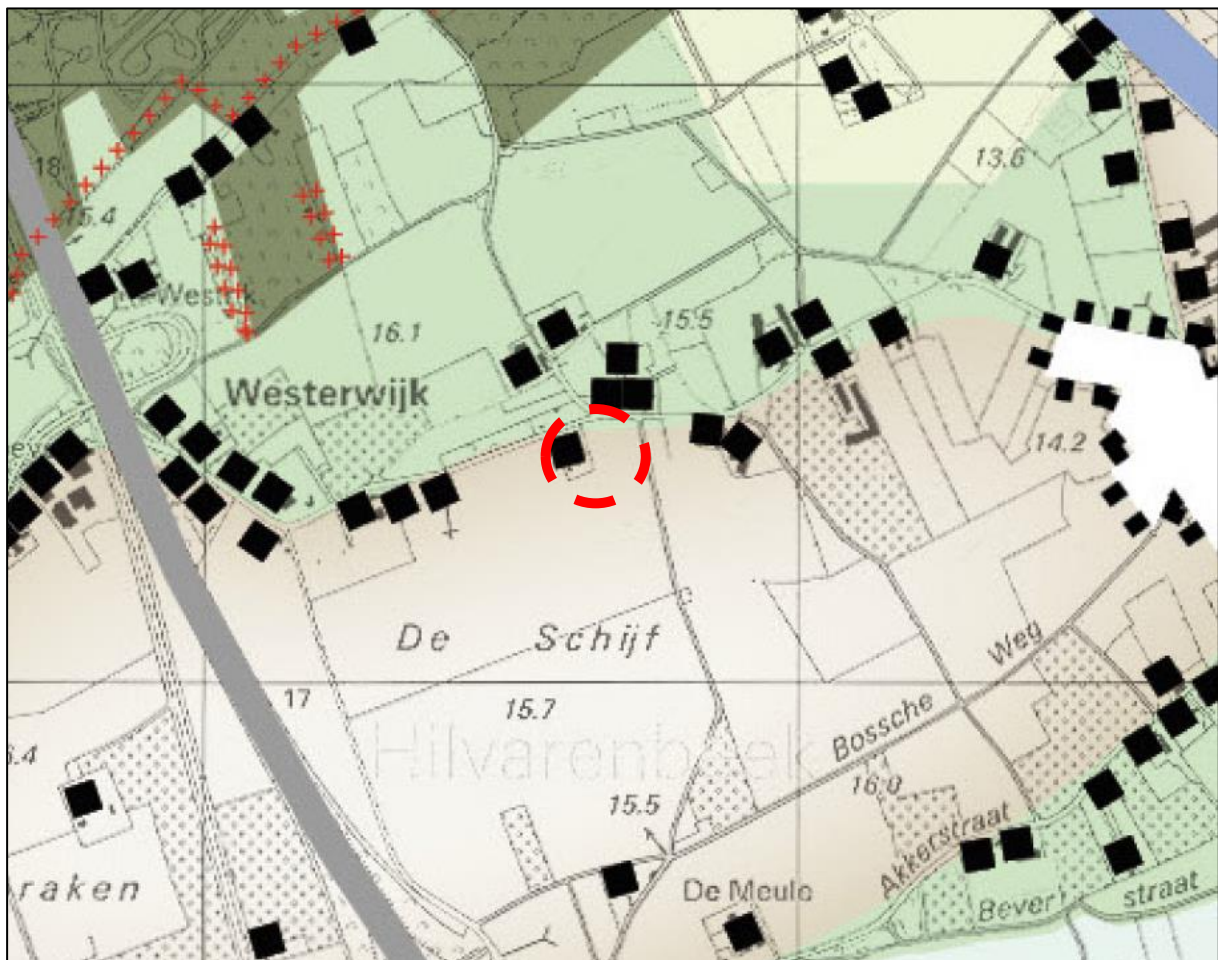
Beoordeling

De gemeente houdt in het buitengebied 'overal gelijke ontwikkelingsmogelijkheden' aan. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende standpunten:

- Overal gelijke ontwikkelingsmogelijkheden, met uitzondering van LOG;
- Overal kwantitatief gelijke tegenprestaties bij een ontwikkeling;
- Per locatie kwalitatief verschillende randvoorwaarden, afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief en de ruimtelijke kenmerken van de omgeving.
- RvR-ontwikkeling is als uitzondering niet overal mogelijk, maar alleen in de bebouwingsconcentraties zoals uitgewerkt in de structuurvisie.



De planlocatie is gelegen in het 'Oud ontginningslandschap', zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



Figuur 22: Uitsnede Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek - Gemeente Hilvarenbeek - januari 2014 (planlocatie is indicatief voorzien van een rode cirkel)

Ten aanzien van het oude ontginningslandschap wordt het navolgende gesteld (*cursief*):

'De grote, open akkercomplexen behoren tot de oudere ontginningen in ons land. De veelal bolle akkers liggen van oorsprong op de overgang van de hogere gronden naar de lagere gelegen beekdalen. De randen worden veelal bepaald door een slingerende wegenpatroon waarlangs kleinschalige lintbebouwing is gevestigd. De percelen hebben een onregelmatig patroon. Aan de randen komt beplanting voor in de vorm van bosclementen, weg- en erfbeplanting. Plaatselijk kan de grens van het akkercomplex samenvallen met de rand van een beekdal.

De boerderijen vormen een transparant lint langs de rand van de akker; hier vinden we de veelal oudere boerderijen (type langgevelboerderij) met bijbehorende kleine erven. Vooral deze langgevelboerderijen vormen, daar waar deze in een hogere dichtheid voorkomen, een sterke begrenzing van de akker. Soms is via doorkijkjes het achterliggende akkercomplex zichtbaar.

Op oude luchtfoto's zijn de traditionele inrichtingen van het erf goed te zien. Het erf is aan de zijde van het voorhuis, het woongedeelte ingericht als siertuin, omzoomd door hagen. Verder is het erf



vooral functioneel ingericht met elementen als een moestuin, boomgaard, schapenweitje, etc.. Opvallend is de informele setting van de kleine gebouwen binnen het erf'.

Inmiddels heeft een zekere schaalvergroting plaatsgevonden. De informele setting direct aan de weg is nog steeds herkenbaar, maar nu afgewisseld met diepere erven met grotere gebouwen en meer verhard oppervlak. Vooral de verticale elementen zoals voedersilo's zijn sterk beeldbepalend'.

Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de karakteristieken behorende bij het oude ontginningslandschap, zoals in het bovenstaande is beschreven. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage aan de onderhavige ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Verder is het planvoornemen in voldoende mate objectiveerbaar binnen de in het bestemmingsplan opgenomen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om te kunnen voorzien in enige uitbreiding van bedrijfsbebouwing. Dit geeft aan dat met de beoogde ontwikkeling invulling wordt gegeven aan uitgangspunten uit 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, januari 2014', zoals deze ook vertaald is in het huidige bestemmingsplan. De gemeentelijke structuurvisie is namelijk geëffectueerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014'. Derhalve vindt in navolgende paragraaf tevens toetsing aan dit bestemmingsplan plaats.

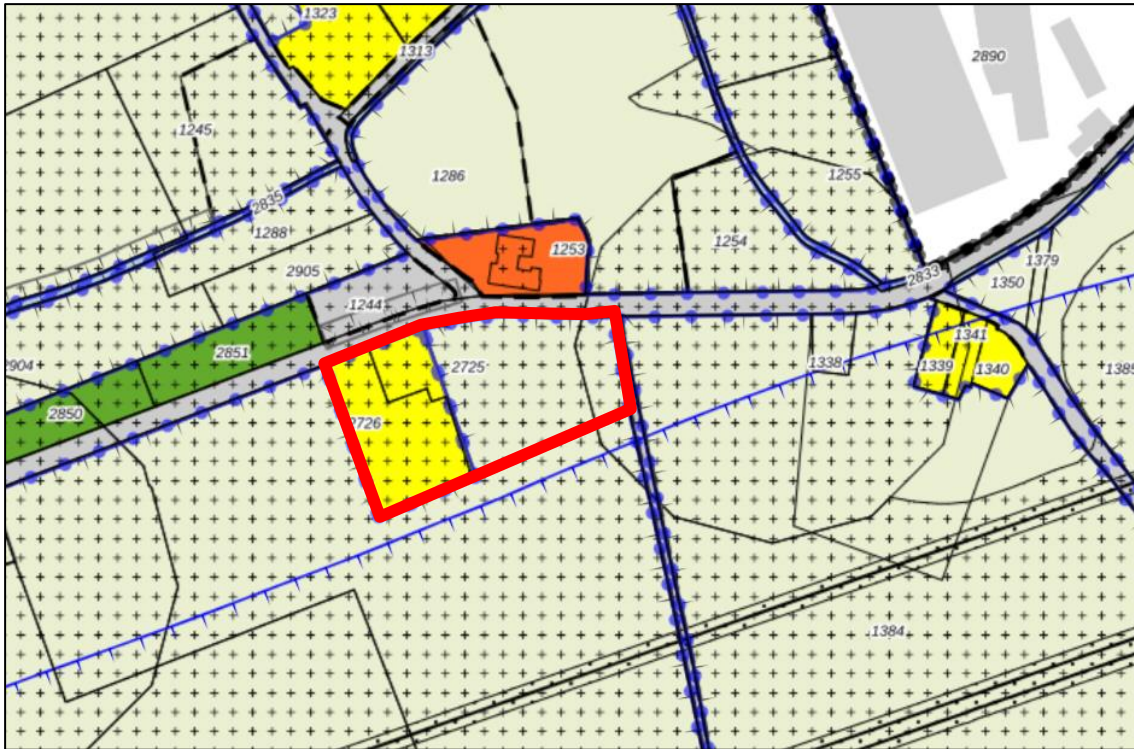
Verder wordt in de structuurvisie aangegeven dat een en ander gericht is op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het buitengebied. Hierbij gaat het met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies, waaronder natuur en landschap en voor de veelvuldig voorkomende niet-agrarische functies en wonen. Verder bevat de structuurvisie een aantal doelen die voor het gehele buitengebied gelden, waaronder:

- Landschap: behoud en waar mogelijk de versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid,
- Bos/Natuur: behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid;
- Wonen: behoud bestaande woningen;
- Niet agrarische functies: behoud bestaande en beperkte ontwikkelingsmogelijkheden nieuwe functies op bestaande locaties.

Nu met de beoogde ontwikkeling een bestaande niet-agrarische blijft behouden, waarbij een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke en natuurlijke waarden plaatsvindt aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan, kan gesteld worden dat de ontwikkeling in algemene zin passend is binnen de doelen uit de 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, januari 2014'. Te meer nu met de beoogde ontwikkeling een bijdrage wordt geleverd aan de vitalisering van het buitengebied en het behoud van een belangrijke economische drager. Hiermee wordt indirect een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid en de economische vitaliteit van de gemeente Hilvarenbeek.

3.4.3 Bestemmingsplan "Buitengebied"

Het vigerende bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan "Buitengebied" in combinatie met een aantal beperkte algemene wijzigingen in de regels in het bestemmingsplan "Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan" en later in het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019", zoals respectievelijk vastgesteld door de raad d.d. 13 maart 2014, 7 maart 2017 en 15 oktober 2020. In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 23: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

In de huidige planologische situatie rust binnen de planlocatie op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemmingen "Wonen" en "Agrarisch" en de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 1" en "Waarde – Archeologie 3". Verder rust binnen de planlocatie ten delen de gebiedsaanduiding 'overige zone – akkercomplex'. De gronden waarop een woonbestemming van toepassing is, kennen een omvang van circa 4.300 m². Hierbinnen is een woongebruik binnen één woning met een maximale inhoud van 750 m³ met aanhorigheden toegestaan. Binnen de gronden voorzien van een agrarische bestemming is in hoofdzaak een agrarisch grondgebruik met aanhorigheden toegestaan. Verder zijn de onderhavige gronden vanwege een specifieke gebiedsaanduiding tevens bestemd voor het behoud en herstel van de kenmerkende openheid van de complexen.

Ten behoeve van de exploitatie van het niet-agrarische bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf) binnen de planlocatie is op 26 oktober 2015 een omgevingsvergunning (buitenplanse afwijking op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo) verleend voor de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening'. Ten behoeve van de exploitatie van het metaalbewerkingsbedrijf zijn toentertijd de volgende voorwaarden opgenomen in de beschikking van de verleende omgevingsvergunning:

- Maximaal 400 m² van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt als stalling;
- Maximaal 400 m² van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt als werkplaats;
- Maximaal 200 m² van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt als opslagruimte.

Gelet op het vorenstaande is de planlocatie in 2015 reeds herbestemd naar bedrijfslocatie door hier onder voorwaarden een metaalbewerkingsbedrijf toe te staan. Deze herbestemming is tot op heden abusievelijk niet doorgevoerd en planologisch verankerd in het vigerende bestemmingsplan. Wanneer dit wel plaatsgevonden zou hebben, zou binnen de planlocatie reeds een passende bedrijfsbestemming van toepassing zijn waarbinnen de toegestane bedrijfsactiviteiten en de omvang van bebouwing vastgelegd zou zijn. Aangezien met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in een beperkte uitbreiding van het bebouwde oppervlak en het vigerende bestemmingsplan voor de



gronden voorzien van een bedrijfsbestemming een binnenplanse afwijkmogelijkheid bevat om te kunnen voorzien in een uitbreiding van de oppervlakte, wordt hier in het onderstaande illustratief aan getoetst (toetsing in *cursief*).

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 teneinde een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte mag in totaal niet meer dan 15% van de in 4.2.4 maximaal toegestane bebouwde oppervlakte worden vergroot;

De bestaande bebouwde oppervlakte is niet vastgelegd in artikel 4.2.4. Verder bedraagt de beoogde uitbreiding meer dan 15% van de bestaande vergunde situatie.

- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';

De gronden zijn niet gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – ecologische hoofdstructuur'.

- c. de bebouwing dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;

De bebouwing past naar aard en omvang binnen de omgeving. De planlocatie bevindt zich namelijk in een gemengde omgeving waar, naast agrarische gronden en verspreid gelegen woningen, ook agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid voorkomt. Een en ander is naar schaal en omvang niet afwijkend van dergelijke bouwpercelen in de directe omgeving. Bovendien wordt met de beoogde ontwikkeling voorzien in een beperkte uitbreiding van een bestaand metaalbeweringsbedrijf. De beoogde uitbreiding is voorzien binnen het bestaande bouwperceel, waardoor een en ander in beginsel passend is binnen de omgeving.

- d. door deze uitbreiding mag een bedrijf dat nu behoort tot milieucategorie 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijvenlijst, niet veranderen in een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3 of meer, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;

In de huidige situatie is reeds sprake van een vergunde situatie voor de exploitatie van een metaalbewerkingsbedrijf in de hoedanigheid van een las- en montagebedrijf binnen de planlocatie. Een dergelijk metaalbewerkingsbedrijf is conform de VNG-handreiking het best vergelijkbaar met een constructiewerkplaats in een gesloten gebouw. Een dergelijke constructiewerkplaats wordt conform de VNG-handreiking aangemerkt als categorie 3.2 bedrijvigheid. Dit blijft in de beoogde planologische situatie gelijk. Hierbij dient volledigheidshalve opgemerkt te worden dat bij de vergunningverlening in 2015 een onderbouwing is aangeleverd om welke reden een en ander aan te merken is als categorie 2 bedrijvigheid.



- e. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling is aangetoond;

De beoogde beperkte uitbreiding is noodzakelijk om het bedrijf toekomstbestendig te maken. Een en ander is dan ook noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;

In casu is sprake van een goedgekeurd landschappelijk inrichtingsplan.

2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.

Met de inrichting van het bestemmingsvlak wordt een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert. Binnen de planlocatie komt een passende bedrijfsbestemming te rusten die zelfs ten opzichte van de huidige woonbestemming in enigermate wordt verkleind. Verder blijft ten oosten van de beoogde bedrijfsbestemming de agrarische bestemming gehandhaafd. Nu aldaar geen bouwvlak rust, kennen de onderhavige gronden zeer beperkte bouw mogelijkheden.

3. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Voornoemde aanduiding is niet van toepassing.

4. Parkeren dient binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden.

Parken vindt op eigen terrein plaats.

- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

De cultuurhistorische waarden worden met het planvoornemen niet onevenredig aangetast. Voor een nadere motivatie zie de toetsing in hoofdstuk 4.



- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Met de beoogde ontwikkeling vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Voor een nadere motivatie ziet hoofdstuk 4 van de onderhavige toelichting.

- i. bij toename van verharding van meer dan 500 m² dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;

Voor een nadere uitwerking zie de waterparagraaf in hoofdstuk 4.

- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

Eerder in de toelichting is reeds getoetst aan het aspect verkeer. De conclusie luidt dat de normale afwikkeling van het verkeer niet in het geding komt als gevolg van de beoogde ontwikkeling en dat de Klein Westerwijksestraat het aantal verkeersbewegingen eenvoudig kan afwikkelen.

- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden. Voor een nadere motivatie zie hoofdstuk 4.

3.4.4 Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies

Op 11 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de visie 'Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies' vastgesteld. Deze strategie is gericht op de vitalisering van het buitengebied en bevat de beleidskaders voor het buitengebied, behoudens voor de ontwikkeling van de agrarische sector. De afgelopen jaren is er veel veranderd in het buitengebied en deze trend zet zich door. Het aantal agrarische bedrijven daalt en de overblijvende agrarische sector ontwikkelt (bijvoorbeeld middels intensiveren, specialiseren of het ontplooiën van nevenactiviteiten). Daarnaast ontwikkelen ook andere functies zich meer en meer in het buitengebied: wonen, recreëren, energietransitie en andere dan agrarische functies. Om hierin de juiste afwegingen te kunnen maken heeft de gemeente Hilvarenbeek deze uitvoeringsstrategie voor het buitengebied opgesteld. De Uitvoeringsstrategie Buitengebied is een breed pallet aan activiteiten, zoals beoogd in het raadsbrede programma 2018 - 2022 van de gemeente Hilvarenbeek. De Strategie Vitalisering bevat de ontwikkelingsmogelijkheden voor o.a. vrijkomende (agrarische) gebouwen (VAB's), ruimte-voor-ruimte-woningen, maar ook doorontwikkeling van andere bestaande functies.

De strategie dient te leiden tot vitalisering van het buitengebied; het behouden en versterken van de leefbaarheid, de draagkracht en kwaliteit van het Beekse buitengebied. Het doel 'versterken van de kwaliteiten van het buitengebied' staat in deze strategie centraal. De aard van de nieuwe ontwikkeling is daaraan ondergeschikt. De gemeente wil met deze strategie belemmeringen voor innovatie opheffen en ruimte maken voor een toekomstige ontwikkeling gericht op het versterken



van de kernkwaliteiten van het buitengebied van Hilvarenbeek (zoals o.a. beschreven in de Structuurvisie Buitengebied 2014). De gemeente wil de balans tussen ondernemen en een gezonde en veilige fysieke leefomgeving verbeteren. De gemeente wil toewerken naar een buitengebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. Dat vergt een forse kwaliteitsslag in de komende jaren.

Op basis van het provinciale ruimtelijke beleid moet er bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied altijd sprake zijn van een fysieke kwaliteitsverbetering. De gemeente Hilvarenbeek hanteert hierbij de regionale 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015'. Daarin wordt gewerkt met categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen, afhankelijk van het effect daarvan op het landschap. Bij categorie 3 (ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap), dient tenminste 20% van de grondwaarde te worden geïnvesteerd in het landschap. Onderdeel van deze visie wordt bovendien gevormd door het werkdocument en rekenbestand 'Bestemmingswinst en kwaliteitsverbetering landschap', waarmee de rekenbedragen voor het berekenen van de benodigde kwaliteitsverbetering in het landschap zijn geüniformeerd. In de uitvoeringsstrategie zijn per type functie (zoals VAB's, ruimte-voor-ruimte en niet-agrarische functies) de beleidskaders uitgewerkt.

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen is reeds getoetst aan de hand van de regionale 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015'. Deze toetsing laat zien dat de beoogde ontwikkeling te bestempelen is als een categorie 2 ontwikkeling, waardoor in casu alleen landschappelijke inpassing is vereist. Met een landschappelijk inpassingsplan, die als bijlage aan de onderhavige toelichting is gevoegd, wordt hieraan voldaan. Verder wordt met de beoogde ontwikkeling de planlocatie herbestemd naar gelang de vergunde situatie en wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf. Ook al is in casu geen sprake van een nieuwe functie op een VAB-locatie, kan geconcludeerd worden dat sprake is van lokale bedrijvigheid op een passende locatie binnen een gemengde omgeving in het buitengebied van de kern Hilvarenbeek. Verder wordt met de beoogde ontwikkeling een bijdrage geleverd aan de vitalisering van het buitengebied en wordt een belangrijke economische drager behouden. Hiermee wordt indirect een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid en de economische vitaliteit van de gemeente Hilvarenbeek.

Verder bevat de visie 'Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies' een onderdeel waarin wordt ingegaan op de strategie voor uitbreiding niet-agrarische functies. Hierbij wordt aangegeven dat de gemeente open staat voor uitbreidingen van bestaande niet-agrarische functies in het buitengebied. Dit zolang dit maar bijdraagt aan een versterking van de omgevingskwaliteit. Met name als dit kan bijdragen aan de sloop van overtollige gebouwen elders, zou er sprake kunnen zijn van 'per saldo kwaliteitswinst'.

In casu is sprake van een beperkte uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie. Hierbij vindt een kwaliteitsverbetering plaats aangezien agrarische gronden met een aanmerkelijke omvang worden herbestemd naar groen. Binnen deze groenbestemming vindt landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. Hiermee is verzekerd dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een versterking van de omgevingskwaliteit.

Verder wordt aangegeven dat de maximale omvang van een dergelijk bedrijf op voorhand niet wordt vastgelegd. Het primaire uitgangspunt is of er sprake kan zijn van een forse kwaliteitsverbetering. Ook wordt aangegeven dat er sprake moet zijn van een functionele relatie met het buitengebied c.q. de specifieke locatie, anders dan het eigendom. In casu vindt, zoals hiervoor reeds is aangegeven, een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering plaats middels de herbestemming van agrarische gronden naar groen en een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

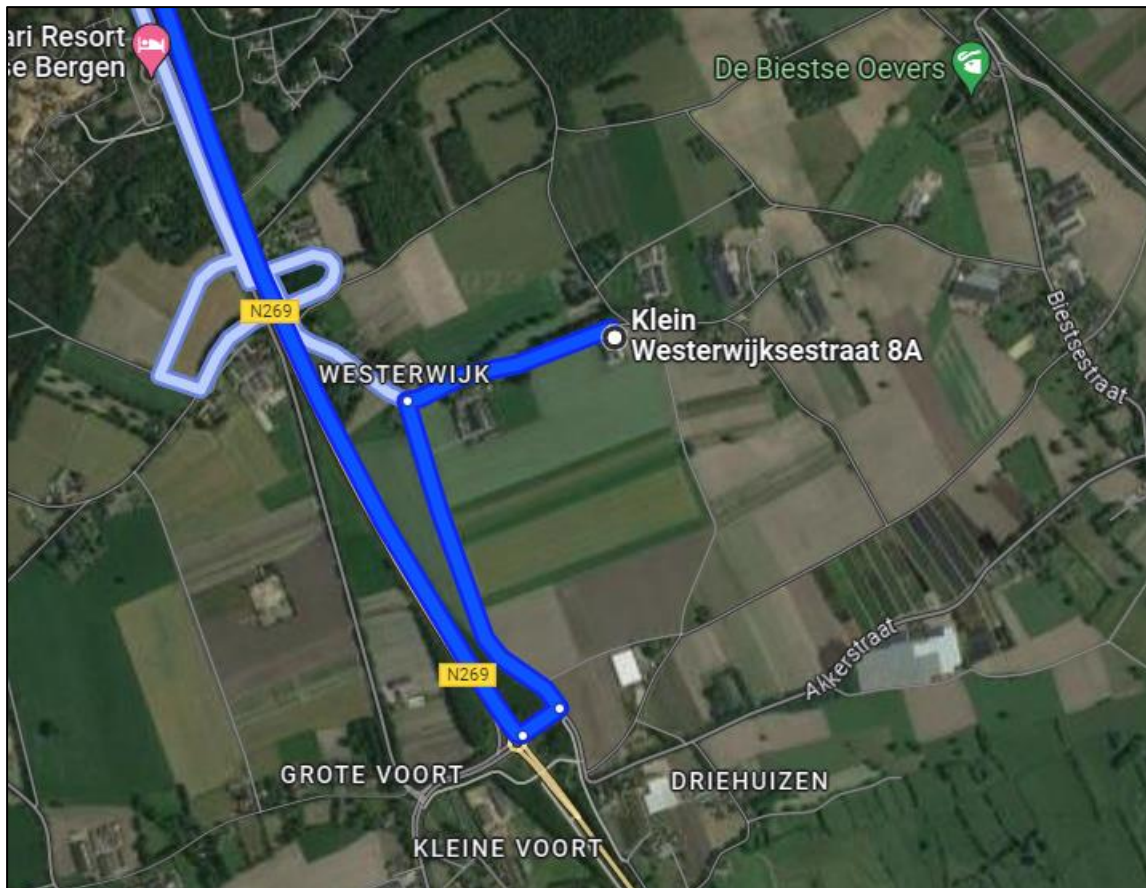


van het landschap. Daarnaast betreft het een functie die zich, gelet op diens aard en omvang uitermate goed in het buitengebied voegt. Voor een nadere motivatie van het bedrijf en de gedane werkzaamheden en dergelijke wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van de onderhavige toelichting. Daar komt bij dat de planlocatie uitermate geschikt is gelegen nabij de N269. Hierdoor kent de planlocatie een erg goede ontsluitingsroute in de richting van onder meer Tilburg en de Beekse Bergen en worden diverse verkeersbewegingen in het buitengebied voorkomen.

Daarnaast wordt benoemd dat als strategie wordt aangesloten bij niet-agrarische functies uit paragraaf 3.3 voor wat betreft omvang en soort functie. Hierbij dient opgemerkt te worden dat geen sprake is van op zichzelf staande detailhandel en van een soort bedrijf wat veel verkeer genereert. Ook is geen sprake van mestbewerking en/of verwerking en daarnaast dient opgemerkt te worden dat van veel milieuhinder geen sprake is. Immers, de beoogde beperkte uitbreiding heeft geen wijziging in de milieucategorie en daarmee op de milieubelasting tot gevolg.

Tot slot wordt nog verwezen naar het algemene afwegingskader, zoals vastgelegd in hoofdstuk 4. Op basis van Vitaal Beeks Buiten (VBB) is er een afwegingskader op basis van 'toegevoegde waarde voor het buitengebied' en of de 'ontwikkeling past in de zonering dynamiek-luwte-rust'. Ten aanzien van toegevoegde waarde wordt onder meer aangegeven dat een verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied niet ten koste mag gaan van de kwaliteit en leefbaarheid. Er wordt alleen ruimte geboden aan initiatieven die bijdragen aan de kwaliteiten van het buitengebied. Ook moet aangegeven worden dat door een bepaalde ontwikkeling de leefbaarheid en het daarvoor benodigde voorzieningenniveau in de kernen niet wordt verstoord.

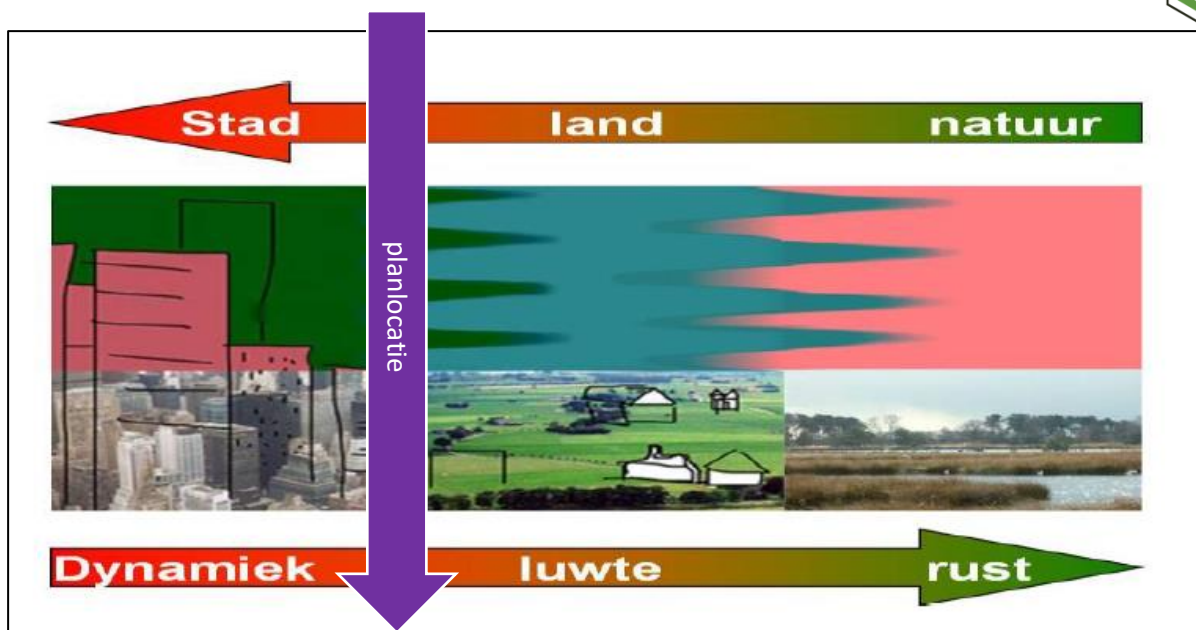
De planlocatie bevindt zich gunstig ten opzichte van de N269. Hierdoor kent de planlocatie een erg goede ontsluitingsroute in de richting van onder meer Tilburg en de Beekse Bergen en worden diverse verkeersbewegingen in het buitengebied voorkomen. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen van de situering van de planlocatie ten opzichte van de nabijgelegen N269. Deze afbeelding laat zien dat de planlocatie op zeer korte afstand van de N269 is gesitueerd en een eenvoudige ontsluiting in onder meer de richting van Tilburg kent. Immers, verkeer dat het plangebied verlaat in overwegend westelijke richting maakt vervolgens gebruik van de Leisenweg in overwegend zuidelijke richting. De Leisenweg wordt vervolgens via de Tilburgseweg ontsloten op de N269 die ontsluiting biedt aan verkeer in de richting van onder meer Tilburg en de A58.



Figuur 24: Situering ten opzichte van N269

De beoogde beperkte uitbreiding van het niet-agrarische bedrijf binnen de planlocatie heeft geen negatieve impact op de leefbaarheid of de kwaliteit van het buitengebied. Immers, de beoogde ontwikkeling vindt volledig binnen bestaand ruimtebeslag plaats. Verder vindt binnen de planlocatie een herbestemming van agrarische gronden naar groen plaats waarbinnen wordt voorzien in landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling toegevoegde waarde voor het buitengebied nu een en ander gepaard gaat met een versterking van de omgevingskwaliteit. Daarnaast heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve impact op de leefbaarheid of het voorzieningen niveau binnen de kernen en is de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit inpasbaar binnen de omgeving. Voor een nadere motivatie zie hoofdstuk 4 van de onderhavige toelichting.

Het 'buitengebied' ter plaatse van de planlocatie is in de zonering 'dynamiek-luwte-rust' te positioneren tussen dynamiek en luwte. De planlocatie bevindt zich namelijk tussen de N269, hetgeen een belangrijke verkeersader betreft en de kern Biest-Houtakker. In onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Figuur 25: Zonering 'dynamiek-luwte-rust'

Gezien sprake is van een redelijk dynamische locatie met een goede ontsluiting is de wens voor een beperkte uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten voorstelbaar. Daar komt bij dat geen sprake is van een functie die onevenredig veel verkeer aantrekt. Ook wordt parkeer op eigen terrein opgelost.

Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de 'Strategie Vitaal Beeks Buiten. Niet-agrarische functies'.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Hilvarenbeek is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- gezondheid;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt de planlocatie herbestemd naar gelang de vergunde situatie en wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf. Op grond van de vergunde situatie is binnen de planlocatie reeds een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf met aanhorigheden toegestaan. Ook is binnen de planlocatie in de huidige planologische situatie reeds een woonfunctie toegestaan. In de beoogde planologische situatie wordt de vergunde situatie positief bestemd en wordt het gebruik voorgezet met een beperkte uitbreiding. Ook blijft een woonfunctie binnen de planlocatie behouden. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met een gebruikswijziging en met de komst van een gevoelige functie. Dit maakt dat geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen andere bodemkwaliteit vraagt dan in de huidige situatie, waardoor de bodemkwaliteit geschikt is voor de voortzetting van het huidige en reeds vergunde gebruik.



Conclusie

Het aspect 'bodem' staat het planvoornemen niet in de weg.

4.3 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.3.1 Waterrelevant beleid

Toetsingskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant 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. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.

Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd betreft het:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie stelt.



Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Uniformering Keuren



De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkkluidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

De keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{Gevoeligheidsfactor} \times 0,06.$$

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Beoordeling

Ten aanzien van de beoordeling of de beoogde ontwikkeling een toename van verhard oppervlak tot gevolg heeft dient opgemerkt te worden dat hiervan geen sprake is. Dit ondanks de omstandigheid dat de beoogde ontwikkeling een toename van bebouwing tot gevolg heeft. Dit is te verklaren door de omstandigheid dat de gronden rondom de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen binnen de planlocatie nagenoeg volledig zijn voorzien van verharding. De beoogde uitbreiding van onder meer de bedrijfsgebouwen zijn voorzien op gronden die reeds voorzien zijn van verharding, waardoor de ontwikkeling per saldo geen toename van het verhard oppervlak tot gevolg heeft. Per saldo is in casu zelfs sprake van een afname van verhard oppervlak. Gelet hierop is op grond van de keur van het waterschap geen verplichting tot de realisatie van een waterbergende voorziening.

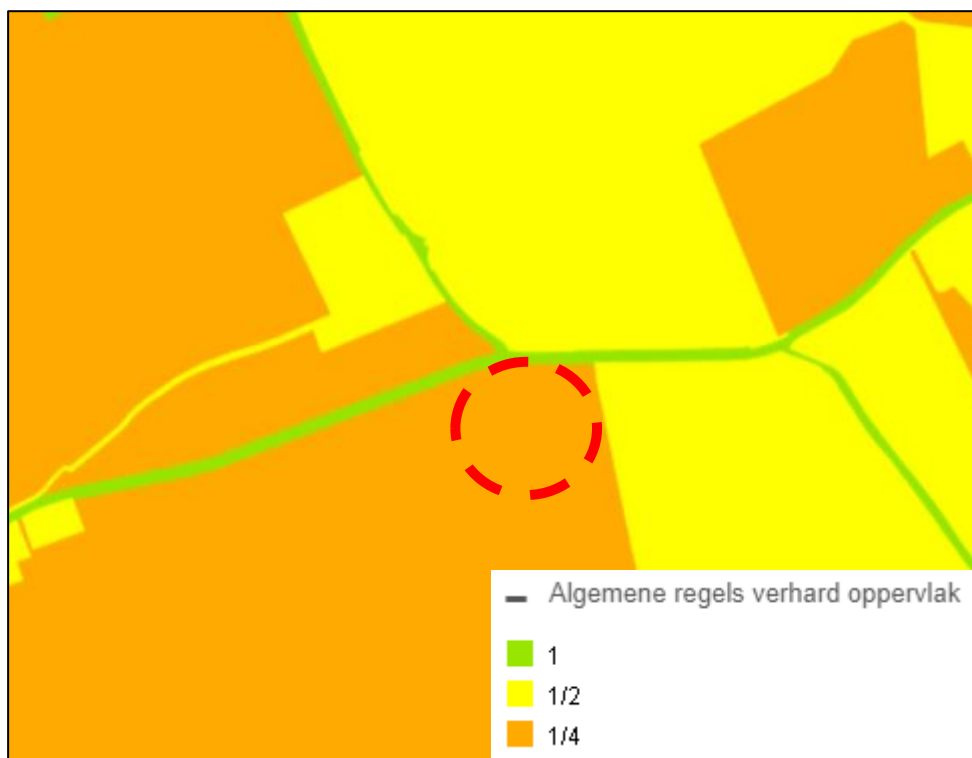


Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek (Riool- en Waterprogramma 2022-2026 (met bijlage Hemel- en Grondwaterbeleid)

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

Beoordeling

Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding is de planlocatie gelegen in een gebied met een compensatiefactor 1/4.



Figuur 26: Uitsnede kaart compensatiefactor (planlocatie is indicatief voorzien van een rode cirkel)

Vanwege de ligging van de planlocatie binnen een gebied met een compensatiefactor 1/4 is een compenserende waterberging van 15 mm nodig voor de toename van het verharde oppervlak.

Ten aanzien van de beoordeling of de beoogde ontwikkeling een toename van verhard oppervlak tot gevolg heeft dient opgemerkt te worden dat hiervan geen sprake is. Dit ondanks de omstandigheid dat de beoogde ontwikkeling een toename van bebouwing tot gevolg heeft. Dit is te verklaren door de omstandigheid dat de gronden rondom de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen binnen de planlocatie



nagenoeg volledig zijn voorzien van verharding. De beoogde uitbreiding van onder meer de bedrijfsgebouwen zijn voorzien op gronden die reeds voorzien zijn van verharding, waardoor de ontwikkeling per saldo geen toename van het verhard oppervlak tot gevolg heeft. Per saldo is in casu zelfs sprake van een afname van verhard oppervlak.

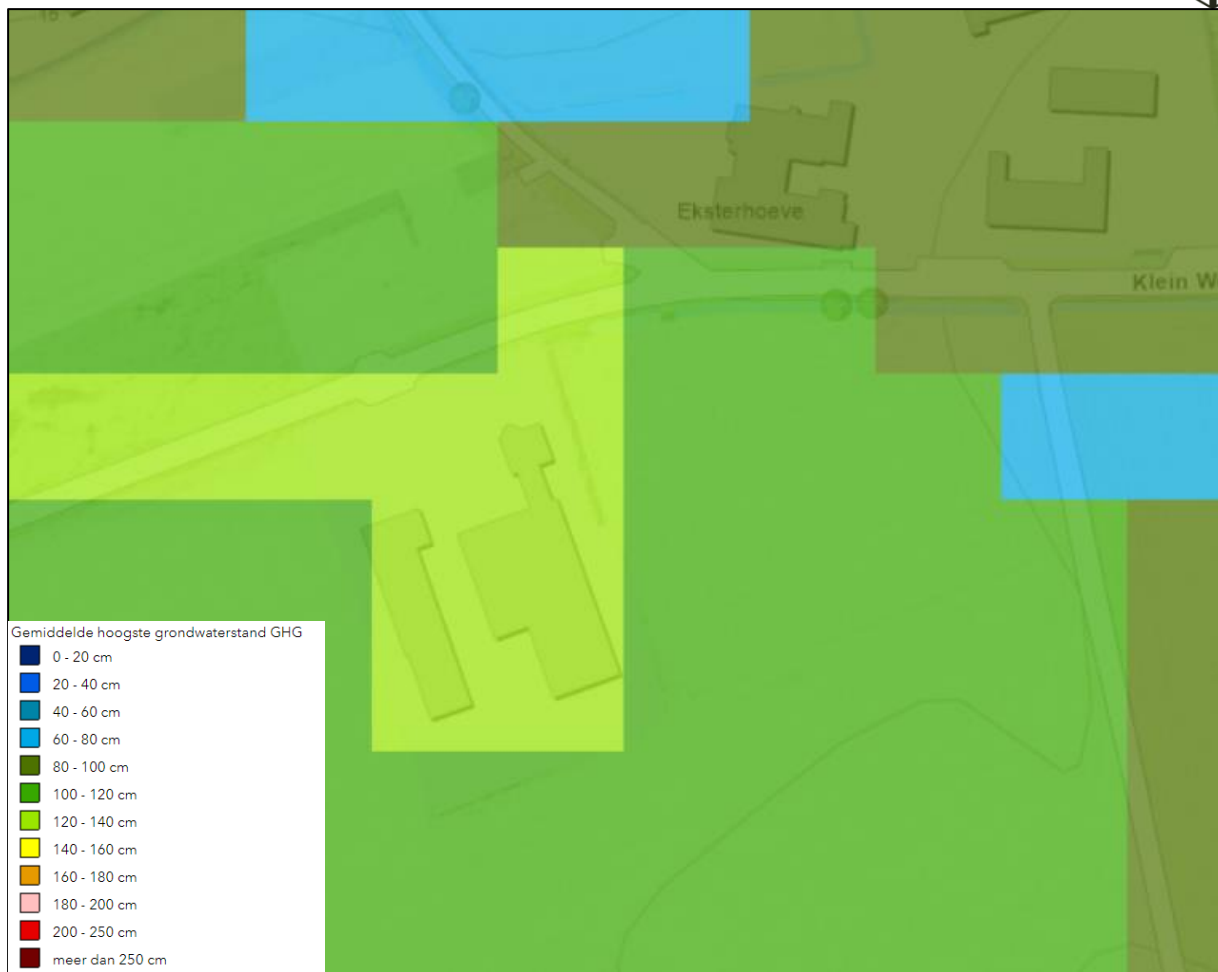
Echter, hierbij dient in ogenschouw genomen te worden dat de gemeente Hilvarenbeek onder “nieuw verhard oppervlak” het volgende verstaat: ‘oppervlak verstaan wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken’. Dit betekent dat inzichtelijk gemaakt dient te worden welke bebouwing/verharding nieuw wordt aangelegd en/of herbouwd. In casu wordt de huidige woning verplaatst en herbouwd. De beoogde bedrijfswoning kent een omvang van circa 120 m². Hierbij wordt uitgegaan van circa 100 m² aanvullend verhard oppervlak. Verder wordt ter plaatse van de te verplaatsen woning een kantoor gerealiseerd met een omvang van 96 m². Daarnaast wordt een machineloods inclusief overkapping gerealiseerd met een omvang van circa 383 m² en worden aan bestaande bedrijfsgebouwen een dakoverstek en/of overkapping gerealiseerd met een omvang van circa 102 m². Gelet op het vorenstaande bedraagt het “nieuwe verharde oppervlak” in zijn totaliteit circa 800 m². De vereiste compensatie kan berekend worden door het “nieuwe verharde oppervlak” te vermenigvuldigen met een waterschijf van 15 mm (0,015 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

Benodigde compensatie (in m³) =

Toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,006 (m)

De benodigde compensatie voor de locatie betreft dus: 800 x 0,25 x 0,06

= 12 m³.



Figuur 27: GHG waterstand (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode omlijning)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) binnen de planlocatie overwegend circa 140 cm – 100 cm bedraagt. Om de berging van water te waarborgen wordt binnen het plangebied een infiltratiesloot aangelegd. De benutbare diepte voor retentie van hemelwater is vanaf maaiveld circa 80 cm. (20 cm. boven GHG). Bij het ontwerp van de infiltratiesloot zal rekening gehouden worden met deze benutbare diepte en de gemiddelde hoogste grondwaterstand. Verder kent de infiltratiesloot een breedte van circa 2,2 meter en een inhoud van circa 80 m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde waterberging binnen de planlocatie. Middels het landschappelijk inpassingsplan, dat tevens wordt gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat binnen de planlocatie voorzien zal worden in een waterbergende voorziening van ruimschoots voldoende omvang.

Conclusie

Omdat er in de beoogde situatie sprake is van her- en nieuwbouw van het verhard oppervlakte zijn compenserende maatregelen noodzakelijk. Het plan voorziet in voldoende compenserende maatregelen. Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond



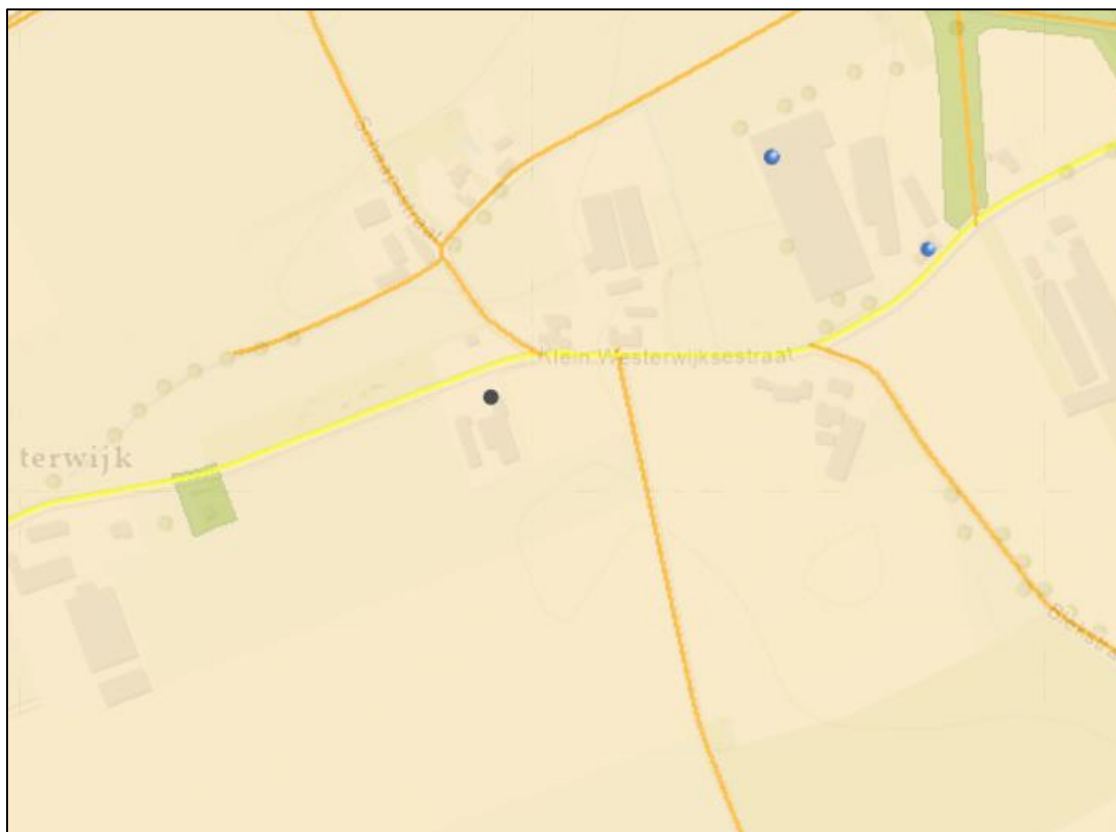
aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Met het planvoornemen wordt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt, waardoor met zekerheid geconcludeerd kan worden dat geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verloren gaat als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 28 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Bron: provincie Noord-Brabant (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stip)

De planlocatie bevindt zich binnen de regio de Kempen, hetgeen is aangemerkt als een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. Het cultuurhistorisch belang van deze regio wordt als volgt beschreven:

‘De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de



plaatselijk aanwezige klein-schaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het beekdallandschap van de Dommel ten zuiden van Eindhoven is aangewezen als Belvederegebied, en is dus één van de meest waardevolle cultuurhistorische landschappen van Nederland’.

De beoogde herbestemming en herontwikkeling van de locatie aan de Klein Westerwijksestraat 8A te Hilvarenbeek doet, gelet op diens aard en omvang, geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de Kempen als regio van provinciaal cultuurhistorisch belang.

Verder is de planlocatie gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied, te weten het Akkercomplex Biest-/Westerwijk. Dit betreft een open akkercomplex met de bolle ligging en het esdek. Binnen dit complex geldt de strategie van planologische bescherming van de waarden en kenmerken. Daarnaast is ten aanzien van dit gebied de navolgende specifieke beschrijving opgenomen:

‘Het gebied bestaat uit het akkercomplex van de buurtschappen Biest, Driehuizen, Voort en Westerwijk. Het akkercomplex wordt doorsneden door het Wilhelminakanaal en de N 269. Het bodemgebruik is grasland, bouwland en verschillende percelen boomteelt. Het is een akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en zandpaden. Over het akkercomplex loopt de Bosscheweg. Deze onverharde weg maakte onderdeel uit van de oude handelsroute van Hilvarenbeek naar 's-Hertogenbosch. Aan de noordkant van het akkercomplex staat een oude kapel een restant van het grotendeels verwenen buurtschap Westrik. Het gebied kent een samenhang met het beekdal Spruitenstroompje/Roodloop’.

In het vigerende bestemmingsplan is het akkercomplex planologisch beschermd met een gebiedsaanduiding, waardoor de gronden onder meer zijn beschermd voor het behoud en herstel van de kenmerkende openheid van de complexen. In casu vindt de beoogde herontwikkeling en beperkte uitbreiding volledig plaats binnen het huidige bouwperceel. Een en ander doet geen afbreuk aan het akkercomplex wat zich direct ten oosten van de beoogde bedrijfsbestemming bevindt. Bovendien blijft een gebiedsaanduiding ter plaatse van toepassing ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

Daarnaast is de planlocatie gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap ‘landgoederen ten zuiden van Tilburg’. Het cultuurhistorisch belang wordt als volgt omschreven:

‘Het gebied bestaat uit een ensemble van oude en jongere landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de middeleeuwse hoeves en buurtschappen (met kleine akkercomplexen) die de kern vormden van de landgoederen of die daarin zijn opgenomen. Dun, Teulder, Gorp en Lamenaakker zijn grotendeels) verdwenen buurtschappen met beboste akkercomplexen (wüstungen)’.

Als ontwikkelstrategie wordt onder meer het behoud en beleefbaar maken van buurtschappen en akkercomplexen aangemerkt. Ook wordt aangegeven dat de cultuurhistorische waardering vergroot dient te worden door de vergroting van de beleving. In overeenstemming met de eerdere beoordeling geldt dat de beoogde herontwikkeling en beperkte uitbreiding volledig plaatsvindt binnen het huidige bouwperceel. Een en ander doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het akkercomplex. Bovendien blijft dit akkercomplex ook in de beoogde situatie beschermd. Tot slot dient opgemerkt te worden dat met een zorgvuldige en adequate landschappelijke inpassing een bijdrage wordt geleverd aan de vergroting van de beleving van het akkercomplex als zodanig.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat de Klein Westerwijksestraat is aangemerkt als een lijn van redelijk hoge waarde. Echter, het planvoornemen doet, gelet op diens aard en omvang, geen afbreuk doet aan deze cultuurhistorisch waardevolle lijn of het heersende straatbeeld.

Conclusie



De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden. Het aspect 'cultuurhistorie' staat het planvoornemen niet in de weg.

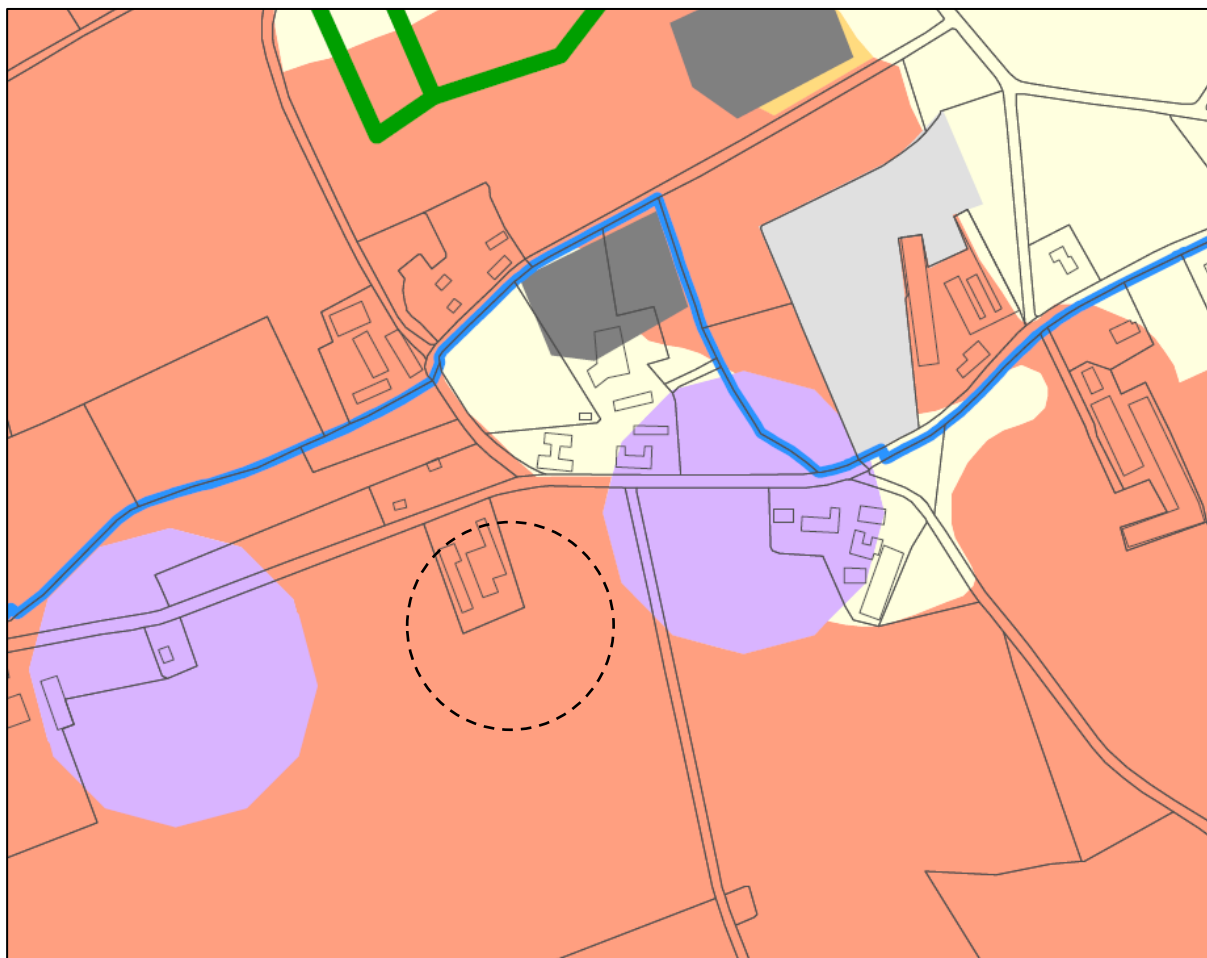
4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Hilvarenbeek

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vervat in een archeologische verwachtingskaart en beleidskaart. In de toelichting bij de archeologische beleidskaart wordt aangegeven dat het bestemmingsplan het centrale juridische instrument vormt om archeologische monumenten te beschermen. Dat gebeurt door het opnemen van een dubbelbestemming. In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van de archeologische beleidskaart Hilvarenbeek.



legenda			
omschrijving	categorie	beleidsadvies	ondergrens omvang
■ AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde	1	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	50 m ²
■ historische kern	2	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	100 m ²
■ archeologische vindplaats	3	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	100 m ²
■ hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 5)	4	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	500 m ²
■ hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars	5	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	Bestaand natuurgebied: 500 m ² Buiten natuurgebied: 2500 m ²
■ middelhoge/onzekere archeologische verwachting	6	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	2500 m ²
■ lage archeologische verwachting	7	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering. De ondergrens van 25.000 m ² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.	25.000 m ²

Figuur 29: Uitsnede Archeologische beleidskaart Hilvarenbeek (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

Beoordeling

De planlocatie is op grond van de archeologische beleidskaart Hilvarenbeek in hoofdzaak aangeduid als 'hoge archeologische verwachting' (categorie 4). Verder is de uiterst oostelijke zijde van de planlocatie aangeduid als 'archeologische vindplaats' (categorie 3). Het gemeentelijke archeologiebeleid is vervolgens verankerd in het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied. De planlocatie kent op grond van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 1" en "Waarde – Archeologie 3". Op voorhand kan hierbij opgemerkt worden dat binnen de gronden voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" geen bodemingrepen zijn voorzien, waardoor met zekerheid geconcludeerd kan worden dat geen archeologische waarden verloren gaan. Bovendien blijft de dubbelbestemming gehandhaafd, waardoor archeologische waarden ook in de beoogde planologische situatie beschermd blijven.



Ten aanzien van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” dient opgemerkt te worden dat voor bodemingrepen met een oppervlakte van 500 m² geen restricties gelden. Met het planvoornemen zijn geen bodemingrepen voorzien waarbij de voorgeschreven oppervlakte van 500 m² wordt overschreden. Gelet hierop wordt de ondergrens van 500 m² niet overschreden, waardoor geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Bovendien zijn de beoogde bodemingrepen van geringe omvang beoogd binnen een bestaand bouwperceel en ten dele ter plaatse van bestaande bebouwing. Hierdoor is het voor de hand liggend dat ter plaatse reed sprake is van geroerde grond, waardoor het voorkomen van archeologische waarden zeer onwaarschijnlijk is.

Conclusie

Met het planvoornemen zijn geen bodemingrepen voorzien die de ondergrens van 500 m² overschrijden. Hierdoor is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

4.6.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Kempenland-West op circa 2,85 kilometer in overwegend zuidoostelijke richting. In het onderstaande is de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 30: Afstand planlocatie ten opzichte van omringende Natura-2000 gebieden (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stip)

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstof in werking getreden. Hierdoor was de realisatiefase (bouwphase) in principe vrijgesteld van beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie. Echter, met de uitspraak van de AbRvS van 2 november 2022, 202107079/1/R4, heeft de Raad van State bepaald dat deze bouwvrijstelling geen stand kan houden. Dit betekent dat, in tegenstelling tot de Wet stikstof, de bouwphase wel meegenomen dient te worden bij de beoordeling ten aanzien van de stikstofdepositie. Ook dient de gebruiksfase beoordeeld te worden. Dit dient te gebeuren in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand van de planlocatie tot beschermde Natura2000-gebieden kan in beginsel met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden. Volledigheidshalve en om bovenstaande aanname te staven is, indien nodig, een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in de bouw- en gebruiksfase inzichtelijk te maken.

Bouwphase

Ten aanzien van de bouw-/aanlegfase is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hierbij is zowel ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen als ten aanzien van de inzet van mobiele bronnen uitgegaan van een absoluut worst-case scenario. Dit om met absolute zekerheid te kunnen duiden dat de beoogde aanlegfase met zekerheid geen noemenswaardige stikstofdepositie op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. In werkelijkheid zal zowel het aantal verkeersbewegingen als de inzet van mobiele bronnen beduidend minder bedragen.

Voor de aanlegfase (bouwphase) worden de verkeersbewegingen onderverdeeld in licht, middelzwaar verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen) en zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en trekkers). Voor wat betreft deze verkeersbewegingen is uitgegaan van 224 lichte



verkeersbewegingen per jaar, 224 middelzware verkeersbewegingen per jaar en 56 zware verkeersbewegingen per jaar.

Ten aanzien van de mobiele bronnen is uitgegaan van de inzet van onderstaande werktuigen.

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik
Graafmachines	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	345 l/j	28 u/j	10 l/j
Betonstorters/-pompen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	221 l/j	18 u/j	7 l/j
vrachtwagens	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	42 l/j	35 u/j	1 l/j
minigravers	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	258 l/j	56 u/j	8 l/j
trilplaat/ stampers	alle werktuigen op benzine, 2takt	17 l/j		
Hijskranen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	134 l/j	22 u/j	4 l/j
Verreikers	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	840 l/j	80 u/j	25 l/j

Figuur 31: Ingevoerde parameters mobiele bronnen aanlegfase

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat ook in het geval van bovenstaand 'worst-case' scenario de aanlegfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat de gemeente Hilvarenbeek door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant een Standaard advies met betrekking tot stikstofdepositie: voor de gebruiksfase en bouwphase van woningbouwplannen of -projecten op Natura 2000-gebieden op heeft laten stellen. In dit standaardadvies is de maximale stikstofdepositie in mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden per kern, uitgaande van standaard mobiele werktuigen opgenomen. De planlocatie bevindt zich conform dit standaardadvies binnen Biest-Houtakker. Een en ander laat zien dat in het geval binnen de kern Biest-Houtakker t/m 8 woningen worden gerealiseerd de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Hierbij is het advies van de omgevingsdienst dat te overwegen valt om geen stikstofberekening voor de bouw- en gebruiksfase te verlangen. Dit omdat significante effecten op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten zijn. Wanneer de realisatie van 8 woningen wordt afgezet tegen de beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie kan, losstaand van bovenstaande AERIUS-berekening, met zekerheid geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen significant effect heeft.

Alles in resumering nemende is met het bovenstaande voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanlegfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Conform relevante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt dit in de fase van een



bestemmingsplanherziening voldoende geacht. Bij een nadere planvorming, te weten op het oment dat een omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen wordt ingediend, zal een en ander voorzien zijn van een verdere uitwerking.

Gebruiksfase

Ook de gebruiksfase is doorgerekend met het rekenprogramma AERIUS. Hierbij is uitgegaan van in zijn totaliteit 93 verkeersbewegingen per etmaal. Hierbij is uitgegaan van een aandeel van 10% van vrachtverkeer. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de nieuwe gebouwen, waaronder de woning, niet worden aangesloten op het gasnetwerk. Gelet hierop is ten aanzien van voornoemde gebouwen geen sprake van stikstofemissie, waardoor een en ander achterwege is gelaten in de AERIUS-berekening. De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat de gebruiksfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan. Dat het planvoornemen geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, is bovendien met een AERIUS-berekening aangetoond voor zowel de gebruiks- als de aanlegfase.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien



aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt de planlocatie herbestemd naar gelang de vergunde situatie en wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). Een en ander vindt volledig binnen de huidige begrenzing van het bouwperceel plaats. De gronden behorende tot het plangebied worden in de huidige planologische situatie reeds intensief gebruikt. De onderhavige gronden worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf met aanhorigheden. Binnen de planlocatie zijn diverse bedrijfsgebouwen aanwezig en verder is nagenoeg het gehele terrein voorzien van erfverharding. Er bevinden zich binnen de planlocatie geen noemenswaardige groenstructuren of houtopstanden, zoals bomen, boomvormers of struiken. Verder vindt binnen de planlocatie bewoning binnen en rondom een (bedrijfs)woning plaats. De gronden rondom en met name aan de voorzijde van de (bedrijfs)woning zijn ingericht als erf en intensief gebruikte tuin. Dit intensieve gebruik en de omstandigheid dat nagenoeg de gehele planlocatie is voorzien van erfverharding maakt dat de aanwezigheid van beschermde soorten in zijn algemeenheid niet te verwachten is.

Een quickscan flora en fauna is uitgevoerd, waarbij een inventarisatie heeft plaatsgevonden naar de actuele aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna in en om de projectlocatie. Hierbij zijn tevens de verwachten effecten van de activiteiten op de projectlocatie beoordeeld. De complete quickscan flora en fauna is als bijlage aan de onderhavige toelichting gevoegd. Beknopt weergegeven, luidt de conclusie van de quickscan flora en fauna dat geen aanleiding bestaat om aanvullend flora- en faunaonderzoek uit te voeren en dat zonder voorziene problemen begonnen kan worden met de geplande werkzaamheden.

Conclusie

Het aspect 'flora- en fauna' en de Wet Natuurbescherming staat het planvoornemen dan ook, gelet op bovenstaande conclusies, niet in de weg.

4.8 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

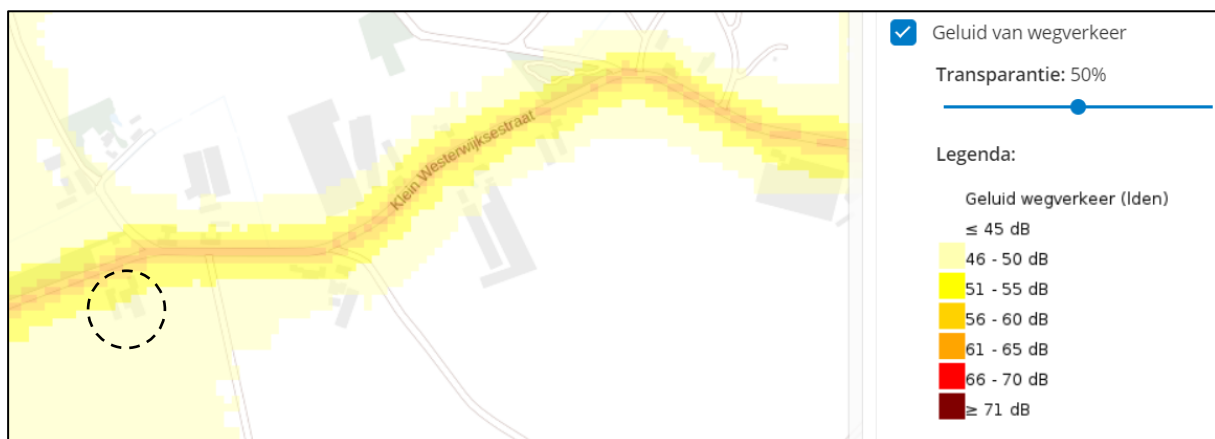
Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling



Met de beoogde ontwikkeling wordt de planlocatie herbestemd naar gelang de vergunde situatie en wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). In zowel de huidige als de beoogde planologische situatie is binnen de planlocatie één woonfunctie toegestaan. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Als gevolg van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien is het desondanks wenselijk om het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie inzichtelijk te maken ten aanzien van het aspect geluid wegverkeer. In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer binnen de planlocatie. Hieruit komt naar voren dat de geluidsbelasting binnen de planlocatie en meer specifiek binnen de beoogde bedrijfswoning circa 51-55 dB bedraagt. Nu sprake is van een bestaand gevoelig object, staat deze geluidsbelasting niet in de weg aan het planvoornemen.



Figuur 32: Geluidsbelasting wegverkeer (planlocatie is indicatief voorzien van een zwarte cirkel)

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Beoordeling

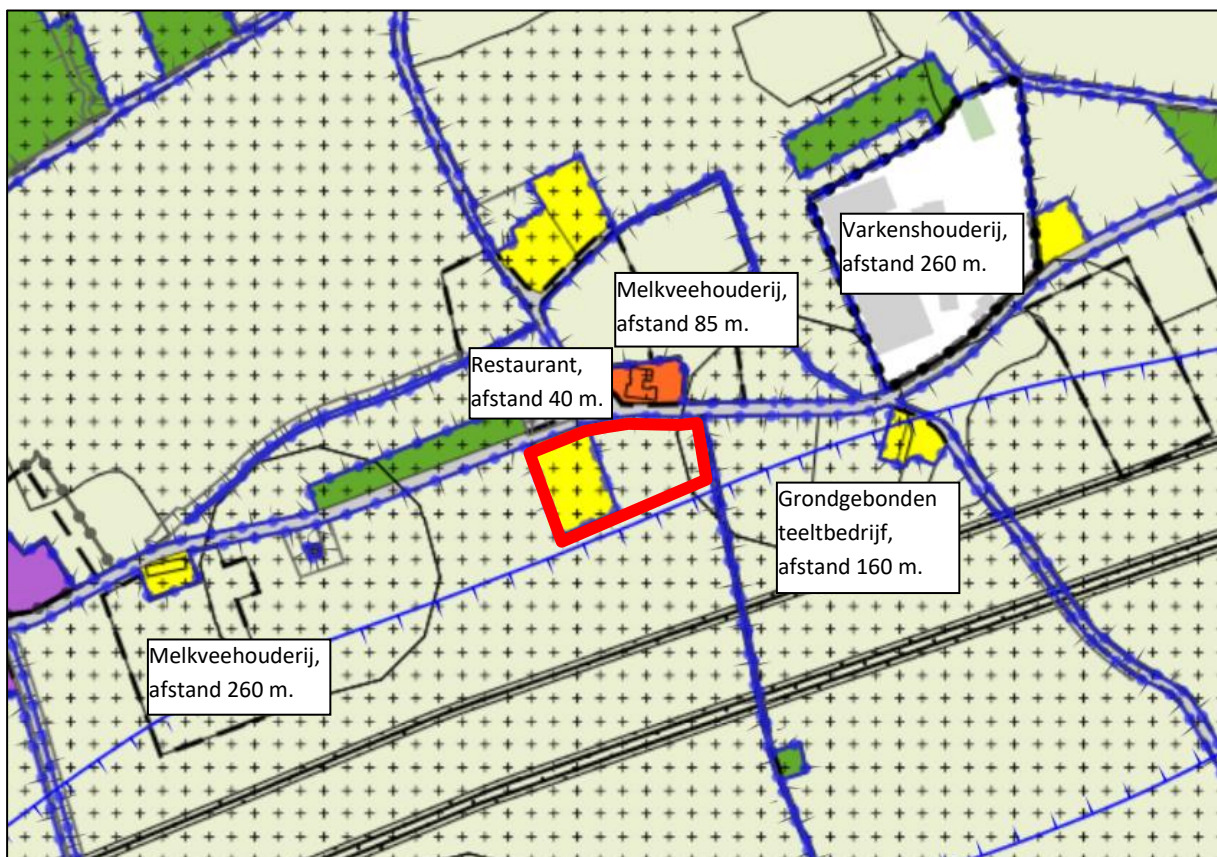


Met de beoogde ontwikkeling wordt de planlocatie herbestemd naar gelang de vergunde situatie en wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). In zowel de huidige als de beoogde planologische situatie is binnen de planlocatie één woonfunctie toegestaan. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie. Hierdoor kan een toetsing aan het aspect bedrijven en milieuzonering in beginsel achterwege blijven en kan met zekerheid geconcludeerd worden dat omliggende bedrijvigheid niet wordt belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Ook kan daarom een toetsing aan geldende richtafstanden ten opzichte van omliggende bedrijvigheid achterwege blijven om het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie inzichtelijk te maken.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien is het desondanks toch wenselijk om te toetsen aan de geldende richtafstanden om inzichtelijk te maken of ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bedrijvigheid in de directe omgeving van de planlocatie betreft onder meer:

- Klein Westerwijksestraat 11: restaurant: categorie 1: grootste richtafstand 10 meter;
- Klein Westerwijksestraat 13: melkveehouderij: categorie 3.1: grootste richtafstand 100 meter;
- Klein Westerwijksestraat 6A: melkveehouderij: categorie 3.1: grootste richtafstand 100 meter;
- Klein Westerwijksestraat 10: grondgebonden teeltbedrijf: categorie 2: grootste richtafstand 30 meter;
- Klein Westerwijksestraat 17: varkenshouderij: categorie 4.1: grootste richtafstand 200 meter.

In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van het bestemmingsplan “Buitengebied” waarop de omliggende bedrijvigheid is weergegeven.



Figuur 33: Ligging planlocatie ten opzichte van bedrijvigheid in de directe omgeving (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Wanneer bovenstaande bedrijvigheid met bijbehorende richtafstanden wordt afgezet tegen de daadwerkelijke afstanden wordt tot de conclusie gekomen dat ten aanzien van alle omliggende bedrijvigheid wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Dit met uitzondering van de melkveehouderij aan de Klein Westerwijksestraat 13. Ten aanzien van deze melkveehouderij wordt uitsluitend niet voldaan aan de richtafstand van 100 meter voor geur. Ten aanzien van alle overige risicofactoren wordt wel voldaan aan de geldende richtafstanden. In de navolgende paragraaf wordt getoetst aan het aspect geur.

Nu voldaan wordt aan geldende richtafstanden ten opzichte van bedrijvigheid in de directe omgeving van de planlocatie kan worden geconcludeerd dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien kan met zekerheid geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie.

Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat de ligging van de planlocatie zich laat typeren als 'gemengd' gebied. De planlocatie bevindt zich namelijk in het buitengebied binnen het buurtschap Westerwijk. Dit buurtschap bestaat in hoofdzaak uit verspreid liggende bebouwing in een lintstructuur langs de bestaande wegenstructuren. Aanwezige functies bestaan onder meer uit verspreid gelegen woningen, agrarische bedrijven, agrarische gronden en niet-agrarische bedrijvigheid. Verder bevindt zich op korte afstand ten noordoosten van de planlocatie een horecavoorziening. De omgeving van de planlocatie is hierdoor te typeren als een gemengd gebied. Temeer nu de planlocatie zich op betrekkelijk korte afstand van de provinciale weg de N269 bevindt. Dit betekent dat voornoemde richtafstanden zelfs nog met één afstandsmaat verlaagd mogen worden. Hierdoor wordt eveneens ten aanzien van de melkveehouderij aan de Klein Westerwijksestraat 13 voldaan aan de geldende richtafstanden.

Ten aanzien van de bedrijfsmatige activiteiten die binnen de planlocatie worden geëxploiteerd, dient opgemerkt te worden dat reeds sprake is van een vergunde situatie voor de exploitatie van een metaalbewerkingsbedrijf aldaar. Met de beoogde ontwikkeling wordt een en ander uitsluitend herbestemd naar gelang de reeds vergunde situatie en wordt voorzien in een beperkte uitbreiding binnen bestaand ruimtebeslag. Nu geen uitbreiding van het bouwperceel of anderszins is voorzien, kan met zekerheid geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bezien inpasbaar is in de omgeving. Immers, het college heeft bij besluit van 26 oktober 2015 aan de hand van een verleende omgevingsvergunning geoordeeld dat de komst van een metaalbewerkingsbedrijf ter plaatse vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar is binnen de omgeving. Met de beoogde herbestemming wordt in principe de reeds vergunde situatie uitsluitend positief bestemd.

Daar komt bij dat het vergunde metaalbewerkingsbedrijf het beste te typeren is als een constructiewerkplaats, gesloten gebouw, p.o. > 200 m². Een en ander betreft conform de VNG-handreiking bedrijven en milieuzonering categorie 3.2 bedrijvigheid. Binnen gemengd gebied geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor geluid. Ten aanzien van omliggende gevoelige functie wordt voldaan aan deze afstandsmaat ten opzichte van de situering van het bouwvlak binnen de planlocatie. Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat het college bij de vergunningverlening in 2015 tot de conclusie is gekomen dat de bedrijvigheid categorie 2 bedrijvigheid betrof.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat niet in de weg aan het planvoornemen.



4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben. Niet-agrarische bedrijven in de omgeving bevinden zich namelijk op behoorlijke afstand van de planlocatie in overwegend zuidwestelijke richting.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m^3 buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

4.10.1 Geurgevoelige objecten

Met de beoogde ontwikkeling wordt de planlocatie herbestemd naar gelang de vergunde situatie en wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). Zowel in de beoogde als de huidige situatie bevindt zich binnen de planlocatie een metaalbewerkingsbedrijf waarbinnen zich in relatief permanente mate mensen kunnen begeven en één woonfunctie. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling in beginsel niet gepaard met de toevoeging van een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, is het toch wenselijk om te toetsen aan het aspect geur. Dit om inzichtelijk te maken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven worden beperkt in ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Daar komt bij dat binnen de planlocatie wordt voorzien in een kantoorfunctie. Nu zich binnen dit kantoor meer dan twee uur per dag mensen kunnen begeven, kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met de toevoeging van een geurgevoelig object.

4.10.2 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Binnen de planlocatie bevindt zich zowel in de huidige als in de beoogde situatie één geurgevoelig object onder artikel 3, lid 2: 'een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij'. Verder bevindt zich zowel in de huidige als de beoogde situatie een metaalbewerkingsbedrijf waarbinnen zich in betrekkelijk permanente mate mensen kunnen begeven. Nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de toevoeging van een geurgevoelig object heeft de beoogde ontwikkeling per definitie geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden tot gevolg voor omliggende veehouderijen.

Verder is voor de bedrijfswoning die voorheen onderdeel uitmaakte van een andere veehouderij alleen een vaste afstandsmaat van toepassing, te weten 50 meter, aangezien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Verder dient op grond van artikel 3 van de Wgv de afstand van de



buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object minimaal 25 meter te bedragen aangezien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In het onderhavige geval wordt voldaan aan de minimale afstanden, zoals vastgelegd in de Wgv. Omliggende veehouderijen worden dan ook niet beperkt in diens ontwikkelingsmogelijkheden.

4.10.3 Woon- en leefklimaat

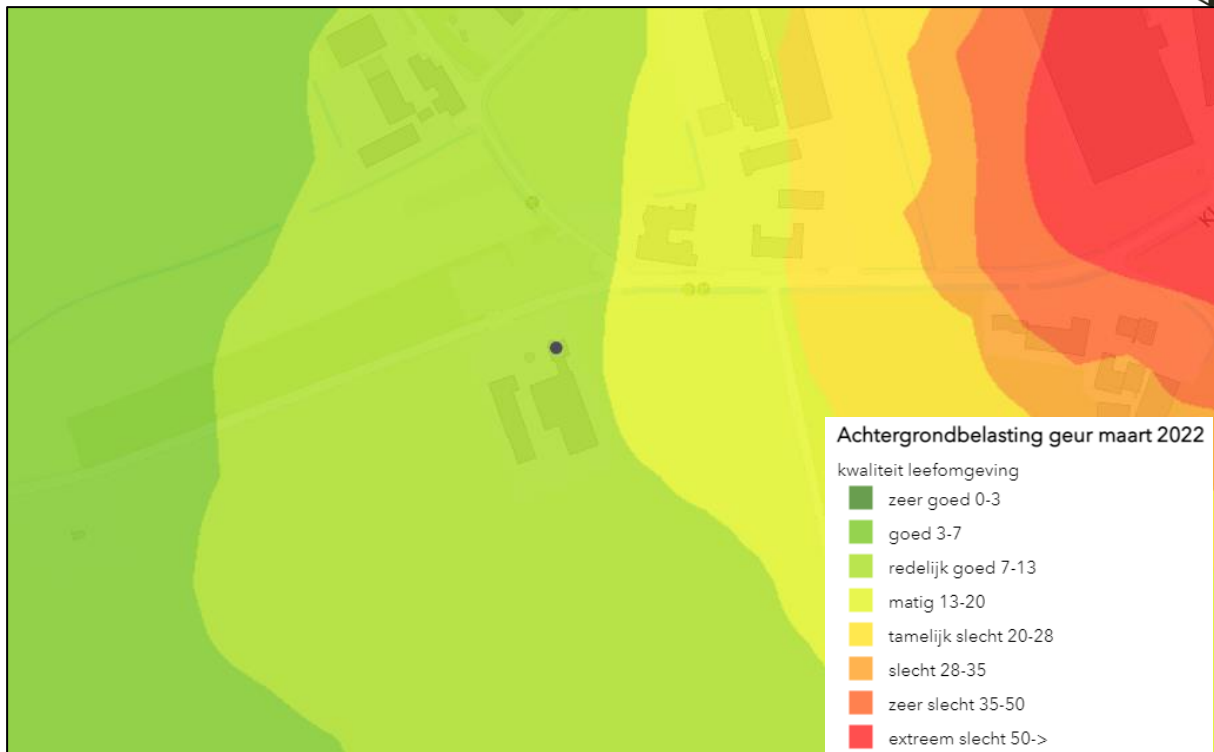
In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgroundbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in onderstaande tabel.

Voorgroundbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	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

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

De omschrijving van de milieukwaliteit kan niet op zichzelf worden gezien. De beleving van deze aanduidingen sluit het beste aan bij woongebieden. Ook dan is er in de beleving van geur een hele stap tussen de twee opeenvolgende categorieën, zoals 'redelijk goed' en 'matig'. Het verschil in geur tussen twee klassen kan nabij de grens daartussen (op korte afstand) niet worden waargenomen. Het 'gat' bestaat alleen tekstueel, omdat de geurbelastingen en hinderpercentages op elkaar aansluiten.

Op basis van de geurkaart met de achtergrondbelasting opgesteld door de ODZOB (peildatum maart 2022) valt op te maken dat bij de planlocatie sprake is van een achtergrondbelasting tussen 7 – 13 ouE/m³, zijnde 'redelijk goed'. Gelet hierop is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In onderstaande afbeelding is de achtergrondbelasting weergegeven.



Figuur 34: Kaart achtergrondbelasting geur ODZOB (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stip)

Vanwege het groot aantal veehouderijen in de directe omgeving is een geurberekening (voor- en achtergrondbelasting) uitgevoerd om het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie te bepalen. Het complete geuronderzoek is als bijlage aan de toelichting opgenomen. Beknopt weergegeven, is in dit geuronderzoek tot de conclusie gekomen dat de achtergrondbelasting ter plaatse maximaal 10,47 ouE/m³ bedraagt. Hiermee is sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Verder is de veehouderij gelegen aan de Klein Westervijksestraat 17 te Hilvarenbeek, gelet op de afstand en hoeveelheid odour units, dominant en maatgevend voor de geurberekening van de voorgrondbelasting. De uitgevoerde berekening van de voorgrondbelasting resulteert in ten hoogste 9,8 ouE/m³ op het nieuwe kantoor als nieuw geurgevoelig object zijnde. Op basis van de Verordening geurhinder en veehouderij van gemeente Hilvarenbeek bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij in het buitengebied op de voor geurgevoelige objecten 10 ouE/m³. Hier wordt in casu aan voldaan.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Tevens is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect 'geur'.

4.11 Volksgezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen)

Met de beoogde ontwikkeling wordt de planlocatie herbestemd naar gelang de vergunde situatie en wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). Zowel in de beoogde als de huidige situatie bevindt zich binnen de planlocatie één woonfunctie. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie, waardoor een toetsing aan het aspect volksgezondheid in beginsel achterwege kan blijven. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, is het woon- en leefklimaat in het kader van volksgezondheid in relatie tot omliggende veehouderijen toch relevant.



Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, pluimveebedrijven (endotoxinen) en geitenhouderijen.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

De Kempengemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een varkens of pluimveehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Binnen 250 meter van de planlocatie is geen varkenshouderij of pluimveehouderij gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar leefklimaat is op onderhavige locatie met betrekking tot gezondheidseffecten van pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's. Ook al wordt met de beoogde ontwikkeling geen woning of gevoelig object toegevoegd, wordt in het onderstaande toch getoetst aan de afstanden van de planlocatie ten opzichte van nabij gelegen geitenhouderijen.



Binnen de gemeente Hilvarenbeek zijn de volgende geitenhouderijen aanwezig, met daarbij de afstand tot de planlocatie:

- Groot Loo 13 Hilvarenbeek (3,1 km);
- Kleine Voort 12 Hilvarenbeek (1,3 km);
- Oude Tilburgseweg 5 Hilvarenbeek (1,3 km);
- Kanaaldijk 4 Biest-Houtakker (1,2 km);
- Tuldensedijk 7 Esbeek (6,4 km);
- Hoekje 9 Diessen (3,5 km);
- Esbeeksedijk 4 Diessen (6,4 km);
- Frankenstraat 2 Haghorst (4,3 km);
- Ontginningsweg 15 Haghorst (5,9 km).

De afstand tot de meest dichtstbijzijnde geitenhouderijen (Kanaaldijk 4 en Kleine Voort 12/Oude Tilburgseweg 5) tot het plangebied bedraagt circa 1,2 kilometer, respectievelijk 1,3 kilometer. Overige geitenhouderijen bevinden zich op een afstand die aanmerkelijk meer bedraagt dan 2 kilometer. Hierbij dient opgemerkt te worden dat tussen voornoemde geitenhouderijen en de planlocatie meerdere woningen zijn gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is ter plaatse van de planlocatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit zowel ten aanzien van het aspect geur als ten aanzien van endotoxine. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

Verder dient opgemerkt te worden dat tussen de planlocatie en de nabijgelegen geitenhouderijen reeds meerdere (burger)woningen zijn gelegen, waardoor de geitenhouderijen eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. Verder is ten aanzien van overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie en sprake is van een bestaande situatie, wordt een GGD-advies niet noodzakelijk geacht.

Volledigheidshalve en wellicht ten overvloede kan hierbij worden verwezen naar relevante jurisprudentie van de Afdeling, waaronder een uitspraak van 23 februari 2022 (zaaknummer: 202002286/1/R4). Ook al is deze uitspraak niet geheel vergelijkbaar met onderhavige casus laat deze uitspraak zien dat alleen belangen waarvoor voldoende duidelijkheid en zekerheid bestaat een rol kunnen spelen in de besluitvorming. Aan de hand van algemeen wetenschappelijk aanvaardbare inzichten moet vast staan dat een activiteit zodanige risico's oplevert, dat hieraan aanvullende voorschriften moeten worden verbonden of een en ander geweigerd moet worden. Het voorzorgprincipe is naar het oordeel van de Afdeling niet gestoeld op algemeen wetenschappelijk aanvaardbare inzichten over het verband tussen het houden van geiten en negatieve gevolgen voor de gezondheid en omwonenden. Deze uitspraak laat derhalve zien dat niet enkel het voorzorgprincipe in de weg kan staan aan bepaalde ontwikkelingen.

4.11.3 Spuitzones

In de directe omgeving van het initiatief is het mogelijk om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Ondanks dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie wordt in het onderstaande, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, getoetst of hierdoor wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.



Er is geen vigerend beleid om dit te toetsen. Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat zij een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2004 (ECLI:NL:RVS:2004:AP3436). Deze vuistregel wordt tot op heden toegepast door de Afdeling in haar jurisprudentie. Een afstand kleiner dan 50 meter kan ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Zo werd in een uitspraak van 14 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1179) een afstand van 10 meter aanvaardbaar geacht. In de hierboven reeds aangehaalde uitspraak van 20 december 2017 stelde de Afdeling dat een afstand van 17 meter voldoende mogelijkheden biedt om maatregelen te treffen die de spuitzone verkleinen. Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:

- De wet- en regelgeving waaraan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet voldoen:
 - Verplichting tot gebruik van driftbeperkende technieken.
 - Verplichting tot gebruiken gewasbeschermingsmonitor.
- De wijze van teelt:
 - Teelt in de open lucht of containerteelt.
 - Vollegrondsteelt of bomen- of fruitteelt.
- Feitelijke omstandigheden:
- Fysieke beperkingen reikwijdte spuitnevel (bomenrijen, heggen, etc.).

Met de beoogde ontwikkeling wordt binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Zo wordt de bedrijfswoning aan de overwegend westelijke/zuidwestelijke zijde onder meer omzoomd door een robuuste beukenhaag. Deze haag heeft een afschermende werking ten opzichte van agrarische gronden aldaar aangezien drift hierdoor wordt afgevangen. Verder grenst het beoogde kantoorgebouw aan de oostelijke zijde aan gronden die tot het eigendom van de initiatiefnemer behoren. De onderhavige gronden worden ingericht als kruidenrijk grasland/bloemenweide met extensief beheer. Ter plaatse zullen geen bestrijdingsmiddelen worden aan gewend. Gelet hierop zijn de gevoelige functies binnen de planlocatie in voldoende mate afgeschermd van gronden waar bestrijdingsmiddelen worden aangewend.

Daar komt bij dat in de directe omgeving zijn nieuwe activiteiten met toepassing van bestrijdingsmiddelen voor de boomteelt niet rechtstreeks mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Hiervoor moet een afwijkingsbesluit worden genomen waarbij ook getoetst moet worden op een goede ruimtelijke ordening en gevoelige functies. Gezien het huidige gebruik in de omgeving, de grondeigenaren van omliggende gronden en de kenmerken van het gebied is een dergelijke activiteit ook niet reëel te verwachten.

Gezien deze omstandigheden kan geconcludeerd worden dat er, voor wat betreft de spuitzone, een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden op het plangebied. Daarnaast gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de komst van een gevoelige functie.

Conclusie

Het aspect gezondheid staat niet in de weg aan het planvoornemen.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Bevt van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).



Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

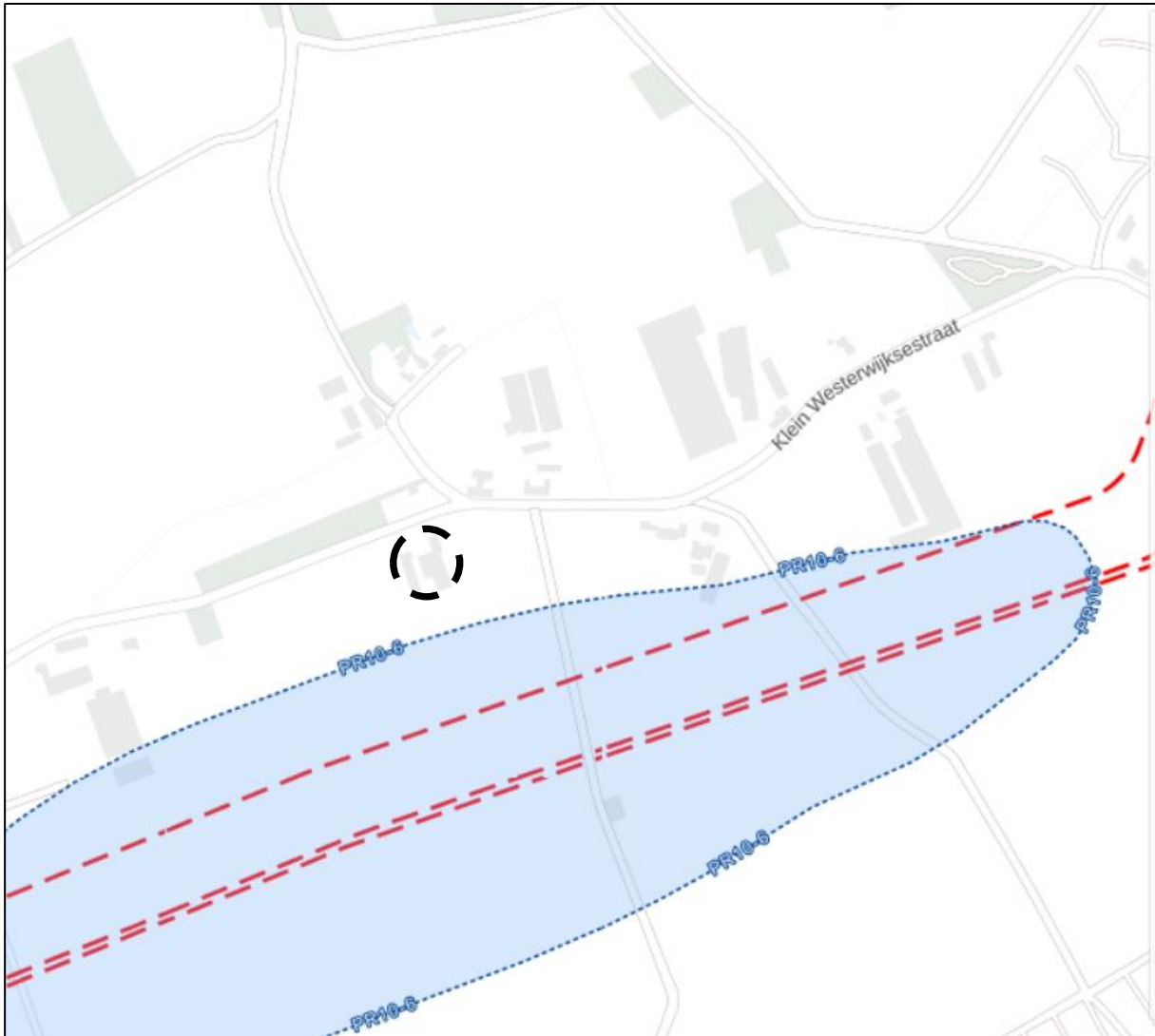
Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt de planlocatie herbestemd naar gelang de vergunde situatie en wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). Zowel in de beoogde als de huidige situatie bevindt zich binnen de planlocatie één woonfunctie. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie, waardoor een toetsing aan het aspect externe veiligheid in beginsel achterwege kan blijven. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, wordt in het onderstaande volledigheidshalve getoetst aan het aspect externe veiligheid.

De planlocatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, is niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute. Wel bevinden zich in de directe nabijheid van de planlocatie een 3-tal aardgasleidingen (van de Gasunie). Deze aardgasleidingen komen samen bij het gasmengstation aan de Tilburgseweg 39a. Rondom deze leidingen en het gasmengstation is ook de PR 10-6 risicocontour aangeduid. De planlocatie is buiten deze plaatsgebonden risicocontour gelegen. Deze risicocontour is bovendien doorvertaald in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" middels de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding'. In deze veiligheidszone zijn nieuwe kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten in beginsel niet toegestaan. Het plangebied is ruimschoots buiten deze veiligheidszone gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van deze buisleidingen.

Bovendien is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting (Beekse Bergen, NV Nederlandse Gasunie) en de provinciale weg N269. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgevonden risicocontour van deze inrichtingen en transportroute. Verder is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied, vanwege toxische scenario's, van de snelweg A58. De A58 is gelegen vanaf 3,6 kilometer in overwegend noordelijke richting. Derhalve dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Hiervoor wordt verwezen naar het standaardadvies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant.

Gezien er met de ontwikkeling geen bijzonder kwetsbaar object wordt opgericht, er sprake is van een ruime afstand tot de buisleidingen en de risicobronnen van de genoemde inrichtingen en wegen, en er sprake is van zelfredzame personen, mag voor de ontwikkeling het standaardadvies inclusief de standaard groepsrisicoverantwoording van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant worden gehanteerd. Een en ander is als bijlage aan de onderhavige toelichting gevoegd. Geconcludeerd kan worden dat een voldoende afstand wordt gerespecteerd tot risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. Omdat de onderhavige planlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn er geen onaanvaardbare risico's met betrekking tot het aspect externe veiligheid.



Figuur 35 Uitsnede risicokaart.nl (planlocatie is indicatief aangegeven met een zwarte cirkel)

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

4.13 Luchtkwaliteit

4.13.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).



Voor PM10 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10 en PM2.5), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM10, PM2,5 en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM10) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM2.5) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

Het planvoornemen betreft de herbestemming van de planlocatie naar gelang de vergunde situatie, waarbij wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in



de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). Een en ander vindt volledig binnen het huidige bouwperceel plaats. Indien voornoemd planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1.500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg. Deze beredenering wordt tevens ondersteund door onderstaande berekening met de NIBM-tool. Zie onderstaande afbeelding.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		93
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

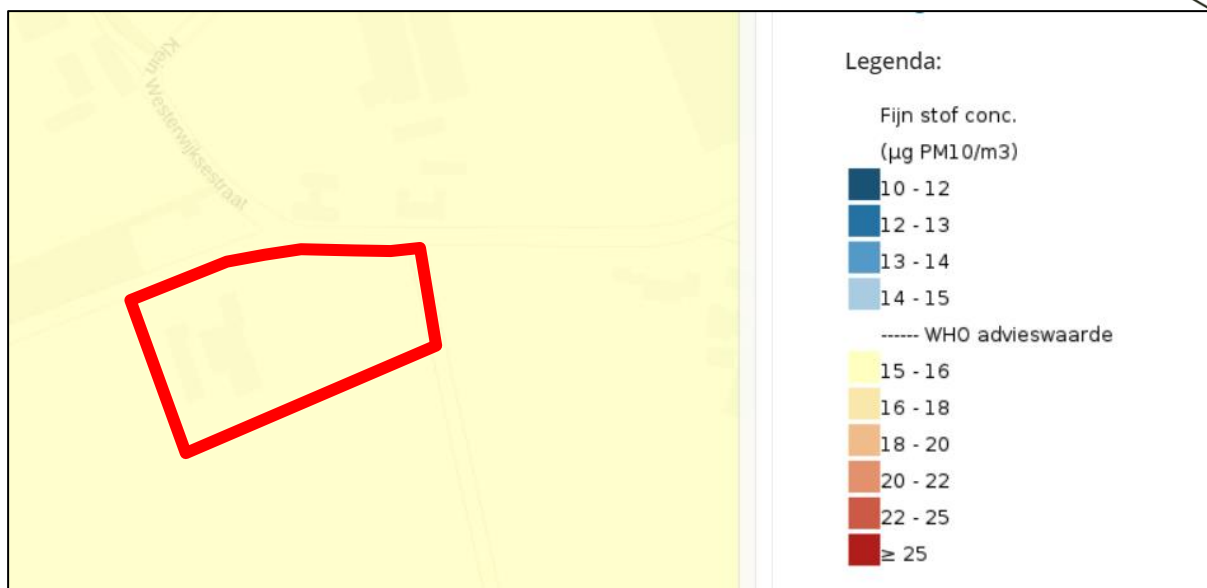
Figuur 36: Berekening NIBM-tool

4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging

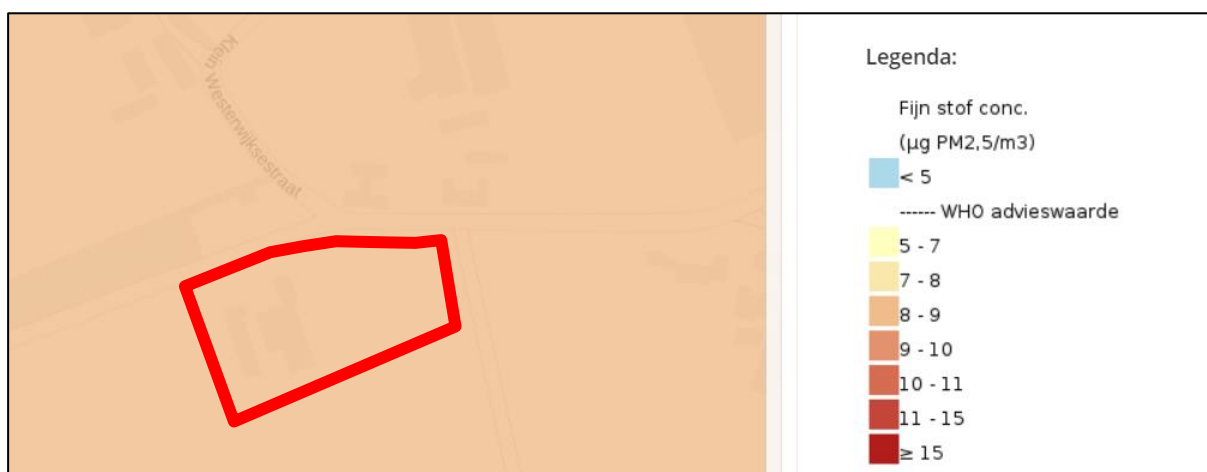
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

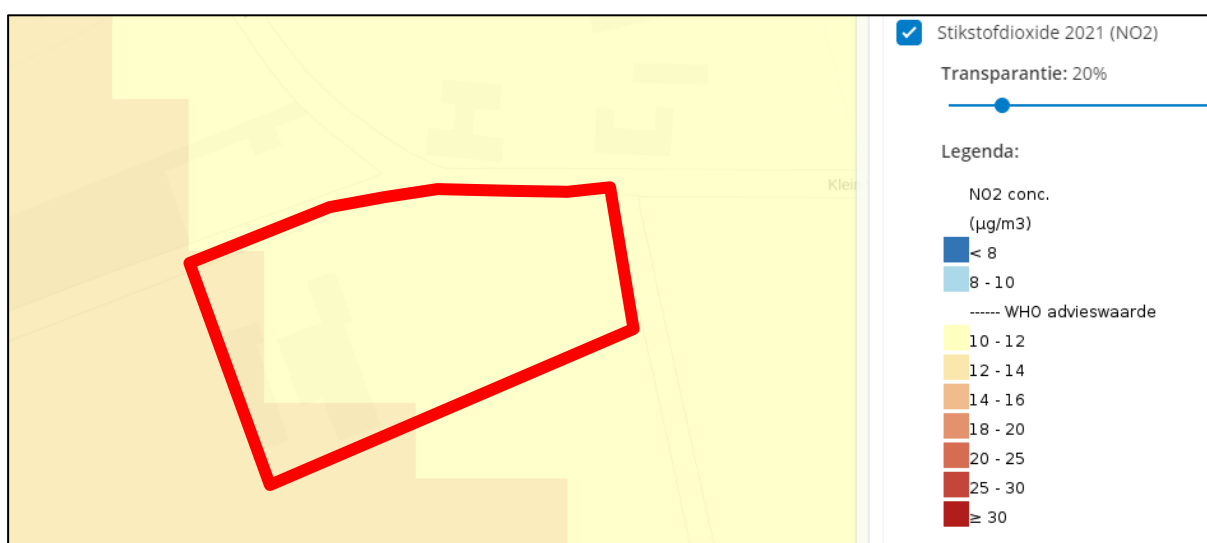
Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer (peiljaar 2020).



Figuur 37: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM10-2020) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 38: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM2,5-2020) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 39: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (NO₂-2021) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Gelet op bovenstaande uitsneden is ter plaatse van de planlocatie sprake van een jaargemiddelde concentraties PM10, PM2,5 en NO2 die ver onder de grenswaarden blijven. Immers, de jaargemiddelde concentratie PM10 bedraagt circa 16,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ waar de grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Verder bedraagt de jaargemiddelde concentratie van PM2,5 circa 9,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ waar de grenswaarde 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Tot slot bedraagt de jaargemiddelde concentratie NO2 binnen de planlocatie circa 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ waar de grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de concentraties binnen de planlocatie ver onder de grenswaarden blijven, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt dat zich op enige afstand ten zuiden van de planlocatie enkele gasleidingen bevinden. Voor een nadere onderbouwing zie de paragraaf externe veiligheid.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);



2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 en D11.3 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject respectievelijk een geheel industrieterrein.

Het plan voorziet enkel in de herbestemming van de planlocatie naar gelang de vergunde situatie, waarbij wordt voorzien in de herontwikkeling en beperkte uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een metaalbewerkingsbedrijf (een las- en montagebedrijf). De ontwikkeling vindt volledig plaats binnen het huidige bouwperceel. Derhalve wordt de beoogde ontwikkeling niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject of de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk. Immers, de beoogde ontwikkeling is ook bij de toetsing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling aangezien de uitbreiding van de bebouwing binnen de planlocatie minder bedraagt dan 500 m².

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

Daarbij dienen de volgende bestemmingsplannen als basis voor het onderhavige plan:

- 'Buitengebied' (vastgesteld 13-3-2014);
- 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' (vastgesteld 7-3-2017);
- 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018' (vastgesteld 8-11-2018);
- 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' (vastgesteld 15 oktober 2020).



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en gemeente Hilvarenbeek draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Hilvarenbeek en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De plankosten worden verhaald via een tussen de gemeente Hilvarenbeek en de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

7.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. Hierbij zijn directe omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Uit de gevoerde omgevingsdialoog is gebleken dat geen enkele omwonende bezwaren tegen het planvoornemen heeft geuit. Gelet hierop gaf de gevoerde omgevingsdialoog geen aanleiding om het plan aan te passen naar gelang wensen en/of bezwaren vanuit omwonenden. De resultaten van de gevoerde omgevingsdialoog zijn gedeeld met de gemeente Hilvarenbeek.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn zienswijzen op het plan kenbaar gemaakt. Eventuele aanpassingen van het plan zijn weergegeven in de nota van zien zienswijzen.



BIJLAGEN

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan;

Bijlage 2 Toelichting landschappelijke inpassing;

Bijlage 3 LIR-berekening;

Bijlage 4 AERIUS-berekening aanlegfase;

Bijlage 5 AERIUS-berekening bouwphase;

Bijlage 6 Quicksan flora en fauna;

Bijlage 7 Geuronderzoek;

Bijlage 8 Standaard advies veiligheidsregio;

Bijlage 9 Nota van zienswijzen.