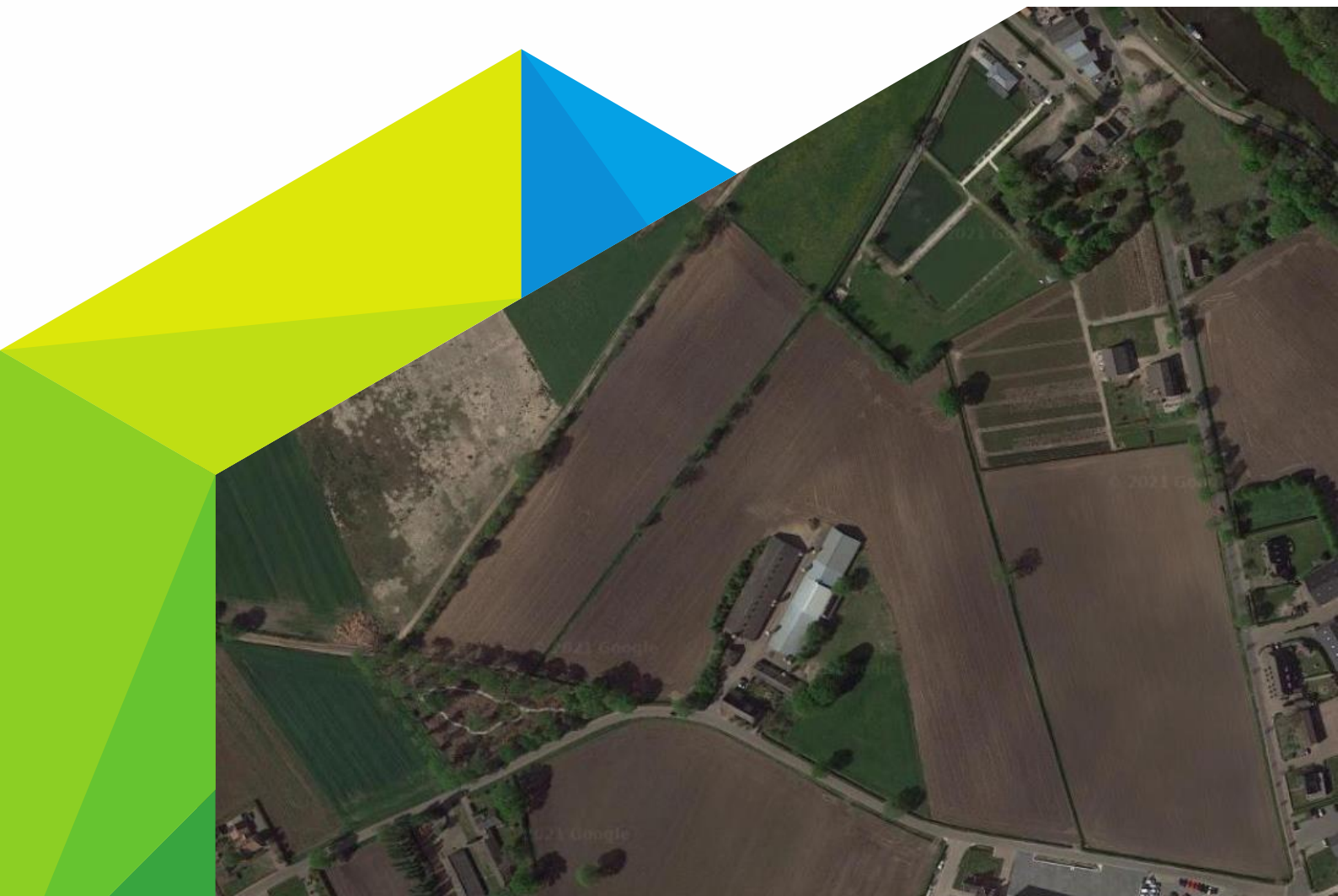




Bestemmingsplan

‘Klein Westerwijksestraat 19 Biest-Houthakker’

Gemeente Hilvarenbeek

NL.IMRO.0798.BPKleinWwijksest19-VG01



Colofon

Toelichting: Klein Westerwijksestraat 19 Biest-Houthakker

Rapportnummer: 2020.0744

Status: Vastgesteld

Datum: 18 maart 2026

Projectlocatie

Klein Westerwijksestraat 19

5084 HN Biest-Houthakker

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

info@reland.nl

© maart 2026 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving.....		9
2.1	Historische ontwikkeling van de omgeving en huidige situatie plangebied.....	9
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	12
2.3	Concept plattelandsonderneming.....	12
2.4	Landschapsvoorstel.....	13
2.5	Recreatiewoningen	15
2.6	Beeldkwaliteitsparagraaf	18
2.6.1	Algemene criteria	18
2.6.2	Gebiedscriteria.....	20
2.6.3	Uitgangspunt 1 - Landschap.....	22
2.6.4	Uitgangspunt 2 - Architectuur	23
HOOFDSTUK 3 Beleidstoets		24
3.1	Rijksbeleid	24
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	24
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	24
3.1.3	Ladder voor duurzame ontwikkeling	25
3.2	Provinciaal beleid	25
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant.....	25
3.2.2	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	27
3.2.3	TAM omgevingsverordening Noord-Brabant	28
3.3	Gemeentelijk beleid	33
3.3.1	Structuurvisie Hilvarenbeek	33
3.3.2	Ontwikkelingsrichting Biestsestraat – Klein Westerwijksestraat.....	35
3.3.3	Landschapsinvesteringsregeling Hilvarenbeek	37
3.4	Beeldkwaliteit Hilvarenbeek.....	38
HOOFDSTUK 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording.....		41
4.1	M.e.r.-plicht.....	41
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	44
4.3	Flora en Fauna	45
4.3.1	Gebiedsbescherming	45
4.3.2	Soortenbescherming.....	46
4.4	Water	48

4.4.1	Beleid	48
4.4.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie.....	49
4.5	Bodem	50
4.6	(Ondergrondse) infrastructuur	52
4.7	Bedrijven en milieuzonering	52
4.8	Geurhinder	54
4.8.1	Verblijfsklimaat.....	54
4.8.1	Belemmerende werking	59
4.9	Akoestiek	64
4.10	Luchtkwaliteit.....	65
4.11	Externe veiligheid	66
4.12	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	70
4.13	Hoogspanningslijnen	72
4.14	Spuitzones gewasbescherming	72
4.15	Verkeer en parkeren	73
4.15.1	Mobiliteit	73
4.15.2	Parkeren	74
HOOFDSTUK 5 Economische uitvoerbaarheid		76
HOOFDSTUK 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid		77

BIJLAGEN

Bijlage I	- Landschappelijke inpassing
Bijlage II	- Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage III	- Tekeningen en technische gegevens recreatiewoningen
Bijlage IV	- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage V	- Rapportage stikstofdepositie
Bijlage VI	- Quickscan Flora & Fauna
Bijlage VII	- Verkennend bodem- en asbestonderzoek
Bijlage VIIa	- Verkennend asbestponderzoek
Bijlage VIIa	- Geuronderzoek
Bijlage VIIb	- achtergrondbelasting
Bijlage IX	- Memo geur aanvullend
Bijlage X	- Standaard verantwoording externe veiligheid
Bijlage XI	- Standaard advies brandweer
Bijlage XII	- Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid
Bijlage XIII	- GGD Advies
Bijlage XIV	- Nota van zienswijzen

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is woonachtig op de locatie aan de Klein Westerwijksestraat 19 te Biest-Houthakker en exploiteerde tot voor kort een varkenshouderij ter plaatse. De varkenshouder heeft besloten om te stoppen met zijn varkenshouderij en deel te nemen aan de Saneringsregeling Varkenshouderij (Srv).

Op 1 juli 2020 heeft hij de beschikking voor deelname aan de Srv ontvangen. Een onderdeel en belangrijke voorwaarde van deze regeling betreft het borgen dat op de plek van het deelnemend bedrijf nooit meer een varkensbedrijf zal kunnen functioneren. Daarvoor dient de bestemming gewijzigd te worden naar een bestemming waarin een varkenshouderij is uitgesloten. De initiatiefnemer is met zijn gezin intensief bezig geweest om nieuwe plannen vorm te geven, wat heeft geleid tot een verzoek aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilvarenbeek om een plattelandsonderneming op te zetten gebaseerd op de kwaliteiten van het landschap (natuur inclusieve landbouw) en gericht op beleving (dag- en verblijfsrecreatie). De initiatiefnemer heeft zijn plannen op 25 maart 2021 gepresenteerd en op 31 maart 2021 het principeverzoek formeel ingediend.

Op 25 mei 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het principeverzoek en in principemedewerking te verlenen aan het ingediende verzoek van de initiatiefnemer. Vervolgens zijn de plannen uitgewerkt en is het varkensbedrijf inmiddels gesloopt.

Het plan bestaat concreet uit de sloop, sanering en opheffing van de varkenshouderij. En de herontwikkeling van het perceel tot een plattelandsonderneming gericht op voedsel, landschap en recreatie. Centraal hierin staat 'boeren erf 2.0' waarvan de huidige woning, een multifunctioneel gebouw en een moes-/kruiden-/pluktuin onderdeel uitmaken. Om deze centrale functie wordt het nieuwe, op cultuurhistorische kenmerken gebaseerde landschap gerealiseerd. Het landschap bevat natuurlijke/landschappelijke elementen (houtwallen, struwelen, zandpad), maar heeft ook een gebruiksdoel in vorm van voedselproductie. Hiervoor voorziet het plan in fruitbomen, notenbomen, bessenstruiken en zelfs een wijngaard. In het landschap zijn 5 ruimtes opgenomen waarin recreatiewoningen gerealiseerd kunnen worden. Het betreft een ruim opgezet concept, met ruimte voor maximaal 25 recreatiewoningen. Iedere ruimte heeft zijn eigen karakter en thema. Het centrale gebouw wordt gebruikt voor dagrecreatieve activiteiten, denk aan kookworkshops, be- en verwerking van de groenten, fruit en kruiden die op het landschap worden geproduceerd.

Om de wensen te kunnen realiseren dient een apart bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw juridisch kader gelden die de basis vormt voor de herontwikkeling van het perceel. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit bestemmingsplan.

1.2

Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Klein Westerwijksestraat 19 te Biest-Houthakker, in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie P, perceelnummers 1266, 1276, 1277 en 1319 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft een totale grootte van circa 70.000 m² (7 hectare). Op de luchtfoto in figuur 1 is de kadastrale situatie weergegeven.



Figuur 1. Kadastrale situatie. Plangebied rood omkaderd.

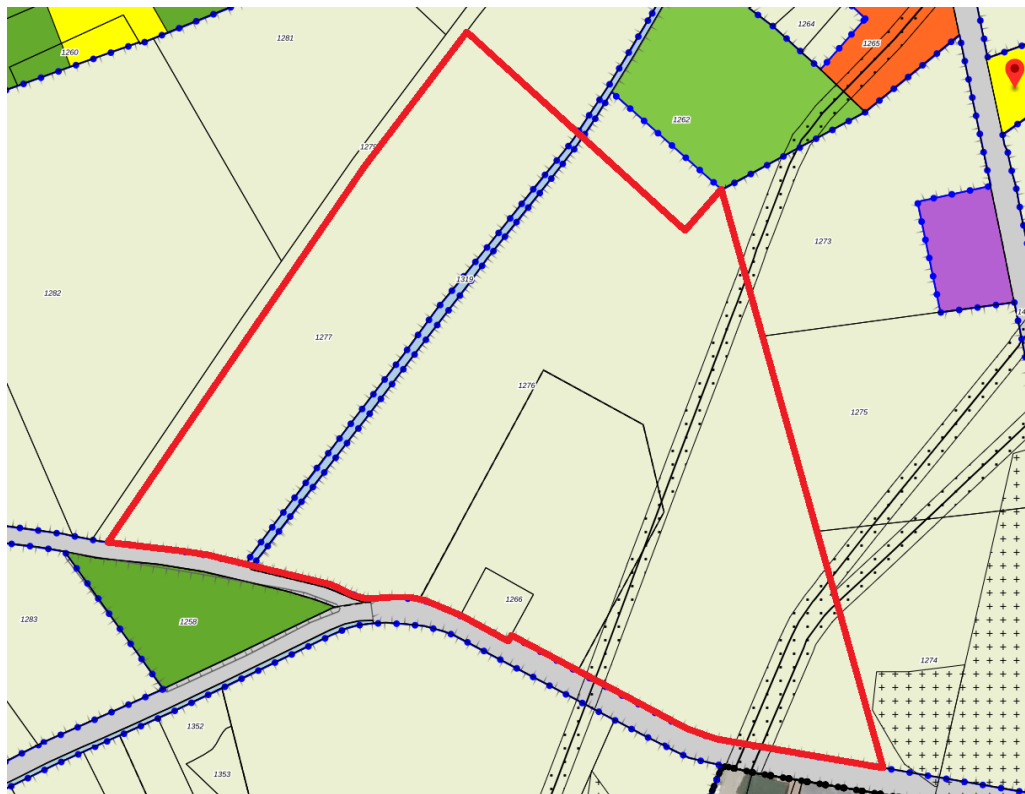
1.3

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 13-03-2014) vigerend. Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' rusten er op het plangebied de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Water' en op een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' (figuur 2). Daarnaast is op een gedeelte van de gronden, ter plaatse van de bedrijfslocatie aan Klein Westerwijksestraat 19, een agrarisch bouwvlak gelegen. Tot slot is er een aantal gebiedsaanduidingen toepassing op het plangebied:

- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderijen'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - kampenlandschap'

Het planvoornemen om de aanwezige varkensstallen te saneren en de gronden in gebruik te nemen voor de ontwikkeling van het zintuigenlandschap met de daarbij behorende realisatie van gebouwen en faciliteiten t.b.v. dag- en verblijfsrecreatie, passen niet binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen. In de vigerende bestemmingsplannen zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk. Er dient derhalve een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met de ligging van de gasleidingen. Ter plaatse zijn geen ontwikkelingen toegestaan die de gasleiding kunnen beschadigen of het onderhoud en beheer beperken. Dat betekent in ieder geval dat ter plaatse bouwmogelijkheden en grafwerkzaamheden uitgesloten blijven.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'. Plangebied rood omkaderd.

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

2.1 Historische ontwikkeling van de omgeving en huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt direct ten noorden van de bebouwde kom van Biest-Houthakker. Biest Houtakker is ongeveer het jongste dorp in de gemeente Hilvarenbeek (kreeg een eigen parochie in 1913) en betreft een zogenaamd akkerdorp. Het dorp grensde aan een uitgestrekt heidegebied dat voor een groot deel vanuit Biest-Houtakker werd ontgonnen.

De landbouw is van oudsher de belangrijkste activiteit geweest in dit gebied. Open akkercomplexen waren de oudste bouwlanden. Deze lagen op de dekzandgordels langs de beekdalen in de directe nabijheid van de nederzettingen. Kleinere akkers lagen verspreid over de dekzandgordels op enige afstand van de nederzettingen. Biest-Houtakker is op zo'n akkercomplex ontstaan.

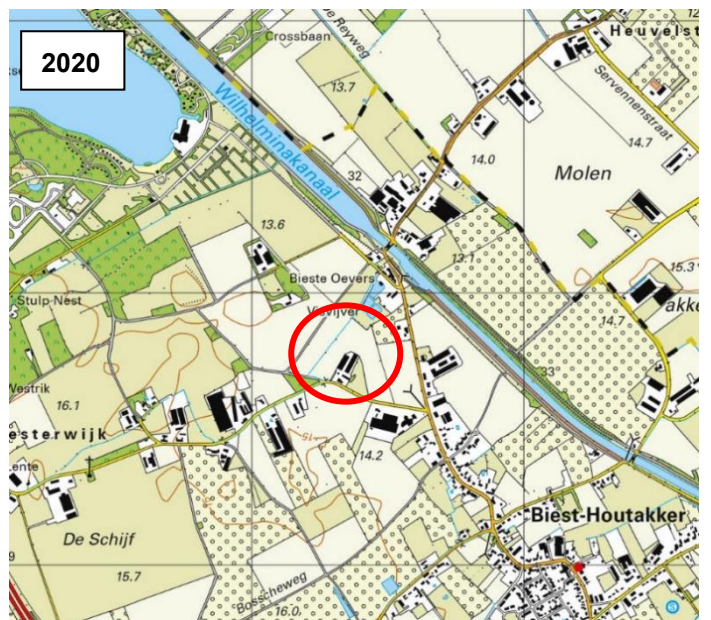
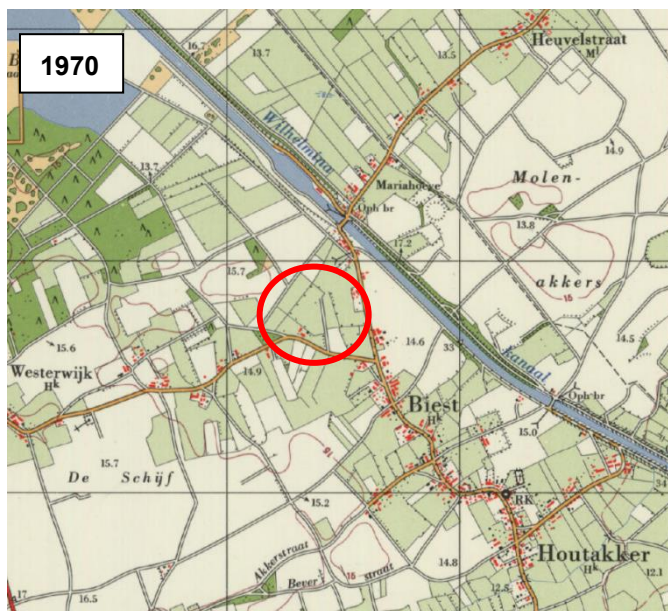
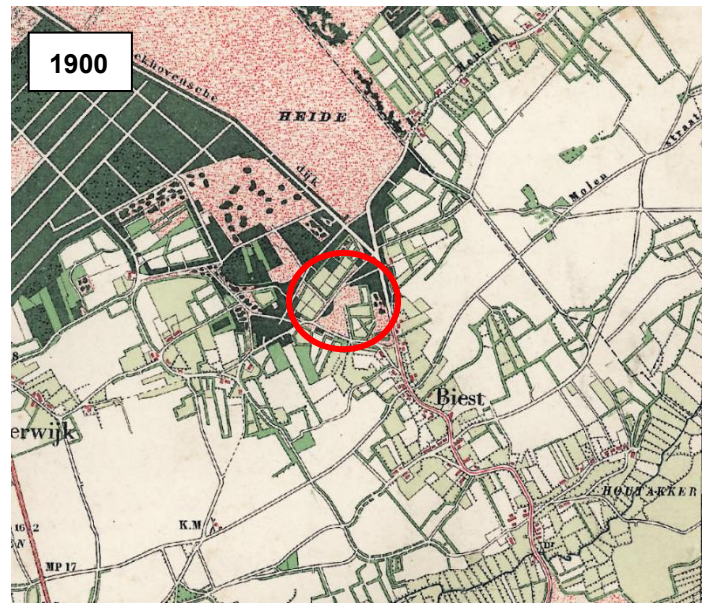
In het midden van de 19e eeuw liggen hier nog uitgestrekte heidevelden. Op de zanderige schrale zandgronden vond vooral verbouw plaats van rogge, boekweit, haver en gerst. In de beekdalen lagen de hooi- en weilanden. Met veel arbeid en mest kon hier geboerd worden. De veeteelt in dit gebied stond in dienst van de landbouw. Op de heide werd turf gestoken. Op het eind van de 19e eeuw ontstonden er landbouwcoöperaties. Daardoor vond een verschuiving plaats waarbij de nadruk van landbouw op veeteelt kwam te liggen. Op veel plaatsen verrezen varkens- en pluimveehouderijen.

Een andere ingrijpende wijziging die vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw plaats vond was de ontginning van de heidegrond. De eerste ontginningen vonden plaats in het westelijk deel van de gemeente tegen de grens met België. Tot 1900 vond vooral bosaanplant plaats, daarna werd op grote schaal grond geschikt gemaakt voor de landbouw. Een keerpunt ontstond rond 1920 toen men kunstmest ging toepassen. De woeste grond kon gemakkelijker geschikt gemaakt worden voor landbouwdoeleinden, ontginningen breidden zich vooral uit in het westen van de gemeente. Sinds 1930 heeft het kleinschalige cultuurlandschap van de akkers door ruilverkaveling een ruimtelijke vervlakking ondergaan. De houtwallen verdwenen, de waterhuishouding werd gereguleerd en de meanderende beken werden gekanaliseerd. Het Wilhelminakanaal doorsnijdt in de noordoosthoek de gemeente. Dit kanaal, dat in de jaren 1910-23 werd aangelegd tussen de Zuid-Willemsvaart bij Aarle-Rixtel en de Donge onder Geertruidenberg heeft bij Biest-Houtakker een losplaats, die tot de toename van het wegverkeer een belangrijke aanvoerplaats voor onder andere kunstmest en bouwmaterialen was. De weg naar Biest-Houtakker werd in 1891 verhard.

Klein Westerwijksestraat is een overblijfsel van het gehucht Klein Westerwijk dat richting het westen over gaat in Groot Westerwijk. In tegenstelling tot Biest/Biest-Houtakker, is Klein Westerwijk niet uitgegroeid tot een dorp, maar eigenlijk afgewaardeerd tot een straat die Biest-Houtakker verbond met de oude Tramlijn Tilburg – Turnhout. Deze tramlijn is in de loop der tijd getransformeerd is tot provinciale weg (N269) die Hilvarenbeek verbindt met Tilburg en het Rijkswegenstructuur (A58). Door de ruilverkaveling is niet alleen de oude kleinschalige verkavelingsstructuur verdwenen, maar ook de ligging van de wegen en is het buurtschapje eerder een bebouwingslint

gaan vormen in plaats van een, wat het eerst was, cluster van bebouwing rondom een akker, aan de grens met heidevelden.

De omgeving is in feite, zo rond 1980, geoptimaliseerd voor de landbouw. Grotere en efficiënter te bewerken gronden, afgewisseld met intensieve veehouderijbedrijven. Zo ook het bedrijf aan Klein Westerwijksestraat 19, dat zich vanaf 1980 ontwikkeld heeft tot het varkensbedrijf dat het tot voor kort was. Inmiddels is de omgeving ook flink veranderd en hebben al veel agrarische bedrijven een andere bestemming gekregen (bedrijf, wonen en recreatie). Door o.a. de heideontginningen, de afgraving van turf zijn nieuwe elementen ontstaan zoals landgoed de Utrecht en de Beekse Bergen. De ligging is redelijk centraal ten opzichte van Tilburg en Eindhoven, maar ook de Efteling, de Loonse- en Drunenese Duinen en de Oisterwijkse Vennen liggen op korte afstand. Er lopen veel fietspaden door de gemeente, waardoor de recreatieve sector een belangrijke sector in de gemeente Hilvarenbeek. Dat zie je ook in de directe omgeving van klein Westerwijksestraat waar bijvoorbeeld een visvijver, een pannenkoekenhuis en uiteraard de Beekse Bergen in de buurt liggen. Daarnaast zijn tal van kleinschalige recreatieve initiatieven die geëxploiteerd worden in de directe omgeving, denk hierbij aan Bed&breakfast en minicampings. Het is een hoogdynamisch gebied, dat goed bereikbaar is en een hoge aantrekkingskracht heeft op recreanten.



Figuur 3. Plangebied (rood omcirkeld) en directe omgeving in de loop der jaren.

Plangebied

Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie een bedrijfswoning en een viertal bedrijfsgebouwen aanwezig. De vier bedrijfsgebouwen zijn in het verleden in gebruik geweest t.b.v. het houden van varkens. In figuur 4 is een overzicht van de aanwezige bebouwing en oppervlaktes weergegeven. Een gedeelte van de gronden binnen het plangebied is ingericht als tuin en erfverharding. De overige gronden bestaan uit akkerbouwgronden en grasland.



Figuur 4. Huidige situatie bebouwing.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Het planvoornemen heeft betrekking op het slopen, saneren en opheffen van de varkenshouderij ter plaatse ((inmiddels uitgevoerd) en het omvormen naar een plattelandsonderneming die betrekking heeft op verblijfsrecreatie, georganiseerde dagrecreatie (workshops), het telen en be- en verwerking van fruit, groenten, noten en kruiden en het exploiteren van een wijngaard. Al die functies vinden plaats in een nieuw dynamisch landschap met een oppervlakte van ongeveer 7 hectare. in de volgende paragrafen wordt deze ontwikkeling toegelicht.

Voor de sloop, sanering en opheffing van het varkensbedrijf wordt gebruik gemaakt van de Saneringsregeling varkenshouderij (Srv). De eigenaar krijgt een vergoeding voor de sloop van de varkensstallen, mits hij aan een aantal voorwaarden voldoet. Onder andere betekent dit dat er op de locatie Klein Westerwijksestraat 19 nooit meer een varkenshouderij wordt gevestigd en geëxploiteerd. Dat houdt in dat de bestemming ter plaatse gewijzigd dient te worden in een bestemming waarmee de vestiging en exploitatie van een varkenshouderij wordt uitgesloten. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming ter plaatse gewijzigd, dusdanig dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2.3 Concept plattelandsonderneming

Het concept behelst een plattelandsonderneming die het landschap, het gebruik en beleving daarvan centraal stelt. Het te creëren landschap heeft betrekking op de aanleg van natuurlijke en landschappelijke elementen, waarbij de gebruiks-/belevingswaarde een belangrijke rol speelt. Ruiken, voelen, proeven, beleven van het landschap staat centraal, een zogenoemd zintuigenlandschap.

Centraal in het plan, ter plaatse van de huidige bedrijfswoning komt een nieuw boerenerf. Binnen het boerenerf wordt een kruiden- en groentetuin, een fruitgaard en een nieuw multifunctioneel gebouw met alle nodige voorzieningen gerealiseerd. Het gebouw wordt gebruikt voor de be- en verwerking van fruit, groenten, kruiden, noten en wijn. Een gedeelte van het gebouw wordt gebruikt voor het geven van workshops. Het overige gedeelte voor opslag van machines (onderhoud en beheer), de opslag van de producten en kantoorruimte. Dit centrale gebouw heeft een oppervlakte van 250 m².

Uitgangspunt voor deze ontwikkeling zijn de landschappelijke structuren en dynamische kenmerken van het gebied. In het hart van die compositie ligt het boerenerf rondom de huidige boerderij met de gebruikstuinen (groente, fruit, kruiden, bloemen). Rondom het erf ligt een bos met diverse landschapskamers. Elke landschapskamer heeft zijn eigen karakter/type/identiteit. In iedere landschapskamer wordt de mogelijkheid geboden om recreatiewoningen te realiseren met een maximum van 25 in totaal. De beoogde recreatiewoningen hebben een grondoppervlakte van 60 m² per eenheid. De landschapskamers worden centraal ontsloten door een pad rondom het boerenerf.

De plattelandsonderneming wil duidelijk maken dat het landschap een gebruikerswaarde heeft, het boerenhart blijft toch kloppen. De landschappelijke kwaliteiten moeten daardoor ook voor een stukje bewustwording zorgen (waar komt ons voedsel vandaan, wat is belangrijk om voedsel te telen, maar ook, hoe heeft dat ons landschap in het verleden gevormd).

2.4 Landschapsvoorstel

In deze paragraaf wordt het landschapsvoorstel toegelicht. Het inpassingsplan is weergegeven in figuur 5. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage I. Het raamwerk van het landschap wordt gevormd door een aantal historische lijnen die het verhaal vertellen van de gebruiks- en ontginningscultuur van de plek. Het gaat hierbij om houtwallen, struwelen en zandpaden. Daarbinnen kunnen de diversie functies hun plek krijgen. De houtwallen en struwelen hebben niet alleen hun landschappelijke waarde, maar ook gebruikswaarde en zijn onderdeel van de voedselproductie gericht op bijvoorbeeld bessen en noten. Afwisseling van licht en donker en open en gesloten zijn hierin belangrijke ontwerpthema's. Het hart de compositie wordt gevormd door de boerderij met het bijbehorende erf.

Rondom de bestaande boerderij blijft de (privé)tuin gehandhaafd en wordt iets vergroot. Ten noordwesten van de boerderij komt een nieuw bijgebouw voor de workshops. Rondom de tuin liggen diverse 'erfelementen', zoals een groentetuin, pluktuin/kruidentuin en boomgaard. De tuinen en gaard worden afgezet met een haag van bes-dragende struiken. Deze ruimte is open en transparant, voor gebruikers en recreanten toegankelijk en zichtbaar.

Rondom het erf ligt een half-verhard pad begeleid door een bomenlaan. Gasten kunnen via dit pad het terrein betreden. Rondom het erf ligt het gesloten voedselbos met vijf landschapskamers. Het contrast met de randen en kamers wordt versterkt. De randen zijn ruig en vormen een dichte singel. De kamers hebben een meer open inrichting met een cultuurtechnische aanleg.

Het voedselbos bestaat uit diverse beplantingen, zowel bomen als heesters. Met een expert wordt gekeken naar de invulling hiervan. Het betekent niet dat alles meteen 'dicht' begroeid raakt, maar de groene omlijsting biedt wel rugdekking voor de functies en als buffer richting de omgeving. Voor wat betreft de buitenranden worden inheemse soorten toegepast, zodat er landschappelijke aansluiting ontstaat met de omgeving.

De bestaande watergang blijft behouden. Op enkele plekken worden duikers gelegd om aan de overzijde van de watergang te komen.

De vijf landschapskamers bieden ruimte voor natuur-inclusieve landbouw. De invulling is onderscheidend en thematisch en wordt ontwikkeld in de tijd. Dit kan zijn in de vorm van akker- of weidebloemen, een wijngaard, een notenweide, graanveld, bessenweide etc. De agrarische exploitatie heeft tijd nodig. De essentie is dat deze ruimtes open en aantrekkelijk zijn om uiteindelijk in te recreëren. Ze hebben een relatie met voedsel en/of vormen een meerwaarde voor onze zintuigen.

In de loop der tijd kan in iedere landschapskamer verblijfsrecreatie worden ontwikkeld. Binnen de sferen van iedere kamer kunnen recreatiewoningen worden ingepast. Deze zijn ondergeschikt aan de sfeer in identiteit van de inrichting. Ze 'passen zich aan' aan de gecreëerde omgeving in positie als architectuur. Er is ruimte voor maximaal 25 recreatieobjecten. Tenslotte is iedere landschapskamer is tenslotte voorzien van een centrale parkeerplek. Met het kleinschalige landschap wordt het Kampenlandschap herstelt en versterkt.

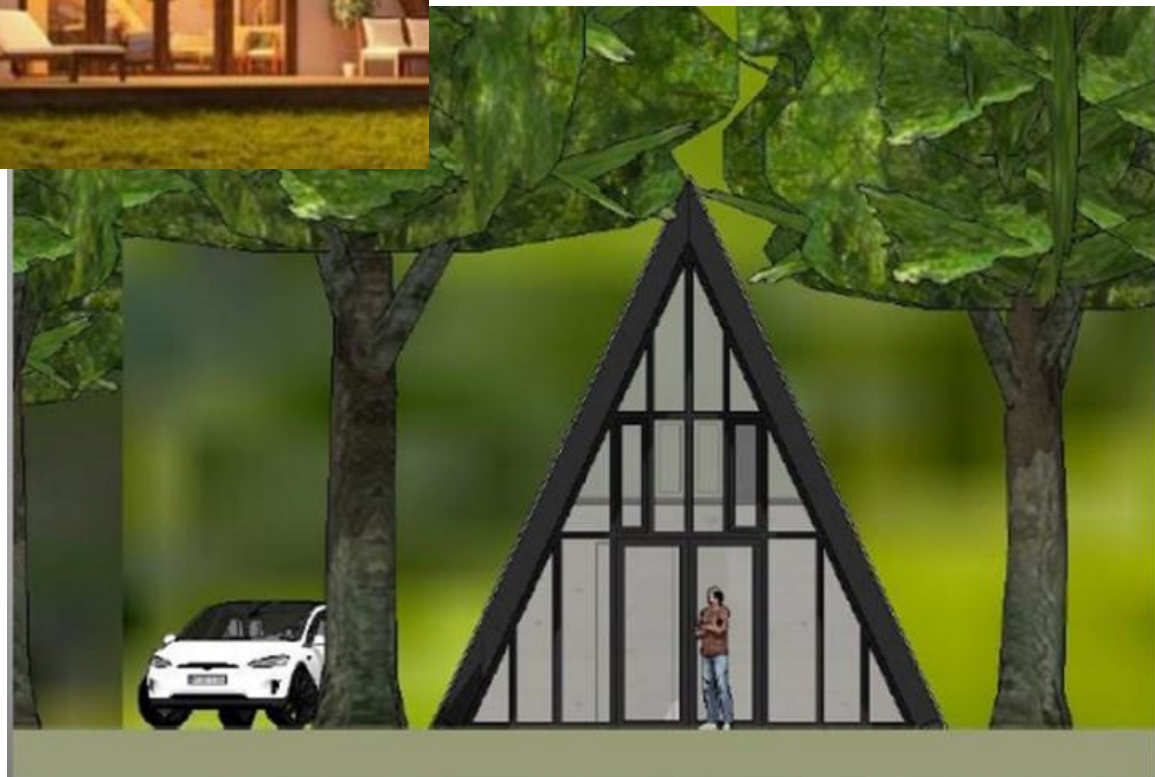


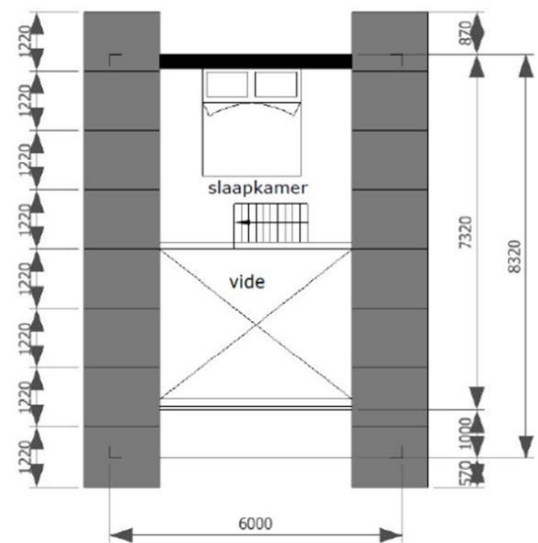
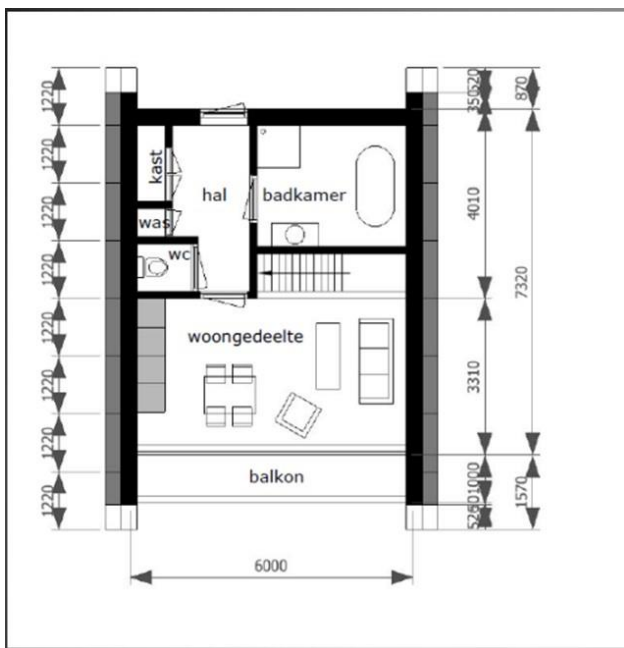
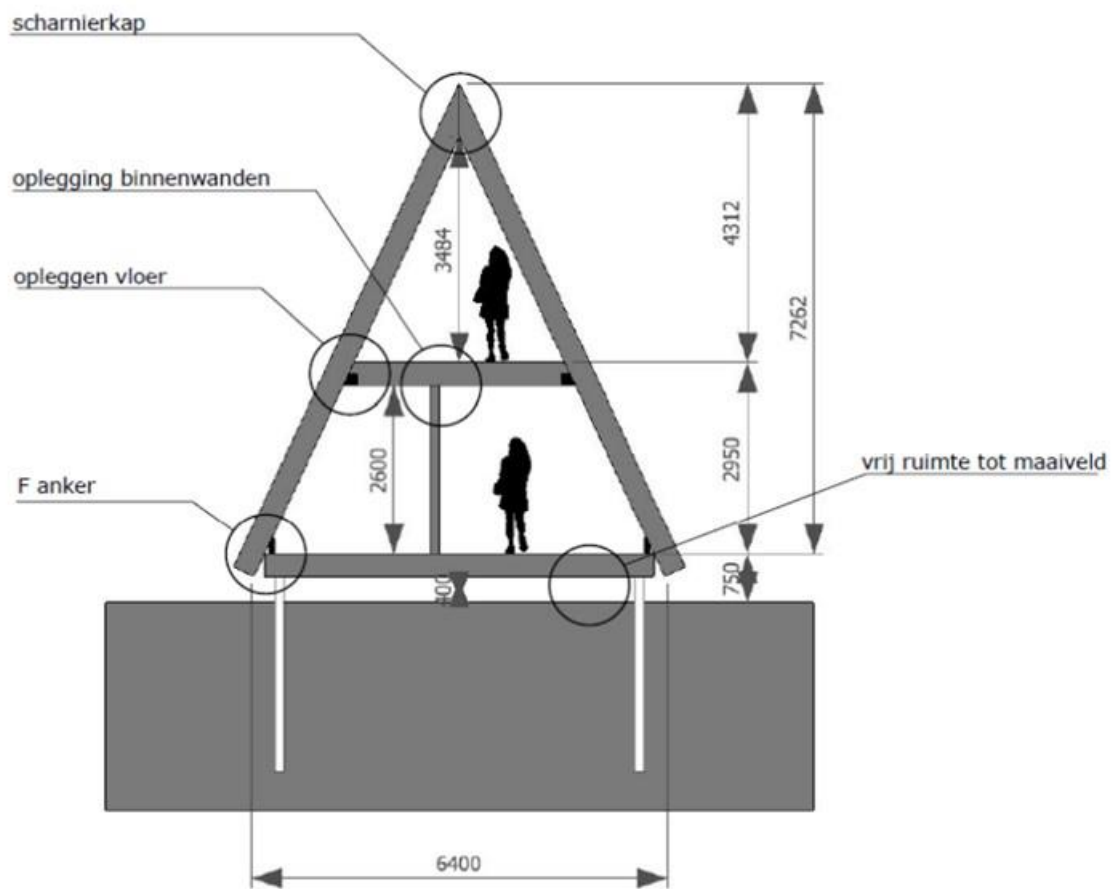
Figuur 5. Inrichtingsplan.

2.5

Recreatiewoningen

De recreatiewoningen dienen zich te verhouden tot het karakter van het concept. Duurzaam, ruimte, licht, natuurlijke materialen zijn enkele kernwoorden die van toepassing moeten zijn op de woningen. De initiatiefnemer heeft gekozen voor de eerste landschapskamer (meest westelijke) zogenaamde lodges te realiseren. Een ontwerp dat volledig bij het concept past. In onderstaande figuur is het ontwerp van deze lodges in beeld gebracht. de lodges zijn modulair van opbouw en kunnen op die manier makkelijk aangepast worden op basis van de vraag uit de markt. Door de slimme constructie zijn duurzaamheidsaspecten m.b.t. energie (warmte, maar ook koeling) goed inzetbaar. In het plan is rekening gehouden met een oppervlakte van 60m² per recreatiewoning. Hierdoor heeft de initiatiefnemer ruimte om per landschapskamer ook nog en ander karakter toe te passen (niet alleen in ruimtelijk opzicht, maar ook in doelgroep).





2.6

Beeldkwaliteitsparagraaf

Recreëren in het zintuigenlandschap (landschapskamers is de inzet van de opgave en hiervoor is een zorgvuldige regulering van de woningen en omgeving noodzakelijk. Deze ambitie is vertaald in een aantal regels in een 'beeldkwaliteitsplan'. Deze zijn nadrukkelijk gericht op de landschappelijke inpassing: het creëren van landschapskamers gericht op natuur, landschap, beleving en voedsel(voorziening).

De tweede ambitie, het organiseren van architectonische individualiteit is gericht op het creëren van een basiskwaliteit waarbinnen een grote mate van architectonische vrijheid bestaat. Het idee is om een omgeving te creëren waarin de recreatiewoningen opgaan in de omgeving en juist daardoor op het niveau van de individuele woning een grote mate van vrijheid ontstaat met betrekking tot de woningtypologie en de architectuur.

2.6.1

Algemene criteria

De criteria in dit hoofdstuk vormen de kern van het toetsingskader van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Een aantal criteria verwijst op de een of andere manier naar de omgeving van het bouwwerk. Deze wordt verder op in deze paragraaf beschreven onder het kopje "Gebiedscriteria". In ontwikkelingsgebieden met een beeldkwaliteitsplan zijn daarnaast ook concrete gebiedspecifieke criteria vastgesteld.

1. Redelijkheid

Ruimtelijke Kwaliteitseisen wegen zwaarder naarmate de invloed van de bouwactiviteit op de omgeving groter is. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit houdt bij de toets rekening met die invloed.

Uiteraard geldt dit ook de andere kant op: hoe geringer de invloed van een bouwactiviteit op de omgeving, de omwonenden en de voorbijgangers, hoe lager de eisen die aan het plan worden gesteld. Aan een plan dat niet of nauwelijks zichtbaar is voor omwonenden en passanten, worden geen welstandseisen gesteld.

2. Afstemming op het gebiedskarakter

Wanneer een gebouw of bouwwerk wordt gerealiseerd in een gebied met een specifiek karakter wordt verwacht dat de nieuwe toevoeging past in dit gebied.

Het gebiedskarakter is beschreven in de gebiedsuitwerking en de bebouwingstypen of in een beeldkwaliteitsplan. Hoe sterker de karaktereigenschappen van het gebied, hoe hoger de eisen m.b.t. afstemming.

3. Afstemming op de belendingen

Wanneer een gebouw of bouwwerk wordt gerealiseerd in een omgeving met een sterke samenhang in verschijningsvorm wordt verwacht dat de nieuwe toevoeging de samenhang geen geweld aan doet.

Hoe groter de samenhang tussen de gebouwen en bouwwerken onderling, hoe zwaarder dit criterium weegt. Overigens betekent dit niet dat het nieuwe een kopie moet zijn van het bestaande. In de meeste gevallen is dit zelfs niet wenselijk. Een omgeving moet zich kunnen ontwikkelen. Een zekere mate van variatie is ook in een samenhangende omgeving goed mogelijk.

4. Afstemming op het eigen karakter

Bij verbouwingen, uitbreidingen en wijzigingen aan bestaande objecten wordt rekening gehouden met het karakter van het bestaande object.

Afstemming kan worden bereikt door “in stijl” te bouwen, maar ook door een afgewogen contrast te introduceren. Verder kan afstemming worden bereikt door de verschijningsvorm van het gehele object in het plan mee te nemen, waardoor een nieuwe, interne samenhang ontstaat.

5. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een begrijpelijke relatie heeft met het gebruik van het bouwwerk en de wijze waarop het gemaakt is.

Vormgeving heeft zijn eigen samenhang en logica, maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

6. Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context (Stijl, type, tijdsbeeld)

Stijlelementen en typologische eigenschappen worden op een zinvolle, begrijpelijke en samenhangende wijze gebruikt.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuurbepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Een bouwwerk wordt verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

7. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Met helderheid en complexiteit wordt ook bedoeld: regelmaat en variatie, eenvoud en veelvormigheid, ritme en afwijking, structuur en verbijzondering. Helderheid en complexiteit hebben elkaar nodig: zonder regelmaat geen variatie. Een verbijzondering is alleen ervaarbaar in relatie tot de regelmatige structuur.

8. Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Leder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave, maar ook de omgeving stelt zijn eisen aan de schaal. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden

onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze eruitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

9. Materiaal, textuur, kleur

Materiaal- en kleurkeuze dienen logisch te zijn binnen het gekozen architectonische concept, de gekozen stijl of het tijdsbeeld van het bouwwerk en zijn omgeving.

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, en kleur het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

10. Detaillering

Detaillering van randen en overgangen dient logisch te zijn binnen het gekozen architectonische concept, de gekozen stijl of het tijdsbeeld van het bouwwerk en zijn omgeving.

Een detail kan het architectonische concept van een gebouw maken of breken. Specifieke detaillering is vaak verbonden aan een bouwperiode of een bouwtype. Dit is voor de “leesbaarheid” van een gebouw van groot belang.

2.6.2

Gebiedscriteria

De bebouwde omgeving bestaat uit verschillende gebieden met elk een eigen karakteristiek. Er is landelijk een onderscheid gemaakt in een 5-tal gebiedshoofdgroepen:

- Historisch gegroeide woongebieden (H);
- Planmatig ontworpen woongebieden (W);
- Bedrijfsgebieden (B);
- Groene gebieden (G);
- Gebieden met bijzondere bebouwingstypen (T).

In Hilvarenbeek zijn deze gebiedshoofdgroepen onderverdeeld in bebouwingstypen, waarbij zoveel mogelijk aangesloten is bij de landelijke IMWE-codering:

Historische gegroeide woongebieden:

H1 historisch dorpsgebied

H2 (historisch) dorps bebouwingslint

Planmatig ontworpen woongebieden:

W1 architectonisch samenhangende bebouwing

W9 individuele bebouwing

Bedrijfsgebieden

B1 industrie/bedrijventerrein

Groene gebieden:

G1 parken en sportcomplexen

G2 buitenplaats, landgoed (veelal bosgebied)

G3a agrarisch buitengebied, grootschalig: jong zandontginningslandschap
G3b agrarisch buitengebied, kleinschalig: beekdalen, **kampen- en hoevenlandschap** en oud zandontginningslandschap
G4 natuurgebied
G5 recreatiepark/ vakantiewoningen

Bijzondere bebouwingstypen

T4 op zichzelf staande bebouwing

Het plangebied bevindt zich binnen een Kampen- en hoevenlandschap en valt derhalve onder G3b.

Onderstaande criteria zijn alleen van toepassing wanneer de betreffende bouwlocatie in een gebied met kritisch welstandsniveau ligt. Ligt de locatie in een gebied met een licht welstandsniveau, dan zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd.

Criteria

Algemeen (Beleid dorps bouwen)

1. Er moet rekening gehouden worden met de ontstaanswijze. Voor cultuurhistorie is een inventarisatie uitgevoerd. Deze inventarisatie vormt de basis voor de gebiedsindeling van de nieuwe welstandsnota. Behalve voor welstand moeten bouwplannen in het algemeen ook rekening houden met de ontstaanswijze. Zo moeten oude structuren in stand gehouden worden.
2. Iedere plek heeft zijn eigen karakteristiek. Bij plannen moet deze karakteristiek in beeld gebracht worden en het plan moet een positieve bijdrage leveren aan deze karakteristiek. Dit wil niet zeggen dat het plan een kopie van de bestaande situatie moet worden, maar wel dat het moet passen in de omgeving.
3. Bij bouwplannen is de maat en schaal van belang. In bestemmingsplannen is geregeld welke massa is toegestaan. Daarnaast moet de maat en schaal kloppen met de omgeving.
8. Er is een sterke relatie met het landschap. Door de beperkte omvang van de dorpen is het landelijk gebied altijd dichtbij. De relatie tussen de kernen en het landschap moet zo groot mogelijk zijn. Dit kan door zichtrelatie maar ook functioneel (wegen en paden die doorlopen).
10. Materiaalgebruik wordt, indien nodig, geregeld in het beeldkwaliteitsplan.

Nederzettingvormen

Kampen en Hoeven:

De bebouwing is op informele wijze (rooilijn) en veelal verspreid langs de weg gesitueerd. Ook komt solitaire bebouwing voor, die veelal direct aan de weg, of incidenteel in het vrije veld aan een insteekwegje ligt.

Vorm erf

Vooraf bij de Kampen en Hoeven zijn de bouwblokken vaak onregelmatig gevormd en voegen zich naar de situatie. Hierbij wordt ingespeeld op bestaande landschapselementen in de directe omgeving. In de oude ontginningen relatief vaker een gestrekt erf langs de weg.

Inrichting erf kampen en hoeven en oude ontginningen

- Een overheersende nokrichting is niet aan de orde; met de plaatsing van (ook de grotere) bouwvolumes wordt ingespeeld op de specifieke situatie. Indien het hoofdgebouw een langgevelboerderij is, dan liggen de bouwvolumes veelal parallel aan de weg;

2.6.3

Uitgangspunt 1 - Landschap

Aan de zijde van de Klein Westerwijksestraat zal het beeld ontstaan van een kleinschalig landschap, waarin landschappelijke kamers worden gevormd door opgaande landschapselementen. Het terugbrengen van historische zandpaden versterkt het beeld van een kleinschalig landschap. De kamers en de landschapselementen hebben naast een bijdrage aan biodiversiteit, cultuurhistorie en landschap ook een functionele waarde, in de zin van voedselproductie (voedselbos).

Het inheems voedselbos bestaat uit diverse beplantingen, zowel bomen als heesters. Met een expert wordt gekeken naar de invulling hiervan. Het betekent niet dat alles meteen 'dicht' begroeid raakt, maar de groene omlijsting biedt wel rugdekking voor de functies en als buffer richting de omgeving. Tenslotte blijft het een gebruikslandschap en is sprake van een ontginning, gebaseerd op de cultuurhistorische waarden en kenmerken, maar in een modern jasje. De totale indruk van het gebied oogt groen, robuust en natuurlijk. De woningen staan in groepjes bij elkaar in elke landschapskamer. De huidige bedrijfswoning met nieuw bijgebouw vormt het hart van de plattelandsonderneming en ligt geconcentreerd in het centrum. De landschapskamers worden ontsloten door een centraal pad dat rondom het nieuwe erf wordt aangelegd. Vanuit de Klein Westerwijksestraat is de bebouwing nauwelijks zichtbaar door deze opzet.

Criteria

Inrit

Elke kamer sluit aan op het centrale zandpad, dat de ontsluiting verzorgt voor het zintuigen landschap. Hierdoor is er een beperkt aantal inritten aanwezig, die bovendien de uitstraling hebben van een historisch zandpad. Het centrale zandpad heeft een breedte van 3,5 - 4 meter. Sfeer/uitstraling is een zandpadverharding. Paden van zand of lokale aarde kunnen in bepaalde gevallen voldoende stabiel zijn voor bestemmingsverkeer. Wanneer de ondergrond niet voldoende draagkrachtig is maar wel drainerend, kan gekozen worden voor een versteviging met een geogrid en kan een waterdoorlatende fundering van steenslag met continue korrelverdeling (fractie 2-32 mm) aangebracht worden onder de zandverharding. Wanneer ook een drainerende laag nodig is om de weg voldoende toegankelijk te houden tijdens natte perioden kan een funderingslaag met geocellen toegepast worden. Deze cellen worden opgevuld met een fundering van steenslag (fractie 7-56 mm). Deze laag wordt afgedekt met een geotextiel waarop de toplaag in een dikte van 20 cm aangebracht en aangewalst wordt.

Groene omlijsting

De groene omlijsting biedt rugdekking voor de functies en als buffer richting de omgeving. Tenslotte blijft het een gebruikslandschap en is sprake van een ontginning, gebaseerd op de cultuurhistorische waarden en kenmerken, maar in een modern jasje. Aan de wegzijde worden kleinbladige Lindes, een Haagbeuk, zomereik en tamme

kastanjes geplant. Het boerenerf wordt aangeplant en omringd met groene beuk, meidoorn en haagbeuk. Het boerenerf is op die manier zichtbaar, terwijl de landschapskamers met groen zijn afgesloten zijn van de weg. Het erf is centraal gesteld in het plan, daarom is de huidige woning en de centrale schuur zichtbaar vanaf de weg. De impact van het bebouwde deel van het plan op de omgeving is daardoor zeer gering.

2.6.4

Uitgangspunt 2 - Architectuur

Binnen het plangebied ontstaan 5 ruime landschapskamers met robuuste natuurranden. De afgeschermden kamers laten veel vrijheid toe op het niveau van de individuele expressie. Deze vrijheid wordt vooral aangereikt voor de situering van de woningen in de kamer. De gebouwen worden in een erfgedachte of lint gedachte gesitueerd. De woningen worden rondom een erf gesitueerd, gericht op elkaar, of in een lijn aan een pad, dat weer aansluiting vindt op het centrale zandpad (de ontsluiting van het zintuigenlandschap).

De recreatiewoningen zijn met een maximum oppervlakte van 60 m² beperkt in omvang. De woningen hebben een maximum bouwhoogte van 8 meter. De woningen zijn prefab geconstrueerd en hebben daardoor, in basis, allemaal dezelfde uitstraling. De woningen zijn voorzien van een scharnierdak, waardoor de goothoogte uitkomt op ongeveer 75 centimeter boven maaiveld. De recreatiewoningen krijgen een sobere en natuurlijke uitstraling passend bij het zintuigenlandschap.

De gevelbekleding bestaat uit vuren hout (naturel kleur), de gevelplint uit cementplaat (grijs) en de dakbedekking is een sandwichpaneel in antraciet kleur. Ook de kozijnen hebben een antracieten kleur. De recreatiewoningen worden voorzien van een houten vlonder (tropisch hardhout). In bijlage III zijn de technische details van de woningen opgenomen.

Criteria

Hoogtere creatiewoningen

- Goothoogte 75 centimeter
- Nokhoogte recreatiewoningen maximaal 8 meter

Beeldvorming

- Eenheid in verscheidenheid
- Ingetogen en sober; opgaan in de sfeer van het zintuigenlandschap (ondergeschikt aan)
- Situering per kamer uniek, geen zichtbare herhaling

Materiaalkeuze

- Natuurlijke materialen, zoals steen, hout en glas afgewisseld met modern/vlakke dakbedekking/-platen (sandwichpanelen).

Kleur:

- Antraciet en natuurlijk (hout)

HOOFDSTUK 3

Beleidstoets

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan, is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de beëindiging van de varkenshouderij, de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van de ontwikkeling bij aan een aantrekkelijker leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van ruimtelijke plannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, maar daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

3.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is ervoor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gerealiseerd. In dit geval blijft de bestaande bedrijfswoning behouden, waardoor per saldo geen woning wordt toegevoegd en dit dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. Een zintuigenlandschap met recreatiewoningen betreft geen stedelijke functie, maar een gebiedseigen functie voor het buitengebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor deze ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 2 juli 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

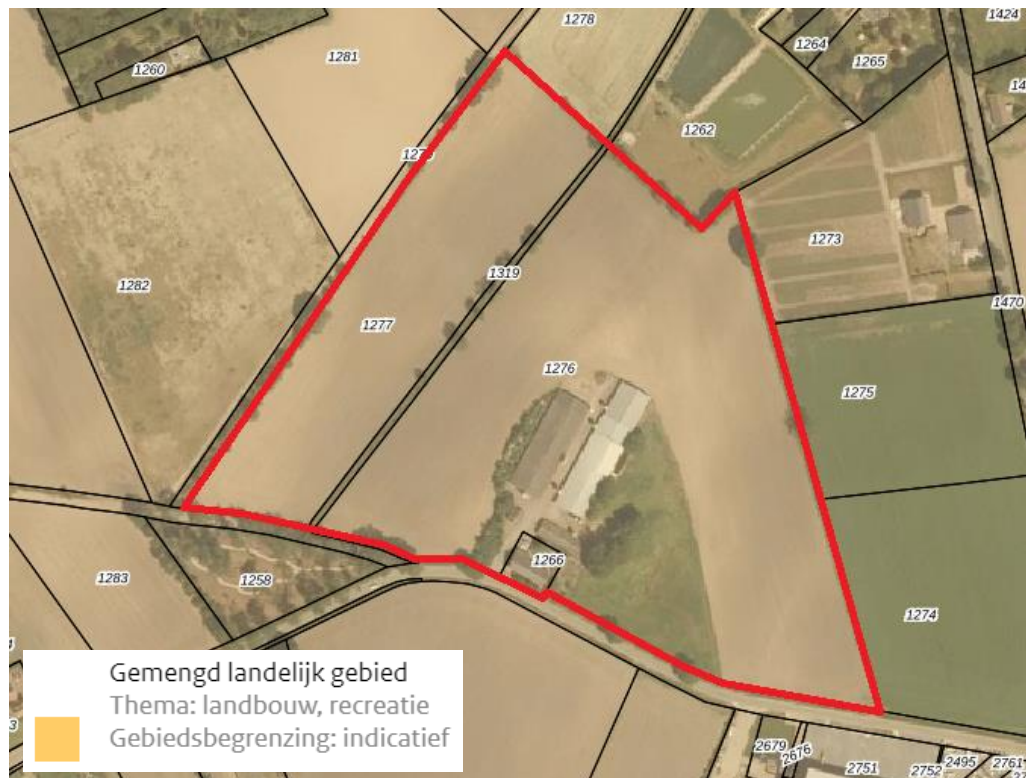
1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;

9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Structurenkaart

Onderhavige locatie is op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gelegen binnen de hoofdzone 'Landelijk gebied'. De zone landelijk gebied is onderverdeeld in twee perspectieven, namelijk het 'gemengd landelijk gebied' en het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Uit de structurenkaart komt naar voren dat het plangebied gelegen is binnen het 'Gemengd landelijk gebied' (zie figuur 6).



Figuur 6. Uitsnede structuurkaart Structuurvisie 2010 - partiële herziening Provincie Noord-Brabant.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van

agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie.

In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Onderhavige ontwikkeling wordt gerealiseerd in een gebied waar sprake is van een menging van verschillende functies en is in de nabijheid van de kern van Biest-Houthakker gelegen. Daarnaast is de recreatieve functie naar aard en schaal passend binnen de omgeving waardoor het initiatief aansluit op de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de Provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpogaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De provincie streeft bij ontwikkelingen naar:

- Meerwaarde creatie
- Technische en sociale innovatie
- Kwaliteit boven kwantiteit
- We gaan voor steeds beter
- We gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperkingen herstel

Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte beperkt, maar ook dusdanig ingezet dat de natuurlijke processen binnen het gebied geoptimaliseerd worden. Natuur, landschap en inherent daaraan cultuurhistorie vormen de basis van het plan en vertellen het verhaal van de omgeving. De oppervlakte aan bebouwing en verharding neemt flink af, wat bijdraagt aan water en bodemprocessen. Het plan is in lijn met de Omgevingsvisie en draagt bij aan de doelstellingen van de provincie.

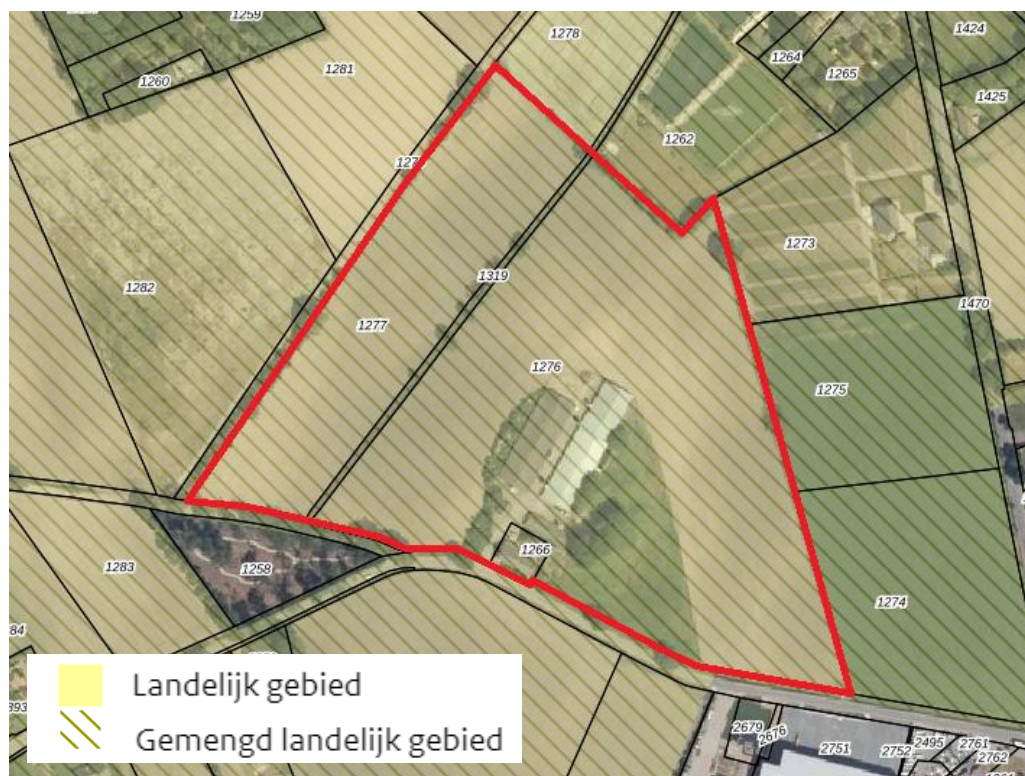
3.2.3

TAM omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de TAM omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze regels zijn concreet en geven mogelijkheden voor ontwikkelingen in het buitengebied van Noord-Brabant.

De TAM omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 5 december 2023 . Onderliggend plan is getoetst aan de TAM omgevingsverordening. Allereerst gelden voor ieder plan de algemene regels uit artikel 5 uit de TAM omgevingsverordening Noord-Brabant. Paragraaf 5.1.2 voorziet in de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, waarbij een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 5.7), zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8), toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9) en meerwaardecreatie (artikel 5.10). Paragraaf 5.1.3 ziet toe op het versterken van omgevingskwaliteit van het landschap, waarvoor kwaliteitsverbetering landschap (artikel 5.11) en ontwikkelingsrichting (artikel 5.12) van toepassing zijn.

In hoofdstuk 2 is het plan en de uitgangspunten van dit initiatief. Op basis van de bovengenoemde basisprincipes toegelicht en gemotiveerd. Het initiatief voldoet aan de basisprincipes.



Figuur 7. Uitsnede basiskaart landelijk gebied Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Uit figuur 7 blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de hoofdstructuur 'Gemengd landelijk gebied'. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Onder de hoofdstructuur 'gemengd landelijk gebied' is een aantal regels opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De voorgenomen ontwikkeling betreft die van de realisatie van een plattelandsonderneming, gebaseerd op natuurinclusieve landbouw met recreatie. De bestemming blijft agrarisch, maar het bedrijfsmatig houden

van dieren is uitgesloten. Het bedrijf richt zich op voedselproductie dat op basis van natuurlijke en landschappelijke kenmerken wordt geteelt. Denk hierbij aan voedselbos, wijngaard, moes- en kruidentuin en boomgaard. Ook hebben bes-dragende struiken een belangrijke rol in het geheel. De groen- en natuurstructuren die in het plangebied worden of zijn aangelegd hebben een belangrijke rol voor de beleving van de plattelandsonderneming. Een belangrijke rol is weggelegd voor dag- en verblijfsrecreatie met ondergeschikte horeca. De totale plattelandsonderneming is gericht op beleving (ruiken, voelen, proeven, zien, horen).

De plattelandsonderneming past niet direct binnen één van de instructieregels van de provincie, waardoor meerdere regels van belang zijn. Zowel agrarisch, niet-agrarisch als recreatief zijn daardoor relevant. Hieronder zijn deze per instructieregel toegelicht en onderbouwd.

Paragraaf 5.6.3 Overig agrarisch- en agrarisch gerelateerde activiteiten

Artikel 5.73 Overig-agrarisch bedrijf

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan binnen een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een overig-agrarisch bedrijf of uitbreiding van een overig-agrarisch bedrijf, tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel.

Het plan richt zich op natuurinclusieve teelt en heeft betrekking op een bouwvlak van maximaal 5.000 m² en voldoet derhalve aan deze voorwaarde.

Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

- a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
- b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
- c. dit geen betrekking heeft op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en
 3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

Een omgevingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. De vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

3. Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De omgeving bestaat uit verschillende agrarische en niet-agrarische functies met voornamelijk bedrijvigheid, wonen, horeca en recreatieve functies. De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een recreatiebedrijf met verblijfsrecreatie, dagrecreatieve activiteiten en horeca en zal gericht zijn op het ervaren van het zintuigenlandschap dat ter plaatse wordt gerealiseerd. Gezien de bestaande structuur van de omgeving met in de nabijheid o.a. vakantiepark de Beekse Bergen en het gegeven dat de gemeente Hilvarenbeek in haar visie voor dit gebied aan heeft gegeven mee te willen werken aan initiatieven op het gebied van (agro-) toerisme, is voorgenomen ontwikkeling passend binnen de ontwikkelrichting van dit gebied. Dit blijkt ook uit paragraaf 3.3.2, waarin de gemeentelijke visie voor de ontwikkelingsrichting is vastgesteld. Tot slot zullen de verschillende faciliteiten landschappelijk worden ingepast waarbij er rekening wordt gehouden met de bestaande landschappelijke elementen. De vestiging van het recreatiebedrijf en het zintuigenlandschap draagt dus bij aan de (be)leefbaarheid van het gebied. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- b. Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Het bouwperceel wordt niet gesplitst. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De bestaande varkensstallen worden in het kader van de Srv-regeling gesaneerd. De huidige bedrijfswoning blijft behouden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- d. De vestiging heeft geen betrekking op:

1. Een kantoor met baliefunctie;
2. Lawaaisport;
3. Mestbewerking.

De bedrijfsactiviteiten hebben geen betrekking op één van bovenstaande activiteiten.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

- a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;

De activiteiten zijn specifieke geregeld in de regels van dit bestemmingsplan en geografisch vastgelegd op de verbeelding. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- b. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;

Het agrarisch-recreatiebedrijf richt zich op het verbouwen, bewerken en verwerken van voedsel, dagrecreatie (gericht op de beleving van het zintuigenlandschap door o.a. educatieve workshops), horeca en verblijfsrecreatie in de vorm van 25 recreatiewoningen. Deze gebruiksfuncties en omvang worden geborgd in de bestemmingsplanregels. In de nabijheid van de planlocatie zijn reeds enkele recreatieve functies gelegen en gezien de beoogde ontwikkelrichting van het gebied is het recreatiebedrijf naar aard en omvang passend in de omgeving. Aan de bovengenoemde voorwaarde wordt voldaan.

- c. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;

Uit de verkeersekundige analyse (paragraaf 4.5) is gebleken dat deze functie qua aard en omvang passend is op deze plek, ook gezien de publieksaantrekkende werking. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- d. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

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

De ontwikkeling betreft een vrije-tijdvoorziening met een bebouwd oppervlak kleiner dan 1 hectare. Vanuit het multifunctionele gebouw worden workshops gegeven en worden de agrarische producten be- en verwerkt. Deze producten worden ook verkocht. Deze productiegebonden detailhandel gebeurt vanuit het multifunctionele gebouw. Het gebouw heeft een oppervlakte van 250 m². De oppervlakte ten dienste van de detailhandel is een stuk kleiner en zal niet meer dan 200 m² bedragen. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 5.79 vrijetijdsvoorziening

Lid 3

Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van erbijrecreatie mogelijk maakt, waaronder de bouw van een recreatiewoning, geldt in aanvulling op artikel 5.79 eerste lid, dat:

- a. Het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
- b. Permanente bewoning is uitgesloten.

Zowel het terrein als de woningen worden bedrijfsmatig beheerd en in het bestemmingsplan wordt geborgd dat permanente bewoning van de recreatiewoningen is uitgesloten.

Met de ontwikkeling wordt voldaan aan de voorwaarden waardoor het provinciaal beleid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Cultuurhistorie

Een belangrijk element in deze situatie is de cultuurhistorische waarde van de omgeving. In de Verordening is deze doormiddel van een aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol vlak' bevestigd. Daarmee zijn ook instructieregels vastgelegd die voor gemeenten gelden bij plannen en ontwikkelingen. De bescherming van cultuurhistorisch waardevol gebied is belangrijk omdat deze onvervangbaar zijn. In deze verordening zijn daarom de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen opgenomen, zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0).

Doel van de bescherming is dat de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden blijven behouden. En dat ontwikkelingen hiermee rekening houden zodat de waarden en kenmerken niet worden aangetast. De regels zijn hieronder opgenomen.

Artikel 5.44 Cultuurhistorische waarden

Een omgevingsplan ter plaatse van Cultuurhistorisch waarden:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- c. houdt bij de toedeling van functies en activiteiten rekening met de aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken en betreft daarbij de mogelijkheden om die waarden te versterken.

Het plangebied is volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Brabant aangemerkt als 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Deze aanduiding is ook opgenomen in de TAM Omgevingsverordening. Het gebied dat bekend staat als akkercomplex Biest/Westerdijk en waarin het plangebied is gelegen, wordt als waardevol beschouwd. De waarden en kenmerken van dit gebied houden verband met bouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, ontginningsgeschiedenis en het historisch- geografisch erfgoed.

Het ontwerp van de nieuwe situatie is gebaseerd op natuurlijke, landschappelijke én cultuurhistorische kenmerken en kwaliteiten van het gebied. De aanleg van het ontwerp van het plan is via een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels, waardoor het plan ook daadwerkelijk bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling en vervolgens het behoud van de cultuurhistorische waarden. De ruimtelijke elementen zijn vervolgens weer afzonderlijk bestemd als 'groen' en 'natuur'. In de regels behorende bij de bestemming 'groen' en 'natuur' zijn regels opgenomen ter bescherming van deze waarden. Het ontwerp van de nieuwe situatie is uitvoerig met de provincie besproken en akkoord bevonden.

Daarmee is invulling gegeven aan het provinciaal belang ten aanzien van het aspect cultuurhistorie en voldoet het plan aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Hilvarenbeek

In de 'Structuurvisie Hilvarenbeek' (vastgesteld 25-02-2010) schetst de gemeente Hilvarenbeek de beleidsuitgangspunten voor het ruimtelijke beleid. De beleidsuitgangspunten zijn vertaald naar concrete toetsingscriteria voor ruimtelijke afwegingen. In de structuurvisie is het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek opgedeeld in vier zones:

- Extensiveringsgebied overig;
- Verwevingsgebied;
- Extensivering groen;
- Intensiveringsgebied (LOG).

In haar structuurvisie heeft de gemeente Hilvarenbeek voor iedere zone concrete toetsingscriteria opgesteld. Onderhavig plangebied is gedeeltelijk gelegen in de zone 'extensiveringsgebied overig' en gedeeltelijk gelegen in de zone 'verwevingsgebied'.

Extensiveringsgebied overig

De extensiveringsgebieden zijn gebieden die veelal rond de dorpskernen zijn gelegen. Voor vrijkomende agrarische bebouwing in deze gebieden gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

1. Een nieuwe functie is mogelijk indien geen sprake is van negatieve externe effecten op de woon- en leefomgeving, zoals verkeersaantrekkende werking en parkeren;
Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. De beoogde functie leidt niet tot een onevenredige aantasting van de woon- en leefomgeving. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
2. Een nieuwe functie is mogelijk indien wordt voldaan aan de wettelijke milieunormering;
Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor omliggende milieugevoelige objecten. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
3. Een nieuwe functie is mogelijk binnen de bestaande bebouwing. Initiatieven die betrekking hebben op een wijziging van het erf, dienen landschappelijk te worden ingepast in de omgeving. Buitenopslag is hierbij niet toegestaan;
Onderhavige ontwikkeling bestaat uit een wijziging van het erf. De nieuwe functie wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
4. Een nieuwe functie is mogelijk indien er sprake is van wonen, zorg, kleinschalige ambachten/ bedrijvigheid, toerisme en/of recreatie of educatie;
Voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een agrarisch/recreatief bedrijf en heeft raakvlakken met zowel ambachtelijkheid, dag- en verblijfsrecreatie als educatie waardoor het initiatief in lijn ligt met de ontwikkelrichting voor dit gebied. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
5. Doorontwikkeling van de functie is mogelijk, mits landschappelijk aanvaardbaar en geen negatieve externe effecten optreden;

Met de doorontwikkeling van het concept is in de planvorming al rekening gehouden en vormt dan ook onderdeel van dit bestemmingsplan. Door het realiseren van meerdere 'bladen' wordt het beoogde eindbeeld niet in één stap gerealiseerd maar kan het concept stap voor stap (blad voor blad) groeien. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

6. Overtollige bebouwing dient gesloopt te worden. Buitenopslag dient voorkomen te worden.

De overtollige varkensstallen worden in het kader van de Srv-regeling gesloopt. Daarnaast vindt er t.b.v. de nieuwe functie geen buitenopslag plaats. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Verwevingsgebied

In het verwevingsgebied geldt voor de vrijkomende agrarische bebouwing de volgende beleidsuitgangspunten:

1. In een verwevingsgebied is het mogelijk een nieuwe functie te starten, indien nu en in de toekomst geen sprake is van een belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en het verblijfsklimaat;
Uit paragraaf 4.7 blijkt dat er een voldoende ruimtelijke scheiding bestaat tussen de beoogde functie en omliggende bedrijven en woningen. Er kan dus geconcludeerd worden dat de functie enerzijds geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en anderzijds geen negatieve invloed op het verblijfsklimaat van omliggende milieugevoelige objecten. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
2. Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf kan de vrijgekomen agrarische bebouwing omgezet worden naar niet agrarische functies, bijvoorbeeld woningbouw in kernrand-zones clusters of linten mits overtollige bebouwing gesloopt wordt;
Het agrarisch bedrijf wordt beëindigd en omgezet naar een niet agrarische functie. Deze ontwikkeling is voorstelbaar in de kernrandzone nabij de kern Biest-Houthakker. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
3. Bovenstaande zal verder worden uitgewerkt in het BIO-beleid dat vertaald wordt in het bestemmingsplan buitengebied.
Het BIO-beleid is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Daarnaast worden voor zowel het 'extensiveringsgebied overig' als het 'verwevingsgebied' kansen gezien voor toerisme. Het beleid is gericht op het meewerken aan initiatieven op het gebied van (agro-)toerisme. Dit soort initiatieven ziet de gemeente als waardevolle aanvulling op het functioneren van het buitengebied. Bovendien vergroot een dergelijke vorm van toerisme de beleving van de kwaliteiten van het buitengebied. Bij de afweging of de gemeente aan een initiatief planologische medewerking verleent, is het zaak dat het initiatief een waardevolle toevoeging zal zijn. Om dit te bewerkstelligen zal de gemeente de volgende criteria hanteren:

1. Kleinschaligheid, passend binnen de grenzen ten aanzien van de schaal en omvang in combinatie met de omgeving;

2. Voorkomen van clustering en concentratie;
Ondanks het feit dat het grootschalige vakantiepark 'De Beekse Bergen' op een afstand van 600 meter ten noorden van het plangebied is gelegen, is er geen sprake van een clustering of concentratie van functies die gericht zijn op recreatie. Daarnaast is voorgenomen recreatieve functie verschillend qua aard en omvang waardoor het initiatief uniek is.
3. Voorkomen van belemmering voor omliggende functies;
Uit hoofdstuk 4 blijkt dat er een voldoende ruimtelijke scheiding bestaat tussen de beoogde functie en omliggende bedrijven en woningen waardoor het initiatief omliggende functies niet belemmert.
4. Overtollige bebouwing dient gesloopt te worden.
De overtollige gebouwen worden in het kader van de Srv-regeling gesloopt. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de beleidsuitgangspunten voor de twee deelgebieden. Het initiatief ligt daarmee in lijn met de Structuurvisie Hilvarenbeek.

3.3.2

Ontwikkelingsrichting Biestsestraat – Klein Westerwijksestraat

In het gebied Biestsestraat – Klein Westerwijksestraat spelen verschillende ontwikkelingen op verschillende locaties. Het gebied wordt al jaren gekenmerkt door verschillende functies en activiteiten, waarbij er eigenlijk twee bepalende fysieke factoren zijn die het gebied vormgeven; de Biestsestraat als hoofdontsluiting van het dorp Biest-Houtakker en het Wilhelminakanaal als aanwezige lijnstructuur in het landschap. In het gebied is veel (potentieel) dynamiek aanwezig. Veel agrarische bedrijven staan op een drempel naar de toekomst en maken een keuze voor hun bedrijfsvoering en activiteiten. Als gemeente wil je deze keuzes faciliteren en het algemeen belang daarbij behartigen. De gemeente wil zuinig om gaan met de ruimtelijke kwaliteit en kenmerken van een gebied, het liefste zelfs versterken. Niet alle functies of activiteiten verhouden zich tot deze kwaliteiten. Liever nog dragen deze functies en activiteiten bij aan de kwaliteiten van een gebied, zodat het een, het andere versterkt en daardoor een balans ontstaat tussen kwaliteit en activiteit. In april 2022 heeft de gemeente daarom de ontwikkelingsrichting van Biestsestraat – Klein Westerwijksestraat opgesteld.

De ontwikkeling die in met dit plan wordt beoogd, staat in deze ontwikkelingsrichting als volgt beschreven:

“Hier is één concreet initiatief lopende voor een SRV-locatie. Deze wil ook omschakelen naar recreatieve functies. In dit geval specifiek gekoppeld aan landbouwwormen en een stuk educatie. De link tussen recreatie, landbouw, educatie en een beperkte horecafunctie is sterk aanwezig in dit plan. Hiervoor is echter wel grondoppervlak nodig. Deze is beschikbaar. De impact is zeer gering en van toegevoegde waarde voor Biest-Houtakker en de leefbaarheid van het landelijke gebied. Bij uitstek een functie die prima past in het overgangsgebied tussen dorp en de meer intensieve agrarische functies verderop langs de Klein Westerwijksestraat.”

Ontwikkelingsrichting

De gemeenten zien voor functies in het gebied Biestsestraat – Klein Westerwijksestraat een drietal hoofdlijnen voor ontwikkelingen die zich in de toekomst waarschijnlijk gaan voordoen. Het plangebied ligt (zie figuur 8) centraal tussen het Agrarisch lint, het recreatief cluster en het dorpslint met dorpsrand in. In feite vormt het de verbinding tussen deze drie clusters/gebiedstyperingen. Omdat het initiatief als een multifunctionele plattelandsonderneming kan worden getypeerd, valt deze precies op zijn plek. De plattelandsonderneming is gebaseerd op het kampenlandschap en richt zich op de beleving van het landschap. De beleving is zowel op recreatief als kleinschalige agrarische productie gericht, waaronder een wijngaard en voedselbos. Door de producten ter plaatse te be- en verwerken en dat ook via workshops te doen, worden mensen meegenomen in de kwaliteiten van landschap. Een perfect functionele mix in het midden van de deelgebieden.

Specifiek over recreatieve en toeristische functies is het volgende opgenomen:

Recreatieve en toeristische functies bindt de gemeente niet aan een bepaalde maatvoering omdat de ruimtevraag heel erg afhangt van de activiteit. Bebouwing en verhardingen zijn echter wel gebonden aan zuinig ruimtegebruik en een beperkt bebouwd of verhard oppervlak. Met name bij verblijfsrecreatie.

Een hoogwaardige kwaliteit van de bebouwde massa is in de toeristisch-recreatieve sector feitelijk onderdeel van het recreatieve product. Een groter ruimtebeslag of spreiding over een bouwperceel is passend in dit gebied als dat gebaseerd is op een meer extensief gebruik van de grond. Bijvoorbeeld als maisdoolhof, boskampeerplaats of de bestaande visvijvers. Maar ook voor spreiding van hoogwaardige recreatieve elementen in een hoogwaardig landschappelijk concept. De fysieke ruimte is voor dergelijke recreatieve concepten op specifieke plaatsen gewoon aanwezig.



Figuur 8 Ontwikkelingsrichting Biestsestraat - Klein Westerwijksestraat

Tot slot moeten nieuwe ontwikkeling landschappelijk worden ingepast. Daarvoor is het landschapsontwikkelingsplan Hilvarenbeek 2014, samen met de structuurvisie Buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek leidend. Deze zijn ook als uitgangspunt gehanteerd in het landschappelijk ontwerp (zie bijlage I). Hieronder de beschrijving van het Kampenlandschap waarin het plangebied is gelegen

Het Kampen- en Hoevenlandschap volgt de opbouw van het natuurlijke landschap. Het landschappelijk karakter wordt hier doorgaans gekenmerkt door een organisch gevormd patroon van wegen en (indien aanwezig) waterlopen. De verkaveling binnen dit type landschap vertoont een afwisselend en vaak onregelmatig beeld, waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes veelvuldig voorkomen. Het landschapsbeeld is hierdoor sterk afwisselend en veelal kleinschalig van karakter.

3.3.3

Landschapsinvesteringsregeling Hilvarenbeek

In regionaal verband (Hart van Brabant) zijn afspraken gemaakt omtrent de doorwerking van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. In dat artikel is aangegeven dat bij ontwikkelingen sprake dient te zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit beleid is vastgesteld in het document 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015, vastgesteld op 10 december 2015 van toepassing. In dat beleid wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën

Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).

Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist). Dit gaat om ontwikkelingen waarbij de inspanning die verricht moet worden ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap relatief eenvoudig kwantitatief genormeerd kan worden, omdat het mogelijk is deze ontwikkeling te koppelen aan waardevermeerdering van de grond of van het object ("de bestemmingswinst"). Dit betreft veelal ontwikkelingen die een beduidende invloed hebben op de omgeving en waarbij vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is. Het betreft uiteraard wel ontwikkelingen die verder passen binnen de kaders van de Verordening ruimte. In sommige gevallen kan het nodig zijn dat -in overleg tussen gemeente en provincie -een maatwerkoplossing wordt gezocht voor het bepalen van de omvang van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betreft veelal complexe ontwikkelingen met grootschalig ruimtebeslag en/of grote impact op de omgeving (voorbeelden: uitbreiding Efteling, Beekse Bergen, oprichting windturbines, aanleg infrastructuur)

Geconcludeerd is dat voorgestane ontwikkeling onder categorie 3 valt en daardoor een aparte berekening gemaakt dient te worden die de opgave voor kwaliteitsverbetering in beeld brengt.

De gemeente heeft in dit kader een aparte rekenmodule gemaakt die hiervoor gebruikt. in bijlage II van dit bestemmingsplan is die berekening inzichtelijk gemaakt. Geconcludeerd wordt dat het plan niet alleen voldoet aan de kwaliteitsverbetering, maar zelfs 4x zoveel kwaliteit toevoegt aan het gebied.

3.4

Beeldkwaliteit Hilvarenbeek

Kritisch: gericht op behoud en versterking van kwaliteit en de karakteristiek van de bebouwing, of het tot stand brengen van een nieuwe karakteristiek. Dit niveau geldt voor de gebieden met Dorpse Waarden:

- Historisch dorpsgebied
- Historische linten
- Veldlinten en gehuchten
- Ensembles met architectonische waarde
- Landgoederen
- Individuele monumenten
- Parken

Deze gebieden zijn ook in de cultuurhistoriekaart veelal aangegeven als historische dorpsstructuur.

Overige kritische gebieden:

- Ontwikkelingsgebieden (via beeldkwaliteitsplannen)

- De belangrijkste toegangswegen van de kernen

Licht: gericht op voorkomen van verrommeling. De verantwoordelijkheid voor kwaliteit wordt nadrukkelijk bij de initiatiefnemer gelegd. Het beleid is een richtlijn voor de initiatiefnemer, en een vangnet ter voorkoming van “ongelukken”. Dit niveau geldt voor de meeste woonwijken en gemengde gebieden (dus ook waar bedrijvigheid aan ligt) en het overig landelijk gebied. Dit toetsingsniveau is dus beduidend lichter dan het toetsingsniveau voor deze gebieden in de oude welstandsnota.

Algemene hoofduitgangspunten

1. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid moet een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
2. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid moet worden toegespitst op de betekenis van bouwplannen voor het publieke belang en de openbare ruimte. Hoe minder de betekenis, hoe lichter de eisen t.a.v. de ruimtelijke kwaliteit.
3. De uitwerking van dit beleid moet niet leiden tot overbodige regels, maar aandacht geven waar dat moet en meer vrijheid bieden waar dat kan.
4. Toetsing en –advisering is afgestemd op de welstandsniveaus, en zo efficiënt mogelijk ingericht.
5. Toetsing op, en advisering over welstand en cultuurhistorische aspecten wordt zoveel mogelijk integraal uitgevoerd.
6. De nota ruimtelijke kwaliteit is gebaseerd op actuele wet- en regelgeving en afgestemd op overig ruimtelijk beleid, zoals de structuurvisie of omgevingsvisie.
7. De cultuurhistoriekaart en de uitgangspunten daarvoor vormen de basis voor de gebiedsindeling van de nieuwe nota ruimtelijke kwaliteit.
8. De gebieden met Dorpse Waarden hebben een kritisch toetsingsniveau, de overige gebieden een licht toetsingsniveau. Enkele gebieden zijn vrijgesteld van toetsing

- Bestaande waarden en structuren behouden en versterken. Door rekening te houden met bestaande waarden en structuren kunnen nieuwe bouwplannen een toegevoegde waarde zijn in de omgeving en wordt geen afbreuk gedaan aan het bestaande dorpse karakter. Dit wil tevens zeggen dat vernieuwing mogelijk is. Moderne architectuur kan bijvoorbeeld best, ook naast oude waardevolle elementen, zo lang er maar rekening gehouden wordt met de aanwezige kwaliteiten. Op die manier wordt de dorpse structuur versterkt.

- Rekening houden met maat en schaal van nieuwe bouwplannen. De maat en schaal van bebouwing is erg belangrijk voor de verschijningsvorm. Materiaalgebruik en vormgeving kunnen heel anders zijn, maar door de schaal in verhouding met de omgeving te laten zijn, ontstaat vaak toch een bij elkaar passend geheel. De maatvoering van bebouwing is bepaald in bestemmingsplannen. In nieuwe bestemmingsplannen moet hier rekening mee gehouden worden.

- Bij bouwplannen rekening houden met de passendheid in de omgeving. Een bouwplan staat niet op zichzelf. Hetzelfde bouwplan op een andere plek kan ineens heel anders zijn. Het is erg bepalend in welke omgeving iets staat. Bij het maken van een bouwplan moet daarom altijd rekening gehouden worden met de omgeving.

- Ruimtelijke kwaliteit zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling te bespreken. In de huidige situatie komt de uiterlijke verschijningsvorm van een bouwplan pas aan de orde

bij de welstandstoets bij de vergunningverlening. Dit betekent dat het bouwplan dan al helemaal uitgewerkt is terwijl er nog niet over de ruimtelijke kwaliteit is gesproken. Door de discussie hierover eerder te voeren, kan er bij het uitwerken van het bouwplan rekening mee gehouden worden. Hierdoor zijn de verwachtingen aan de voorkant duidelijk. Dit levert voordeel op voor de initiatiefnemer en ook voor de gemeente. Het planvormingstraject kan soepeler verlopen omdat er meer duidelijkheid is. Dit scheelt tijd en geld. En discussie achteraf wordt voorkomen.

HOOFDSTUK 4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 M.e.r.-plicht

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelings-plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Toets m.e.r. plicht

Met dit bestemmingsplan wordt een recreatief concept ontwikkeld, waaronder 25 recreatiewoningen, een multifunctioneel gebouw t.b.v. dagrecreatie, educatie en horeca en een nieuw voedsellandschap.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

De voorgenomen ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De realisatie van 25 recreatiewoningen en het mogelijk maken van een multifunctioneel gebouw t.b.v. het zintuigenlandschap worden genoemd in de categorieën D9 (landinrichtingsproject, D10 (aanleg van een vakantiedorp buiten de stedelijke zone) en D11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In deze categorisering is een kwantitatieve maat opgenomen voor deze ontwikkelingen. Geconcludeerd wordt daarom dat het onduidelijk is of het planvorm als geheel m.e.r.-beoordelingsplichtig is of niet. Belangrijk is dan ook om aan te tonen of van het totale concept sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Specifiek zijn de omschrijvingen van een landinrichtingsproject, de aanleg van een vakantiedorp en een stedelijk ontwikkelingstraject in de bijlage van het Besluit m.e.r. als volgt aangegeven:

Categorie D9 heeft betrekking op een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw geldt dat sprake is van een plan-m.e.r. plicht.

Categorie D10 heeft betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van (o.a.) vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, waarin de activiteit betrekking heeft op 250.000 bezoekers per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer, 100 ligplaatsen of meer of een oppervlakte van 10

hectare of meer in een gevoelig gebied. Als dat het geval is, dan is sprake van een plan-m.e.r. plicht.

Categorie D11.2 heeft betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer is sprake van een plan-m.e.r. plicht.

Het plan heeft geen betrekking op ligplaatsen en is niet gelegen in een gevoelig gebied. Het initiatief blijft met een oppervlakte van circa 7 hectare, ruim onder de minimale omvang van 25 hectare. Bij een bezettingsgraad van 80% (jaarrond) is sprake van 14.600 bezoekers per jaar op basis van 2 personen per huisje. Wanneer er vier personen per huisje verblijven zijn dat 29.200 bezoekers per jaar. De workshops, educatie en dagrecreatieve voorzieningen zijn vooral in het weekend en vakantiedagen te bezoeken en gerelateerd aan het groeiseizoen. Uitgaande van 10 personen per workshop en per dagdeel een workshop, kom je uit op 20 bezoekers per dag. Er zijn 52 weekenden in het jaar en 55 vakantiedagen (schoolvakanties). Met een maximumbezetting van 20 bezoekers per dag, komt het aantal bezoekers per jaar voor de dagrecreatie/educatie uit op 3.180 bezoekers op jaar basis. In combinatie met de verblijfsrecreatie komt het maximum gemiddelde aantal bezoekers uit op een aantal dat tussen de 18.000 en de 33.000 ligt. Dat is ruim onder de 250.000 bezoekers. Op alle aspecten blijft het initiatief ruim onder de minimale omvang zoals is aangegeven in de bijlage, behorende bij het Besluit milieueffectrapportage.

M.e.r.-beoordeling voor ontwikkeling beneden de drempelwaarde

De omvang van een project zoals aangegeven in kolom 2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, is niet het enige criterium om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. De gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) zijn daarmee indicatief. Dit betekent dat het bevoegd gezag gemotiveerd moet aangeven of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm.

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Het bestemmingsplan is alsnog m.e.r.-plichtig als op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn 2011/92/EU niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Onderstaande zijn deze selectiecriteria weergegeven:

Criteria bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn 2011/92/EU)

1. Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen
- verontreiniging en hinder
- risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaand grondgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Omdat het plan wel voorziet in een ontwikkeling die genoemd wordt in de bijlagen van het besluit milieueffectrapportage, maar onder de drempelwaarde valt zoals aangegeven in categorie D9, D10 en D.11.2 van het Besluit m.e.r., is een toets uitgevoerd of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze is als bijlage IV toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet. Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval

moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen.

Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden. Volgens art. 7.2a lid 1 Wm zijn plannen die volgens een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht zijn en waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt m.e.r.-plichtig. Wanneer een significant effect op voorhand niet kan worden uitgesloten is op basis van de Wet natuurbescherming en wet milieubeheer sprake van een m.e.r.-plicht. Uit de paragrafen in dit hoofdstuk blijkt dat geen sprake is van significante effecten op het Natura2000 gebied.

Conclusie milieueffectrapportage

- a. De beoogde functiewijziging komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- b. De activiteit valt voor wat betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein wel onder categorie D9, D10 en D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij categorie D9, D10 en D11.2 genoemde 'drempelwaarden' niet worden overschreden;
- c. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, is voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een m.e.r.-beoordeling derhalve niet noodzakelijk is.

4.2

Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling 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. In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze toelichting is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

Binnen het plangebied is geen dubbelbestemming opgenomen die eventuele aanwezige archeologische waarden beschermen. De ontwikkeling is derhalve uitgezonderd van archeologisch onderzoek. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en

structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn geen cultuurhistorische elementen of bebouwing weergegeven op of nabij het plangebied. Daarnaast zijn er geen monumenten binnen het plangebied aanwezig. Bij de landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 3.2) is wel rekening gehouden met het behoud en terugbrengen van cultuurhistorische- en landschappelijke elementen. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.3 Flora en Fauna

4.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) Ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000-gebied

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Kempenland-West' en 'Regte Heide & Riels Laag' die op een afstand van respectievelijk 4,7 en 7,0 kilometer van het plangebied zijn gelegen.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en sloop- en bouwwerkzaamheden. Met AERIUS-calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. Bij het opstellen van de AERIUS-berekeningen is uitgegaan van de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2025, versie 1 (verder Instructie gegevensinvoer) en AERIUS Calculator versie 2025.0.1.

Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat voor het plan geen omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit benodigd is.

Door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 19 november 2022 is de bouwvrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten vernietigd en dient ook voor de aanlegfase een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden. Uiteraard geldt dat ook voor de gebruiksfase, gezien de toename van het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie. Voor de rapportage van de stikstofdepositieberekening wordt verwezen naar bijlage V. Onderstaand is de conclusie uit dit rapport weergegeven.

Conclusie

Uit de resultaten van de AERIUS-berekeningen (zie bijlage V) volgt dat er als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Het initiatief heeft derhalve geen significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Natuur Netwerk Brabant

Uit de kaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied buiten de begrenzing van het NNB is gelegen. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door verspreiding van stoffen in lucht of water. Het meest dichtstbijzijnde gebied behorende bij het Natuurnetwerk Brabant betreft een bosperceel aan de overzijde van de Klein Westerwijksestraat en is op een afstand van 10 meter ten zuiden van het plangebied gelegen. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot dit gebied, zijn negatieve effecten uit te sluiten.

4.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Er dient voor de bestemmingswijziging vastgesteld te worden of de ontwikkeling een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Er is daarom op 17 juli 2020 door Brabant Eco een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage VI bijgevoegd. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek weergegeven.

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna zo goed als zeker worden uitgesloten. Mede hierdoor en aan de hand van de geplande functieverandering van het plangebied; het slopen van de varkensstallen, waardoor de intensieve varkenshouderij volledig verdwijnt, wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat het erf geschikt blijft als

leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

In het kader van de vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het om de periode 15 maart tot 15 juli.

Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen. Deze maatregelen dienen ervoor om negatieve gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen of te verzachten.

Bij de landschappelijke inpassing met groenstructuren worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en struifmeel afhankelijk zijn, op elkaar afgestemd. Een belangrijk verschil met uitheemse soorten die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insecteneters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insecteneters.

Om de biodiversiteit van het begin van de kringloop te verhogen is het aanleggen van een bloemenweide en het plaatsen van een insectenhotel aan te bevelen. Hiervoor kan een deel ingezaaid worden met een meerjarig grasmengsel met algemene overblijvende soorten, zoals margriet, rode klaver, kleine pimpernel, wilde peen, duizendblad en gewoon knooppkruid. Soorten die van nature ook in bermen voorkomen. Er kunnen bomen en struiken geplant gaan worden, zoals zwarte els, linden, zomereik, zoete kers, sleedoorn en wilgen. En veldesdoorn, lijsterbes, vuilboom en wilde appel. Ook het plaatsen van een vlechthaag kan bijdragen aan deze biodiversiteit. Deze vlechthaag bestaat uit bes/ en nootdragende struiken: meidoorn, sleedoorn, hazelaar, wilde kardinaalsmuts, Gelderse roos, hondsroos, egelantier, wilde kamperfoelie en wegedoorn.

Om de habitat voor de eventueel aanwezige huismussen te verbeteren is het aan te bevelen om de tuin huismusvriendelijker te maken door het plaatsen van enkele tussentijdse of permanente voorzieningen in de tuin en aan het huis. Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn

projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Zie www.checklistgroenbouwen.nl.

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten.

Bij onvoorziene omstandigheden dient daarnaast direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige. Effecten op het Natuurnetwerk Nederland zijn niet denkbaar. Een nadere toetsing is dus niet aan de orde.

Voor de herbestemming van het perceel zorgt het aspect Natuur dus niet voor een belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. In het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

4.4.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende driertrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driertrapsstrategieën. Tevens zijn de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Dommel van belang.

Keur Waterschap De Dommel 2015

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin

wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m².

4.4.2

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van 25 recreatiewoningen met een oppervlakte van ieder circa 60 m² en een gebouw met sanitaire voorzieningen met een oppervlakte van circa 250 m². De gezamenlijke oppervlakte van deze bebouwing bedraagt 1.750 m², wat betekent dat vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen er compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Uit het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (2017-2021) van de gemeente Hilvarenbeek en de themakaart Keur van het Waterschap De Dommel blijkt dat voor ontwikkelingen buiten de bebouwde kom met een uitbreiding van het verhard oppervlak van minimaal 250 m² de compensatieberging per m² nieuw verhard oppervlak minimaal 55 mm bedraagt. Dat houdt in dat de compensatieberging ten minste ($1.750 * 0,06 =$) 105 m³ dient te bedragen. In de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met deze compensatieverplichting. Voor de resterende bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kan de bestaande woning zoals in de huidige situatie aangesloten blijven op het riool. Tot slot is binnen het plangebied een A-waterring gelegen. Gezien de ontwikkeling voorziet in een padenstructuur die deze waterring doorkruist, dient een vergunning aangevraagd te worden bij het Waterschap De Dommel. De overbrugging van deze A-waterring wordt gerealiseerd middels duikers. Voor de aanleg van deze duikers wordt een vergunning

aangevraagd. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing. Omdat met de voorgestane ontwikkeling (realisatie zintuigenlandschap met dag- en verblijfsrecreatie) langer dan twee uur kan worden verbleven op deze plek, is in het kader van het aspect bodem, sprake van een gevoelige bestemming. Een bodemonderzoek dient aan te tonen dat sprake is van een acceptabele kwaliteit van de bodem. Er is derhalve op 13 en 24 september door Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In bijlage VII van deze toelichting is het rapport opgenomen dat het bodemonderzoek beschrijft. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie en aanbeveling opgenomen.

Tijdens uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn ter plaatse van het erf in boring 109 van 0,2 - 0,4 m-mv sterke bijmengingen met puin in de bodem waargenomen. Dergelijke bijmengingen kunnen duiden op de mogelijke aanwezigheid van asbest in de grond. Verder zijn in de bodem geen bijmengingen waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging.

Grond

Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond van boring 109 in het traject van 0,2 - 0,4 m-mv plaatselijk lichte verontreinigd is met PAK. Die verhoogde gehalten zijn gerelateerd aan de waargenomen bijmengingen van puin.

Verder blijkt dat verdeeld over de onderzoekslocatie in de zintuiglijk schone grond enkele lichte verontreinigingen met koper en/of zink zijn aangetoond. Voor deze licht verhoogde gehalten aan bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De aangetoonde gehalten PAK, koper en zink zijn zo laag dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk is.

Grondwater

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 101 is een lichte verontreiniging met minerale olie aangetoond die waarschijnlijk gerelateerd is aan de voormalige tank.

Verder zijn plaatselijk lichte verontreinigingen met minerale olie, barium, nikkel en cadmium aangetoond. Voor deze licht verhoogde gehalten met minerale olie, nikkel en cadmium aan bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De aangetoonde gehalten zijn zo laag dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk is.

In peilbuis 212 blijkt het grondwater matig verontreinigd te zijn met barium. Op of nabij de locatie is geen bron aanwezig die een barium verontreiniging kan hebben veroorzaakt. Aangenomen wordt dat de licht en matig verhoogde gehalten barium te relateren zijn aan van nature verhoogde achtergrondconcentraties.

De resultaten van het onderzoek naar de kwaliteit van de grond en het grondwater stemmen nagenoeg overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

Conclusie en advies

De sterke bijmenging met puin in de bovengrond onder de oprit (boring 109) kan duiden op een mogelijke relatie met asbest. Deze veldwaarneming geeft aanleiding het verrichten van verkennend asbestonderzoek ter plaatse van de oprit. De overige resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen geen aanleiding voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. Geadviseerd wordt om een asbestonderzoek te verrichten ter plaatse van de oprit (boring 109 en omliggend straatwerk).

Advies GGD

Ten aanzien van dit plan is door de gemeente Hilvarenbeek een advies opgevraagd bij de GGD. Dit advies is als bijlage XII opgenomen bij dit bestemmingsplan. In deze paragraaf de conclusie ten aanzien van het verblijfsklimaat met betrekking tot het aspect bodem.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er geen noodzaak is voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek, met uitzondering van asbest. De GGD wijst erop dat zij strengere normen hanteert voor lood. Dit omdat blootstelling aan lood met name bij kinderen kan leiden tot gezondheidseffecten (verlies van IQ punten). Het advies is om de aangetroffen concentraties in de bodem te toetsen aan deze gezondheidkundige advieswaarden op die plaatsen waar een moestuin wordt gehouden dan wel waar kinderen kunnen spelen.

Asbest onderzoek

Op 14 maart 2023 is het rapport opgeleverd waarin het verkennend asbestonderzoek is beschreven. Dit rapport¹ is als bijlage VIIa toegevoegd aan dit bestemmingsplan. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie en het advies van dat onderzoek opgenomen.

In opdracht van De Kleine Westrik te Biest-Houtakker heeft Bodeminzicht een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op het perceel Klein Westerwijkstraat 19 te Biest-Houtakker (gemeente Hilvarenbeek). Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door de veldwerkbevindingen bij verkennend bodemonderzoek en de beoordeling van het rapport door bevoegd gezag.

De bovengrond ter plaatse van de klinkerverharde oprit wordt als asbestverdacht beschouwd. De druppelzone van de voormalige meest westelijke stal wordt als verdacht beschouwd op aanwezigheid van asbest en PCB.

Maaiveldinspectie

Het maaiveld is ter plaatse van de oprit verhard met straatwerk. Een maaiveldinspectie is niet zinvol. Het geïnspecteerde maaiveld ter plaatse van de druppelzone is licht begroeid met gras. De inspectiegraad wordt beoordeeld op 80%. Tijdens de inspectie is geen asbestverdacht (plaat-)materiaal aangetroffen op maaiveld.

Zintuiglijke waarnemingen verkennend bodemonderzoek

Tijdens het verrichte veldwerk zijn bodemvreemde bijmengingen van met name beton en baksteen aangetroffen in de gezeefde en opgeboorde grond. Ter plaatse van de oprit wordt een bijmenging van met name baksteen en beton waargenomen onder de klinkerverharding. De hoeveelheid bijmenging varieert sterk per proefgat. Ter plaatse

¹

Verkennend asbestonderzoek Klein Westerwijksestraat 19 te Bies-Houtakker, projectnummer: B3194, Bodeminzicht, Zijtaart 14 maart 2023

van de voormalige stal is tot 1,2 m-mv een bijmenging van baksteen aangetroffen. Asbestverdachte fragmenten zijn nergens aangetroffen.

Analyseresultaten mengmonster druppelzone

In mengmonster BG1, samengesteld uit zwak baksteenhoudende toplaag ter plaatse van de druppelzone van de voormalige stal, is geen gehalte aan PCB aangetoond boven de achtergrondwaarde.

Analyseresultaten asbest

De beton-, baksteen-, dakpan- en glashoudende bodem ter plaatse van proefgat 3 bevat geen asbest. Het inspectiegat wordt als representatief (meest verdacht) beschouwd voor de gehele oprit. De toplaag ter plaatse van de druppelzones van de voormalige stal is niet verontreinigd geraakt door verwerking en afspoeling van asbestvezels. De aanwezigheid van respirabele vezels in de toplaag wordt verwaarloosbaar geacht op basis van de getelde vezels kleiner dan 0,5 mm.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzochte deellocaties vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik van het terrein.

4.6 (Ondergrondse) infrastructuur

Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat er binnen het plangebied twee gasleidingen zijn gelegen. Deze leidingen zijn aangeduid met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming. Voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het bouwen binnen deze dubbelbestemming waardoor deze gasleiding geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Uit de risicokaart blijkt daarnaast dat voor deze buisleidingen geen plaatsgebonden risicocontour is opgenomen waardoor dit geen belemmering vormt voor het initiatief. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs

een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie slechts enkele bedrijven en andere functies gelegen waardoor niet gesproken kan worden van een gemengd gebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom dus niet met 1 stap worden verkleind. Gezien de voorgenomen wijziging naar de bestemming 'Recreatie', dient beoordeeld te worden of er kan worden voldaan aan de richtafstand tot omliggende milieugevoelige objecten. Conform de VNG-publicatie behoort de beoogde recreatieve functie tot de categorie 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' en dient er een afstand van minimaal 50 meter tot omliggende milieugevoelige objecten aangehouden te worden. Het meest dichtstbijzijnde milieugevoelige object is de bedrijfswoning aan de Klein Westerwijksestraat 12. Deze woning is op een afstand van circa 85 meter van het plangebied gelegen waardoor aan de minimum richtafstand kan worden voldaan.

Daarnaast dient er ook een omgekeerde toetsing plaats te vinden waarin wordt bepaald of voldaan kan worden aan de minimumafstand van omliggende bedrijven tot de beoogde milieugevoelige objecten (recreatiewoningen). Hierbij is getoetst of de recreatieve functie binnen de minimum richtafstand van omliggende bedrijven is gelegen. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand van het bestemmingsvlak van de beoogde recreatieve functie tot het bouwvlak van de omliggende bedrijven. In onderstaande tabel zijn de meest nabijgelegen functies opgenomen.

Tabel 1 afstand van het plangebied tot omliggende bedrijven

Adres	Functie	Milieucat.	Werkelijke afstand	Minimum afstand	Voldaan?
Klein Westerwijksestraat 12	Agrarisch	2	65 meter	30 meter	Ja
Klein Westerwijksestraat 16	Verhuurbedrijf	2	35 meter	30 meter	Ja
Klein Westerwijksestraat 17	Varkenshouderij	4.1	220 meter	200 meter	Ja
Klein Westerwijksestraat 18	Autogarage	2	140 meter	30 meter	Ja
Biestsestraat 99	Bedrijf	2	90 meter	30 meter	Ja
Biestsestraat 101	Café	1	75 meter	10 meter	Ja
Biestsestraat 103b	Visvijver incl. horeca	1	30 meter	10 meter	Ja
Biestsestraat 108 en 110	Rundveehouderij	3.2	130 meter	100 meter	Ja

Advies GGD

Er enkele veehouderijen binnen 250 meter van de planlocatie gelegen zijn. Deze afstand wordt in principe door de GGD als minimumafstand aangehouden tot een gevoelige bestemming omdat er sprake kan zijn van een verhoogde blootstelling aan fijnstof/ endotoxine/ geur vanuit de veehouderijen. Recreatiewoningen zijn, tenzij ze langdurig bewoond mogen worden, naar mening van de GGD in principe geen geurgevoelige bestemmingen. Recreatiewoningen zijn wel gevoelige bestemmingen wat betreft endotoxinen/ luchtkwaliteit. Vandaar dat een locatie specifieke beoordeling is uitgevoerd voor dit initiatief. De afstand van de dichtstbijzijnde geitenhouderij

(Kanaaldijk 4) tot het plangebied bedraagt circa 0,35 kilometer. Daarnaast zijn er geitenhouderijen op een afstand van circa 1,8 en 1,9 kilometer gelegen. Op de planlocatie worden recreatiewoningen gebouwd waar dezelfde groep mensen maximaal 6 weken mogen verblijven. In het VGO onderzoek is enkel onderzoek gedaan naar het risico op het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden en niet bij mensen die kortdurender in de omgeving van een geitenhouderij wonen. Het effect op de gezondheid bij een kortdurender verblijf kan derhalve niet beoordeeld worden. Het advies is in elk geval recreanten hierop te wijzen.

Conclusie

Uit bovenstaande tabel blijkt aan de minimum richtafstanden tot omliggende functies voldaan kan worden. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

4.8

Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met name de handreiking wet geurhinder en veehouderij geeft nadere invulling in het gebruik van de wet.

In de wet ruimtelijke ordening is bepaald dat sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dat houdt in dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake dient te zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat, die past bij de ontwikkeling.

Het initiatief voorziet niet in de (her)ontwikkeling van veehouderijactiviteiten, waardoor de Wet geurhinder en veehouderij in principe niet van toepassing is voor deze situatie. Echter gelden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij normen waaraan een veehouderij dient te voldoen. Deze normen worden gesteld op geurgevoelige objecten. Wanneer nieuwe geurgevoelige objecten worden gerealiseerd, kan dat betekenen dat deze een effect heeft op bestaande veehouderijbedrijven.

4.8.1

Verblijfsklimaat

In het kader van de wro dient aangetoond te worden dat sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Uit het geurhinderonderzoek (zie bijlage VIIla en VIIlb) is aangetoond dat wordt voldaan aan de wettelijke hinderpercentages, waardoor ter hoogte van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Een uitzondering geldt voor het zuidwestelijke hoekpunt van het plangebied. Aangezien ter plaatse de bestemming 'Natuur' is opgenomen en er geen verblijfmogelijkheden zijn, is dit niet relevant.

In de Handreiking bij de voormalige 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 (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgondbelasting 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 tabel 2.

Tabel 2 Leefklimaat versus geurgehinderden versus geurbelasting (concentratiegebied)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden	Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting
Zeer goed	0 – 5 %	0 – 1,5 OU _E /m ³	0 – 3 OU _E /m ³
Goed	5 – 10 %	1,5 – 3,5 OU _E /m ³	3 – 8 OU _E /m ³
Redelijk goed	10 – 15 %	3,5 – 6,5 OU _E /m ³	8 – 13 OU _E /m ³
Matig	15 – 20 %	6,5 – 10 OU _E /m ³	13 – 20 OU _E /m ³
Tamelijk slecht	20 – 25 %	10 – 14 OU _E /m ³	20 – 28 OU _E /m ³
Slecht	25 – 30 %	14 – 19 OU _E /m ³	28 – 36 OU _E /m ³
Zeer slecht	30 – 35 %	19 – 25 OU _E /m ³	36 – 50 OU _E /m ³
Extreem slecht	35 – 40 %	25 – 32 OU _E /m ³	50 – 65 OU _E /m ³

In tabel 3 is de achtergrondbelasting ter plaatse van de hoekpunten (Nw, No, Zo en Zw) in beeld gebracht. Deze tabel is afkomstig uit het geurrapport (2023) dat als bijlage VIIa is opgenomen.

In navolging van dat rapport zijn er in het kader van de belemmerende werking twee extra toetspunten toegevoegd. Het plangebied valt namelijk voor een deel in een gebied waar de geurnorm 7 OU_E/m³ voor veehouderijen geldt en een deel waarvoor een geurnorm van 10 OU_E/m³ geldt. Ten aanzien van de belemmerende werking kan dat een effect hebben, voor het verblijfsklimaat is dat niet relevant. De toetspunten zijn op die grens neergelegd. Vervolgens heeft in 2025 een update plaatsgehad op de berekeningen van 2023 met de situatie zoals die in de huidige situatie het geval is, met behulp van het meest recente model van V-stacks en met de actuele situatie aangaande relevante en in werking zijn de veehouderijen. De resultaten van die berekening zijn in bijlage VIIc toegevoegd. In tabel 5 is voorgrondbelasting ter plaatse van de hoekpunten (Nw, No, Zo, Zw, Nw-2 en Zw-2) van het plangebied in beeld gebracht. De aanduidingen in de tabellen corresponderen met de aanduidingen in figuur 9.

Tabel 3 berekende achtergrondbelasting vanuit veehouderijen binnen een straal van 2 km (bron: rapportage bijlage VIIa)

Toetspunt	Toetspunt omschrijving	norm	V-stacks gebied (OU _E /m ³) vanuit 48 veehouderijen
Nw	Hoekpunt noordwest	20,0	12,91
No	Hoekpunt noordoost	20,0	13,55
Zo	Hoekpunt zuidoost	20,0	15,88
Zw	Hoekpunt zuidwest	20,0	19,09

Tabel 4 berekende achtergrondbelasting vanuit veehouderijen binnen een straal van 2 km (bron: rapportage bijlage VIIIa)

Toetspunt	Toetspunt omschrijving	norm	V-stacks gebied (OU _E /m ³) vanuit 48 veehouderijen
Nw	Hoekpunt noordwest	20,0	8.22
No	Hoekpunt noordoost	20,0	8.61
Zo	Hoekpunt zuidoost	20,0	10.3
Zw	Hoekpunt zuidwest	20,0	13.91
NW-2	Hoekpunt noordwest norm 7	20.0	8.04
ZW-2	Hoekpunt zuidwest norm 7	20.0	14.01



Figuur 9 Ligging geurgevoelige objecten op luchtfoto

Tabel 5 Voorgrondbelasting ter plaatse van de hoekpunten van het plangebied met de hoogste voorgrondbelasting per hoekpunt gemarkeerd

Aanduiding op luchtfoto	Toetspunt	X-coörd.	Y-coörd.	Geurbelasting (ou _E /m ³)			
				Norm	Klein Westerwijkse -straat 17	Klein Westerwijkse-straat 12a	Biestsestraat 108
Nw	Hoekpunt noordwest	138 308	391 967	10	5,6	4,7	2,0
No	Hoekpunt noordoost	138 438	391 877	7	4,6	5,5	3,4
Zo	Hoekpunt zuidoost	138 518	391 590	7	3,7	7,4	4,6
Zw	Hoekpunt zuidwest	138 124	391 715	10	15,3	12,3	1,1
NW-2	Hoekpunt noordwest norm 7	138 367	391 905	7	5,9	5,5	2,4
ZW-2	Hoekpunt zuidwest norm 7	138 216	391 695	7	11,7	13	1,5

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. De gemeente Hilvarenbeek heeft in de gemeentelijke geurverordening niet vastgelegd wat op basis van de voor- en achtergrondbelasting een acceptabel verblijfsklimaat is. Voor de bepaling van geurhinder is daarom aangesloten bij Bijlage 7 van de Wet geurhinder en veehouderij. Hierin is tabel 5 opgenomen voor de bepaling van de milieukwaliteit aan de hand van het percentage geurgehinderden.

Tabel 6 Beoordeling woon -en leefklimaat

Omschrijving	voorgroundbelasting	achtergrondbelasting	Meest bepalend	% geurgehinderden	Verblijfsklimaat
Hoekpunt noordwest	6	8	Voorgrond	13%	Redelijk goed
Hoekpunt noordoost	6	9	Voorgrond	13%	Redelijk goed
Hoekpunt zuidoost	7	10	Voorgrond	16%	Matig
Hoekpunt zuidwest	15	14	Voorgrond	26%	slecht
Hoekpunt noordwest norm 7	5.9	8	Voorgrond	14%	Matig
Hoekpunt zuidwest norm 7	13	14	voorground	24%	Tamelijk slecht

Op basis van de resultaten in tabel 6 kan worden geconcludeerd dat sprake is van een verblijfsklimaat dat varieert van "redelijk goed" tot "slecht". In bijlage 7 van de Wet geurhinder en veehouderij is vastgelegd wat de wettelijke waarden en maximale waarden voor geurbelasting en bijbehorende hinderpercentages zijn. deze zijn weergegeven in tabel 6.

	Binnen bebouwde kom		Buiten bebouwde kom	
	Wettelijk (artikel 3)	Maximaal (artikel 6)	Wettelijk (artikel 3)	Maximaal (artikel 6)
Concentratiegebied				
Geurbelasting (OU _E m ³)	3	14	14	35
Hinder	≥8%	≥25%	≥25%	≥ 41% ²
Niet concentratiegebied				
Geurbelasting (OU _E m ³)	2	8	8	20
Hinder	≥11%	≥29%	≥29%	≥46%

De planlocatie is gelegen in een concentratiegebied buiten de bebouwde kom. Hiervoor geldt een wettelijke hinderpercentage van 25%, met een mogelijkheid om af te wijken tot maximaal 41 %. Binnen die marge is derhalve sprake van een verblijfsklimaat die als aanvaardbaar kan worden beschouwd voor locaties die in het buitengebied zijn gelegen van een concentratiegebied. Deze wordt enkel en marginaal (met 1%) overschreden op het hoekpunt zuidwest. Het maximale hinderpercentage wordt echter niet overschreden. Hierdoor kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied.

Advies GGD verblijfsklimaat

Ten aanzien van dit plan is door de gemeente Hilvarenbeek een advies opgevraagd bij de GGD. Dit advies is als bijlage XII opgenomen bij dit bestemmingsplan. In deze paragraaf de conclusie ten aanzien van het verblijfsklimaat met betrekking tot het aspect geur.

In de beoogde situatie worden op de planlocatie geen varkens meer gehouden. Dit heeft een positief effect op het verblijfsklimaat van de bestaande omliggende woningen. In de directe omgeving zijn nog wel veehouderijen gelegen die een effect kunnen hebben op de te bouwen recreatiewoningen. Uit de kaart achtergrondgeurbelasting van de ODZOB blijkt dat ter plaatse van het plangebied een achtergrondgeurbelasting heerst van 7-13 OU. Recreatiewoningen worden door de GGD in principe niet als een geurgevoelig object beschouwd, behalve wanneer het mogelijk is om in dergelijke woningen langdurig te verbleven. In de toelichting op het initiatief wordt aangegeven dat de initiatiefnemers hebben ingestemd om het gebruik van de recreatiewoningen in te perken en een verblijfsduur aan te merken voor eenzelfde groep mensen van maximaal 6 weken aaneengesloten per jaar. Zou een langdurig verblijf toch mogelijk zijn, dan adviseert de GGD de geurbelasting te toetsen aan de gezondheidkundige advieswaarden voor woningen in het buitengebied, zijnde een voorgrondgeurbelasting van 5 OU en een achtergrondgeurbelasting van maximaal 10 OU.

Conclusie verblijfsklimaat

In dit bestemmingsplan is de verblijfsduur van mensen in de recreatiewoningen gemaximeerd waardoor geen sprake is van langdurig verblijf. In het bestemmingsplan worden ook geen mogelijkheden geboden om de verblijfsduur te verlengen. Het verblijfsklimaat zou daardoor niet meer relevant zijn. Desondanks is met het geuronderzoek aangetoond dat voldaan wordt aan de geldende criteria ten aanzien van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

² Berekend door extrapolatie en daardoor minder betrouwbaar dan de overige percentages.

4.8.1

Belemmerende werking

In het kader van deze ontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat het verblijfsklimaat aanvaardbaar is voor de nieuwe situatie. De beoordeling van de nieuwe situatie is gebaseerd op geurgevoelige objecten. Daardoor is sprake van een goede ruimtelijke ordening en kan het initiatief conform wro gerealiseerd worden.

Daarnaast is bekeken en beoordeeld of, wanneer het uitgangspunt 'realisatie van geurgevoelige objecten' wordt toegepast, sprake is van een belemmerende werking op bestaande veehouderijen in de (directe) omgeving.

De toets is op verschillende aspecten uitgevoerd, namelijk op:

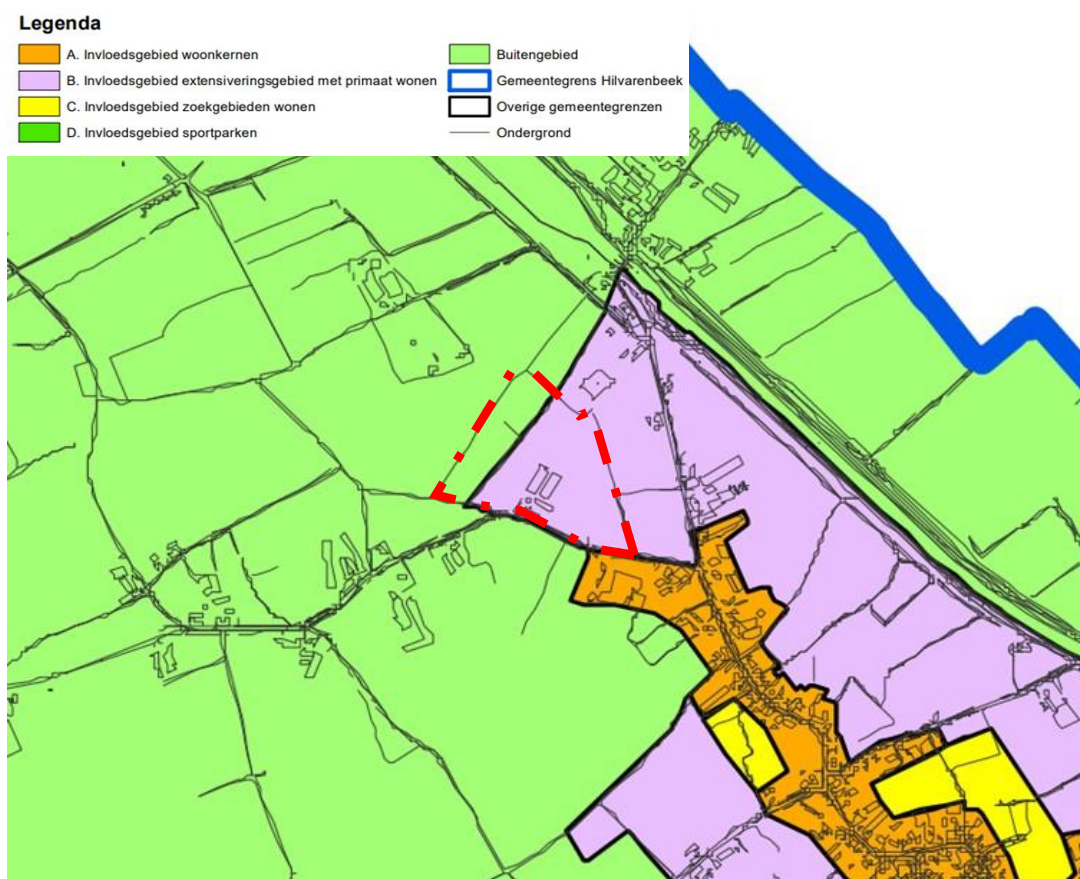
- vaste afstanden;
- geuremissie op basis van geurnormen, en;
- de nuance ten aanzien van de huidige functionele/ruimtelijke situatie van de omgeving in relatie tot de geldende geurnormen.

Vast afstanden

In het onderzoek (zie bijlage IX), is geconcludeerd dat de recreatiewoningen niet binnen de vaste afstanden die vanuit de Wgv zijn opgelegd aan veehouderijbedrijven, zijn gelegen. Ten aanzien van de vaste afstanden vormen de recreatiewoningen, beoordeeld als geurgevoelige objecten, geen belemmering voor omliggende veehouderijbedrijven.

Geuremissie op basis van geurnormen

In figuur 9 is een uitsnede opgenomen van de kaart behorende bij de geurverordening. Daarop is te zien dat ter plaatse van het plangebied en directe omgeving van het plangebied, verschillende gebieden zijn aangewezen. In de geurverordening zijn aan deze gebiedsindeling geurnormen gehangen. In onderstaande tabel zijn deze opgenomen. Geconcludeerd wordt dat voor het overgrote deel van het plangebied een geurnorm van 7 ouE/m³ geldt. Voor een klein deel (het westelijk deel) van het plangebied geldt een geurnorm van 10 ouE/m³. Het gebied ten westen en zuidwesten van het plangebied is als invloedsgebied buitengebied aangemerkt, het gebied ten zuidoosten is aangemerkt als invloedsgebied woonkern en het gebied ten westen en noordwesten van het plangebied als invloedsgebied extensiveringsgebied met primaat wonen.



Figuur 9 Uitsnede kaart geurverordening

Tabel 7 Geurnorm per invloedsgebied

Gebied	Geurnorm
a. Invloedsgebied woonkernen	2 ouE/m ³
b. Invloedsgebied extensiveringsgebied met primaat wonen	7 ouE/m ³
c. Invloedsgebied zoekgebieden wonen	7 ouE/m ³
d. Invloedsgebied sportparken	7 ouE/m ³
e. buitengebied	10 ouE/m ³

De geurnormen ter plaatse zijn relevant voor veehouderijbedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld. Uit de analyse (bijlage VIIIa) blijkt dat er in de directe omgeving 3 veehouderijbedrijven zijn gelegen waarvoor een ontwikkeling van geurgevoelige objecten in het plangebied relevant kan zijn.

Uit deze berekeningen is gebleken dat op hoekpunt zuidoost en hoekpunt zuidwest een overschrijding plaatsvindt. Wanneer op die plekken een geurgevoelig object zou worden opgericht, zou deze tot een belemmering van de veehouderijen kunnen leiden.

Nuance huidige functionele/ruimtelijk situatie in relatie tot de geldende geurnormen

Omdat in de eerste berekening uit is gegaan van een worst-caseberekening en daaruit bleek dat sprake is van een overschrijding, heeft er een verdieping plaatsgehad op het onderzoek. In deze verdieping is rekening gehouden met bestaande geurgevoelige objecten in de directe omgeving en de geurnorm die voor deze geurgevoelige objecten geldt. Tegelijkertijd is rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van de

veehouderijbedrijven ten opzichte van de bestaande geurgevoelige objecten en de geurnorm.

Met dat laatste wordt bedoeld dat in de huidige situatie (na 1-1-2024, de inwerkingtreding van de Omgevingswet³), voor veehouderijen geldt dat, wanneer een overschrijding van de geurnorm plaatsvindt in de huidige situatie, zij bij verdere ontwikkeling van de veehouderijbedrijven niet direct aan de geurnorm hoeven te voldoen, maar een reductie van 50% van de overschrijding moeten bewerkstelligen. Voor nieuwe geurgevoelige objecten geldt deze 50% regel niet. Hierdoor kan bij realisatie van een nieuw geurgevoelig object, eerder sprake zijn van een belemmerende werking, dan bij een huidig aanwezig geurgevoelig object.

Om de 50% regeling toe te passen is de huidige geurbelasting op de bestaande geurgevoelige objecten in beeld gebracht en is de 50%-maatregel in de berekeningen toegepast. Tevens zijn die conclusies gerelateerd aan de geldende geurnorm ter plaatse van de bestaande geurgevoelige objecten. In de huidige situatie is een aantal geurgevoelige objecten aanwezig die dicht bij de veehouderijen zijn gelegen.

Uit de berekening volgt dat de geurbelasting de geldende geurnorm ter plaatse van de bestaande geurgevoelige objecten overschrijdt. Op basis van die overschrijding en de geldende geurnorm is de reductie (50%) toegepast op de bestaande geurgevoelige objecten. Vervolgens is bekeken wat het effect van die reductie betekent voor het plangebied en de belemmerende werking voor de bestaande veehouderijen.

Uit het onderzoek blijkt dat de te behalen reductie ter plaatse van bestaande geurgevoelige objecten, dusdanig hoog is dat daardoor ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de geurnorm. Een uitzondering geldt voor het toetspunt 'zuidwest', waarvoor met de geurnorm 7' ten opzichte van het veehouderijbedrijf aan Klein Westervijksestraat 12a. Ter plaatse van het betreffende toetspunt geldt dat de geurbelasting 13 ouE/m³ betreft. De te behalen reductie betreft derhalve 6 ouE/m³, terwijl op het bestaande geurgevoelige object aan Klein Westervijksestraat 17a een geurreductie van 5,8 ouE/m³ behaald dient te worden. Dit toetspunt kan derhalve bepalend zijn voor de ontwikkelmogelijkheden van het veehouderijbedrijf aan Klein Westervijksestraat 12a. De realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten ter plaatse van het plangebied kan derhalve leiden tot een belemmering van omliggende veehouderijbedrijven. Er is daarom besloten om ter plaatse van het plangebied langdurig verblijf uit te sluiten. Hierdoor is geen sprake van een geurgevoelig object en vormen de recreatiewoningen geen bepalende factor ten aanzien van vergunningsaanvragen voor de omliggende veehouderijbedrijven. De recreatiewoningen vormen daardoor geen belemmering voor omliggende veehouderijbedrijven.

Geurgevoelig object in juridische context

Alvorens men tot de vraag komt of, en zo ja welk beschermingsniveau op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet worden gehanteerd, dient eerst te worden beoordeeld of sprake is van een geurgevoelig object, zoals gedefinieerd in artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij:

“gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt”

Pas als sprake is van een geurgevoelig object, dan is de Wgv van toepassing. Dan kan ook pas de vraag aan de orde komen welk beschermingsniveau aan dat geurgevoelig object toekomt. Of sprake is van een geurgevoelig object dient blijkens de Memorie van Toelichting (Kamerstukken II 2005/06, 30 453, nr. 3) te worden beoordeeld aan de hand van het criterium verblijfsduur van de mensen op een locatie. Deze definitie bestaat uit drie onderdelen:

- a. De locatie is bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf. De locatie moet in het bestemmingsplan een functie hebben voor wonen of verblijf ()
- b. De locatie is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf ()
- c. De locatie wordt permanent of regelmatig gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf () Met een regelmatig verblijf wordt bedoeld een aanwezigheid op de locatie, gedurende een niet onaanzienlijk gedeelte van een tijdseenheid, van één of meer mensen, al dan niet met gelijke tussenpozen.

Laatstgenoemd onderdeel, te weten de locatie wordt permanent of regelmatig gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, dient gelet op de wetsgeschiedenis evenwel slechts in beperkte mate in acht genomen te worden. Terwijl in het eerste wetsvoorstel in de definitie van geurgevoelig object de term regelmatig was opgenomen, is deze term later door het aannemen van een amendement namelijk uit de definitie geschrapt (Kamerstukken II 2005/06, 30 453, nr. 19). Door het schrappen van de term regelmatig wordt alleen bescherming geboden tegen langdurige blootstelling.

Hieruit blijkt uitdrukkelijk dat de Wet geurhinder en veehouderij enkel bescherming biedt tegen langdurige blootstelling. Dit blijkt ook uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (in het vervolg: de Afdeling): Uit de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling (Kamerstukken II 2005/06, 30 453, nr. 19) valt af te leiden dat met de zinsnede permanent of [op] een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik bedoeld is bescherming te bieden tegen langdurige blootstelling. (Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 24 maart 2010, zaaknr. 200905539/1/H1).

Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat alleen bescherming tegen langdurige blootstelling aan geurhinder is beoogd (Kamerstukken II 2005/2006, 30 453, nr. 3 p. 16 ev. en nr. 19). (Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 12 mei 2010, zaaknr. 200902210/1/M2).

Daarnaast kan worden verwezen naar de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, opgesteld door InfoMil in samenwerking met het Ministerie van VROM, het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) en de provincie Noord-Brabant: Criteria die relevant zijn om te betrekken in de beoordeling zijn:

- a. de verblijfsduur van menselijk wonen of verblijf. Van belang is de verblijfsduur op een dag, maar ook het aantal dagen per jaar dat sprake is van wonen of verblijf; indien sprake is van gebouwen die slechts een deel van het jaar worden gebruikt voor wonen of verblijf, kan dit een reden zijn om dit niet als permanent te beschouwen.
- b. de aanwezigheid van dagelijks dezelfde personen of steeds wisselende personen. Als iemand elke dag weer opnieuw last heeft van geurhinder, is dat

anders dan dat dit incidenteel een keer het geval is. Elke dag opnieuw heeft een meer permanent karakter dan af en toe een keer.

- c. de mogelijkheid dat er mensen ook in de nachtperiode in het object verblijven. ()

Recreatiewoningen of kampeerboerderijen die slechts enkele weken of maanden per jaar () in gebruik zijn en gebruikt worden door een steeds wisselende samenstelling van mensen zijn daardoor niet vergelijkbaar zijn met permanent gebruik. Dezelfde strekking zal van toepassing zijn op het bij een kleinschalige B&B verstrekken van logies en ontbijt.

Gelet op de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie biedt de Wet geurhinder en veehouderij enkel bescherming tegen langdurige blootstelling. Zoals blijkt uit de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij, zijn er een aantal criteria die relevant zijn om te betrekken in de beoordeling of sprake is van een geurgevoelig object. In de eerste plaats gaat het daarbij om de verblijfsduur van menselijk wonen of verblijf. Van belang is de verblijfsduur op een dag, maar ook het aantal dagen per jaar dat sprake is van wonen of verblijf is van belang. In de tweede plaats dient bij de beoordeling of sprake is van een geurgevoelig object rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van dagelijks dezelfde personen of steeds wisselende personen. Als iemand elke dag weer opnieuw last heeft van geurhinder, is dat anders dan dat dit incidenteel een keer het geval is. In de derde plaats dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid dat er mensen ook in de nachtperiode in het object verblijven.

Jurisprudentie

Uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2019:1431) blijkt dat verblijfsrecreatieve objecten niet altijd als geurgevoelig moeten worden beschouwd. Wanneer blijkt dat het gebruik van de recreatieobjecten is beperkt en dat permanent verblijf is uitgesloten, dan betekent dit dat de recreatieobjecten als “niet-geurgevoelig object” worden beschouwd. Deze jurisprudentielijn is in de regels van dit bestemmingsplan doorgevoerd en verankerd. Concreet betekent dit het volgende:

- permanent verblijf is uitgesloten (zie begripsbepalingen Kampeermiddel, hoofdverblijf, recreatief nachtverblijf, permanente bewoning) ter plaatse van de recreatieobjecten;
- het gebruik van een recreatief object is beperkt tot maximaal 6 weken aaneengesloten per persoon per recreatief object per jaar (zie artikel 3.4.1 onder e.(strijdig gebruik), i.c.m. artikel 1.98 begripsbepaling “permanente bewoning, artikel 1.101 begripsbepaling recreatief verblijf).
- Er geldt een verplichting tot het bijhouden van ene nachtregister door de exploitant (zie artikel 3.4.3 voorwaardelijke verplichting i.c.m. artikel 1.85 begrip nachtregister).

Door deze beperkingen juridisch te borgen wordt deze jurisprudentie doorgevoerd in het plan. Hierdoor is zeker gesteld is dat ter plaatse van het plangebied, met uitzondering van het bouwvlak, geen geurgevoelige objecten gerealiseerd kunnen en mogen worden. Daardoor wordt ook geconcludeerd dat de realisatie van het plan niet zorgt voor een belemmering van de omliggende veehouderijbedrijven.

Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat in de omgeving van het plangebied aan de Klein Westerwijksestraat 19 te Biest-Houtakker niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een acceptabel verblijfsklimaat gewaarborgd wordt.

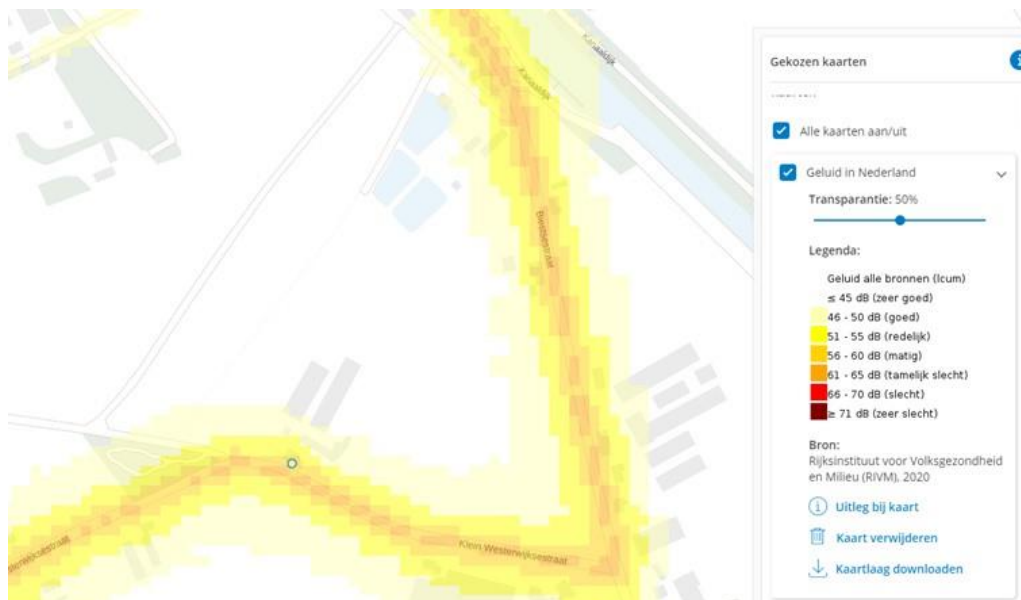
4.9

Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, aangetoond dient te worden dat sprake is van een acceptabel verblijfsklimaat ten aanzien van het aspect akoestiek. Wanneer dat aan de hand is dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met een uitzondering van:

- Wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In dit geval is ter plaatse reeds sprake van een bestaande bedrijfswoning, waarvoor reeds is bepaald dat de situatie acceptabel is om voor langere tijd te verblijven. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het behoud van de bedrijfswoning. De omgevingsdienst heeft aangegeven dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening, inzicht dient te worden gegeven over het geluidsniveau ter plaatse en de aanvaardbaarheid daarvan. Dit inzicht wordt geboden door het opnemen van een uitsnede van de kaart "geluid in Nederland (L_{cum})" uit www.atlasleefomgeving.nl. In figuur 9 is deze uitsnede weergegeven. Daarin is te zien dat de woning binnen een zone ligt van geluid die als "redelijk" kan worden bestempeld. Dat is niet ideaal, maar ook niet slecht.



Figuur 9 Uitsnede kaart "Geluid in Nederland (L_{cum})", bron: www.atlasleefomgeving.nl

Advies GGD

Ten aanzien van dit plan is door de gemeente Hilvarenbeek een advies opgevraagd bij de GGD. Dit advies is als bijlage XII opgenomen bij dit bestemmingsplan. In deze paragraaf de conclusie ten aanzien van het verblijfsklimaat met betrekking tot het aspect akoestiek.

Uit de kaart van de Atlas leefomgeving blijkt dat de geluidsbelasting op de planlocatie tussen de 51 en 55 dB ligt. Dit betekent dat de geluidsbelasting boven de gezondheidkundige advieswaarde voor woningen in zijn algemeenheid ligt, hetgeen kan leiden tot hinder. Daarnaast is gekeken naar de geluidsbelasting tijdens de nachtelijke uren. Ook hiervoor geldt dat ter plaatse van de planlocatie de gezondheidkundige advieswaarde wordt overschreden. Dit betekent dat er sprake kan zijn van slaapverstoring. In de uitleg bij de kaarten van de Atlas leefomgeving wordt aangegeven dat de kaarten niet geschikt zijn voor bijvoorbeeld het toetsen van de geluidbelasting op de gevel aan normen. De kaarten geven wel een indicatie. Het advies is om in elk geval bij de bouw van de recreatiewoningen rekening te houden met de geluidsbelasting en bijvoorbeeld de slaapvertrekken/ buitenruimten aan de geluidsluwe zijde te positioneren.

Conclusie

De beoogde recreatiewoningen worden in het kader van de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelige objecten beschouwd waardoor een onderzoek wegverkeerslawaaï voor deze functies niet noodzakelijk is. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.10

Luchtkwaliteit

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

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

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed verblijfsklimaat, is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). In tabel 4 zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Tabel 8: Achtergrondwaarden en normen op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland ter plaatse van het plangebied.

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO_2	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM_{10}	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) $\text{PM}_{2,5}$
2020	10.98	15.92	8.70
2025	11.51	15.73	9.05
Norm	40	40	25

Uit tabel 1 blijkt dat nu en in de toekomst de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) ruim beneden de norm liggen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied nu en in de nabije toekomst aanvaardbaar

is. Daarnaast kan een ontwikkeling invloed hebben op de luchtkwaliteit. Bij het wijzigen of toevoegen van functies kan sprake zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	82,5
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,12
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 8. NIBM-tool.

door de toename van het aantal verkeersbewegingen. Uit paragraaf 4.15.1 blijkt dat er ten opzichte van de huidige situatie sprake is van een toename van 82,5 verkeersbewegingen per dag. Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit. In figuur 8 is te zien dat de toename 'niet in betekenende mate' is. Dat wil zeggen dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Advies GGD

Ten aanzien van dit plan is door de gemeente Hilvarenbeek een advies opgevraagd bij de GGD. Dit advies is als bijlage XII opgenomen bij dit bestemmingsplan. In deze paragraaf de conclusie ten aanzien van het verblijfsklimaat met betrekking tot het aspect fijnstof.

De concentratie PM10 ligt in 2025 volgens berekening op 15,7 µg/m³ en de concentratie PM 2,5 op 9,05 µg/m³. Dit betekent dat met name voor PM2,5 niet voldaan wordt aan de gezondheidkundige advieswaarden, zoals op veel plekken in Nederland.

Conclusie

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland tonen aan dat de achtergrondwaarden nu en in de toekomst ruim beneden de norm blijven. Daarnaast blijkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen 'niet in betekenende mate is' waardoor een nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

4.11

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 9 Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ⁴ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheid verhogende maatregelen genomen zijn.

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 9 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven

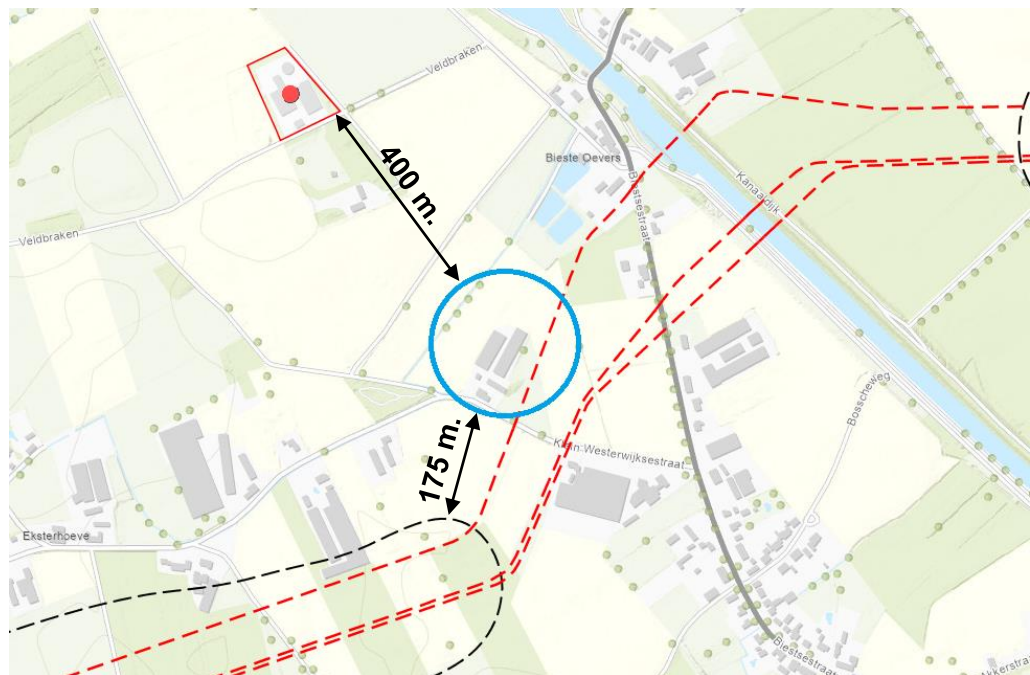
Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er op de locatie aan de Veldbraken 2 een propaantank met een inhoud van 8000 liter is gelegen. T.a.v. deze risicovolle inrichting dient een minimumafstand van 15 meter aangehouden te worden. Aangezien het plangebied op een afstand van circa 400 meter van deze propaantank is gelegen vormt deze risicovolle inrichting geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen.

⁴ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Figuur 9. Uitsnede risicokaart. Plangebied blauw omcirkeld.

Buisleidingen

Binnen het plangebied zijn een drietal buisleidingen gelegen. Door deze buisleidingen wordt aardgas vervoerd. Ter plaatse van het plangebied zijn voor deze buisleidingen geen plaatsgebonden risicocontouren opgenomen. Ten zuiden van het plangebied is echter wel een plaatsgebonden risicocontour bij de buisleidingen opgenomen. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van een drietal (binnen het plangebied gelegen) aardgasleidingen moet het groepsrisico worden verantwoord. De standaardverantwoording en het standaard advies van de brandweer zijn als bijlage X en XI opgenomen.

Risicovol transport

In de nabije omgeving van het plangebied vindt geen risicovol transport plaats, waardoor dit aspect geen invloed heeft op voorgenomen ontwikkeling.

Het plangebied ligt vanuit toxisch scenario binnen de invloedsgebied (4 km) van de Rijksweg A58. Om die reden is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Er dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies. In bijlage X van dit bestemmingsplan is de standaard verantwoording en in bijlage XI het standaard advies van de brandweer opgenomen.

Conclusie

Uit de risico-inventarisatie blijkt kaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in risicocontouren (PR 10-6 contour) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de A58 (toxisch) en de drie aardgasleidingen. Daarvoor voldoet de standaard verantwoording en het standaardadvies van de brandweer. Beide document zijn als bijlagen (respectievelijk bijlage IX en X) toegevoegd aan dit bestemmingsplan. In het kader van de externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönose. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvis van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rond veehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Geitenhouderijen

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond wordt de werkwijze gehanteerd dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval zijn er binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied een aantal geitenhouderijen gelegen:

- Kanaaldijk 4 op een afstand van 360 meter van het plangebied;
- Kleine Voort 12 op een afstand van 1,8 kilometer van het plangebied;
- Oude Tilburgseweg 5 op een afstand van 1,9 kilometer van het plangebied.

In onderhavige ontwikkeling wordt formeel geen woningbouwmogelijkheid toegevoegd waar personen voor langere tijd kunnen verblijven. De recreatiewoningen betreffen immers woningen waar personen slechts voor beperkte tijd zullen verblijven. Hierdoor kan de ruimtelijke ontwikkeling toe kan worden gestaan binnen een straal van twee kilometer rondom de geitenhouderijen aan de Kanaaldijk 4, Kleine Voort 12 en Oude Tilburgseweg 5.

Fijnstof en endotoxinen

Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat 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 endotoxinecontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. Voor het bepalen van de aan te houden afstand zijn de gegevens volgens het Web BVB en dus de vergunde situatie aangehouden. Er is getoetst of met de afstand van de woning tot het emissiepunt kan worden voldaan aan de minimum aan te houden afstand.

- Aan de Klein Westerwijksestraat 17 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 331 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 88 meter. De werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt 270 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.
- Aan de Klein Westerwijksestraat 12a is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 228 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 78 meter. De werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt 280 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.
- Aan de Biestestraat 108 en 110 rundveebedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 55 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden

aangehouden van 50 meter. De werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt 230 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

De werkelijke afstand tussen het plangebied aan de Klein Westerwijksestraat 19 en de intensieve veehouderijen is dus groter dan de minimum aan te houden afstand op het gebied van fijnstof en endotoxinen. Er is dus geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico ter plaatse van de planlocatie. Het aspect volksgezondheid vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.

Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan is dan ook doorlopen om na te gaan of er knelpunten zijn met betrekking tot de herbestemming van het perceel. Uit de toetsing aan het stappenplan blijkt dat advisering door de GGD noodzakelijk wordt geacht. Voor het doorlopen stappenplan wordt verwezen naar bijlage XII.

Advies GGD

Ten aanzien van dit plan is door de gemeente Hilvarenbeek een advies opgevraagd bij de GGD. Dit advies is als bijlage XII opgenomen bij dit bestemmingsplan. In deze paragraaf de conclusie ten aanzien van het verblijfsklimaat met betrekking tot het aspect endotoxinen en fijnstof.

Door het stoppen met de varkenshouderij vindt er geen emissie meer plaats vanuit dit bedrijf naar de omgeving. Dit is vanuit gezondheid gezien positief voor de omwonenden. In de directe nabijheid van de te bouwen recreatiewoningen zijn 2 varkenshouderijen gelegen. De te bouwen recreatiewoningen liggen niet binnen de endotoxine richtafstand van deze bedrijven, waardoor er geen sprake is van het verhoogd risico op gezondheidsklachten ten gevolge van de blootstelling aan endotoxinen afkomstig uit deze individuele varkenshouderijen.

4.13 Hoogspanningslijnen

Conform de netkaart hoogspanningslijnen van het RIVM is de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn op een afstand van circa 2,2 kilometer ten noordoosten van het plangebied gelegen. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

4.14 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt op stam (bijv. appels, peren et cetera) dan bij de akkerbouw en lage fruitteelt bijvoorbeeld aardbeien en bessen), waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden ten behoeve van boomteelt en. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Per 1 september 2017 is in het activiteitenbesluit milieubeheer (wettelijk bepaald) besloten dat driftreducerende maatregelen genomen moeten worden bij gebruik van bestrijdingsmiddelen. Deze maatregelen zijn noodzakelijk wanneer gronden grenzen aan openbare wegen of gevoelige functies (zoals woningen). De aangrenzende gronden ten westen, noorden en oosten van het plangebied (< 50 meter) zijn in gebruik als agrarische grond, specifiek grasland en akkerbouw en ook als zodanig bestemd.

Advies GGD

- Binnen 50 meter van de planlocatie liggen gronden voor akkerbouw. Boomteelt wordt niet toegepast binnen deze afstand. Gesteld wordt in het rapport "Toelichting Klein Westerwijksestraat 19 Biest Houtakker" dat hierdoor de kans op drift zeer klein is.
- Binnen de planlocatie wordt ook fruit/ kruiden etc verbouwd.
- Bij het telen van gewassen/fruit wordt er regelmatig gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Deze kunnen mogelijk een effect hebben op de gezondheid van omwonenden. In tegenstelling tot hetgeen in het rapport "Toelichting Klein Westerwijksestraat 19 Biest Houtakker" staat adviseert de GGD uit voorzorg om tenminste 50 meter afstand te houden tussen landbouwgrond waarop bestrijdingsmiddelen kunnen worden toegepast en gevoelige bestemmingen (inclusief de recreatiewoningen). De afstanden kunnen ingevuld worden met teeltvrije zones of spuitvrije zones die een (extra) veiligheidsmarge bieden. Er is geen goede onderbouwing dat dat door het gebruik van hagen/ bomen deze afstand verkleind kan worden.

Doorwerking plangebied

Onder de Omgevingswet is geen eenduidige wettelijke definitie van een gevoelige functie opgenomen. Op basis van jurisprudentie en beleidsdocumenten, blijkt dat het begrip ingevuld wordt op basis van blootstellingsrisico en duur van verblijf. Het is aannemelijk dat er bij kortdurende blootstelling, zoals tijdelijk verblijf in een recreatiewoning, er minder of geen gezondheidsschade optreedt. Omdat er in de regels een gebruiksbeperking qua tijdsduur is opgenomen, worden de recreatie-objecten voor dit aspect niet als gevoelig beschouwd. De gemeente Hilvarenbeek heeft dit als beleidslijn vastgesteld. Er hoeft geen spuitvrije zone aangehouden te worden ten opzichte van omliggende gronden.

Overigens is rondom het plan een groene zone opgenomen die bestemd is als natuur. Binnen deze natuurbestemming is een agrarisch bestemming opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- voedsel- en beleeflandschap'. Ter plaatse is een verbod op het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen opgenomen omdat dit past bij deze specifieke aanduiding.

4.15

Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

4.15.1

Mobiliteit

Ter plaatse van de Klein Westerwijksestraat 19 wordt een varkensbedrijf gesaneerd en worden 25 recreatiewoningen en een multifunctioneel gebouw (o.a. activiteiten en

workshops) gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd waardoor voor wat betreft de huidige woning het aantal verkeersbewegingen in stand blijft. Als gevolg van de realisatie van de nieuwe functies zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. In tabel 6 is inzichtelijk gemaakt wat de huidige verkeersgeneratie van het bedrijf aan Klein Westerwijksestraat 19 is. In tabel 7 is de toekomstige verkeersgeneratie van de beoogde situatie weergegeven. Voor beide tabellen is gebruik gemaakt van de verkeersgeneratiecijfers uit de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (nummer 381).

Tabel 10 huidige verkeersgeneratie

Functie	Oppervlakte/eenheden	Norm	Verkeersgeneratie
Intensieve veehouderij (varkenshouderij)	1	14 ⁵	14
Bedrijfswoning	1	6	6
Totaal			20

Tabel 11 Toekomstige verkeersgeneratie

Functie	Oppervlakte/eenheden	Norm	Verkeersgeneratie
Recreatiewoning	25 eenheden	2,7/ eenheid	67,5
Multifunctioneel gebouw	ca. 250 m ²	6,0/ 100 m ²	15
bedrijfswoning	1	6	6
Totaal			88,5

Uit tabel 7 blijkt dat de verkeersgeneratie in de beoogde situatie met 62,5 verkeersbewegingen per etmaal toeneemt. Gezien de bestaande infrastructurele situatie en het gegeven dat de weg Klein Westerwijksestraat via de Leizerweg aansluit op de provinciale weg N269, kunnen de bestaande wegen deze stijging van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied verwerken. Daarnaast wordt in onderhavige ontwikkeling een extra ontsluitingen van het plangebied naar de Klein Westerwijksestraat aangelegd om de toegenomen verkeersgeneratie op te vangen. Het aspect mobiliteit levert geen belemmering op voor het planvoornemen.

4.15.2

Parkeren

Conform de regels van het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018' dient een bestemmingsplan te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij het berekenen van de parkeerbehoefte dient uitgegaan te worden van de parkeernormen uit het 'Parkeerbeleidsplan 2015-2020'. Aangezien er voor het multifunctioneel gebouw waar de workshops in worden gehouden geen parkeernorm in het beleidsplan is opgenomen, is voor de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor dit gebouw uitgegaan van de parkeernormen voor een evenementenhal/congres uit de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (nr. 381). In dit geval zijn er voor de beoogde ontwikkeling meer parkeerplaatsen benodigd dan er momenteel aanwezig zijn. In tabel 8 is de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie weergegeven.

⁵ Hiervoor is geen norm beschikbaar, maar op basis van vergelijkbare situaties is hier een inschatting voor gemaakt

Tabel 12 Parkeerbehoefte

Functie	Oppervlakte/eenheden	Norm	Parkeerbehoefte
Recreatiewoning	25 eenheden	2,1 per eenheid	52,5
Multifunctioneel gebouw	ca. 250 m ²	8,5/ 100 m ²	21,25
Totaal			73,75

De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om te voorzien in de parkeerbehoefte van 74 parkeerplaatsen. In de landschappelijke inpassing is dan ook rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid. De benodigde parkeerplaatsen zijn ingetekend in figuur 7 en bijlage I. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

HOOFDSTUK 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Klein Westerwijksestraat 19 Biest-Houtakker' zal ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie wordt gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

De ondernemer heeft in het kader van het principeverzoek en het proces om te komen tot een nieuwe toekomst op zijn plek, de voltallige gemeenteraad (per partij) uitgenodigd en zijn plannen gepresenteerd. Daarnaast heeft hij zijn burenen actief geïnformeerd over zijn plannen. de buurman aan Klein Westerwijksestraat 12 en 12a hebben expliciet gevraagd om zo snel als mogelijk het aspect geur in beeld te brengen en te kijken of er geen belemmeringen ontstaan. Dit geuronderzoek is daarom naar voren getrokken en direct na indiening van het principieverzoek uitgevoerd. Niet alleen geeft dat de burenen een beter gevoel, ook voor de initiatiefnemer zelf is het van belang dat de ontwikkeling haalbaar is, al dan niet door het nemen van maatregelen.

Onderstaand een opsomming van procesmomenten waarbij de initiatiefnemers hun omgeving hebben geïnformeerd over hun plannen.

26-2-2021 Plan/initiatief gepresenteerd aan 3 leden van de gemeenschapslijst Hilvarenbeek (lokale partij)

25-3-2021 plan/initiatief gepresenteerd aan de wethouder en ambtenaar

3-5-2021 plan gepresenteerd aan Hoi Werkt (lokale partij -ongeveer 4 leden)

19-5-2021 plan gepresenteerd aan de VVD (+/- 3 personen)

27-5-2021 plan gepresenteerd aan LEV (lokale partij – 2 leden)

Alle lokale politieke partijen waren razend enthousiast over ons plan.

Ook de wethouder vindt het een mooi initiatief. Zeker omdat het plan met het hele gezin wordt vormgeven.

6-7-2021 krantartikel in het Brabants Dagblad.

25-7-2021 opening “ziezuil” in centrum van dorp, met daarop de “bloemenzee” van ons perceel

Vele burenen hebben we individueel (wegens corona) gesproken over onze plannen. Bewoners van Veldbraken 2, ook eigenaar van de Biestse Oevers (Veldbraken 3) en de Gulle Brabander (Biestsestraat 101) en Heesters Verhuur bv (Klein Westerwijksestraat 16), hebben we in een vroeg stadium (eind 2020) al gesproken. Hij heeft ook prijsgegeven gedaan voor de sloop van de varkensstallen en aanleg van de paden. Toon weet wat onze plannen zijn en houdt het nauwlettend in de gaten of het geen belemmering is voor zijn bedrijven, maar weet ook dat we aanvulling kunnen zijn voor zijn horeca en recreatiebedrijven kunnen zijn.

De bewoner van Veldbraken 1 is in april 2021 hier geweest en zijn de plannen gepresenteerd. Hij is blij met extra natuur voor zijn woning.

De eigenaar van de kalverhouderij aan Biestsestraat 108 is op 8 mei 2021 op bezoek geweest en hebben uitgebreid het plan bekeken. Ze vinden het een heel mooi plan.

De eigenaar van Biestsestraat 102, de eigenaar van Klein Westerwijksestraat 22 en de eigenaar van Klein Westerwijksestraat 18 zijn bijgepraat door de initiatiefnemer, nadat ze het artikel in de krant hadden gelezen. (half juli)

De eigenaar van Revro Bouw (Biestsestraat 99) komt regelmatig langs gewandeld en vindt het geweldig hoe we hier bezig zijn en is zeer geïnteresseerd in de recreatiemogelijkheden in dit gebied. Hij geniet van het uitzicht vanuit zijn tuin.

De bewoners van Klein Westerwijksestraat 12 zijn in mei '21 naar toe bezocht met het ontwerp van de plannen en is de tekening op de keukentafel gelegd. Ook zij vinden het een geweldig plan.

De bewoners van Klein Westerwijksestraat 17a) zijn blij dat deze plannen op deze plek worden gerealiseerd, omdat ze weten dat wij natuurgericht en kleinschalig denken willen werken (april/mei '21).

De bewoners van Klein Westerwijksestraat 12a (varkenshouderij) zijn telefonisch gesproken (mei '21) en hij zei dat hij al op de hoogte was van onze plannen.

De bewoners van Klein Westerwijksestraat 17, (varkenshouderij) hebben zelf gebeld met de initiatiefnemers en aangegeven dat ze enthousiast over de plannen, maar dat we wel rekening moesten houden met zijn stankcirkel. In juli zijn de plannen nader toegelicht.

Wij zijn tegen iedereen heel erg open geweest (en nog) over onze plannen van dit gebied en willen een aanvulling zijn op de horecabedrijven in de buurt.

Gedurende het proces is goed en intensief contact geweest met de agrarische ondernemers van veehouderijen in de directe omgeving. Rekenresultaten en rapporten zijn overlegd om inzicht te geven in de situatie voor hun bedrijf in relatie tot de ontwikkelingen die met dit plan mogelijk wordt gemaakt. Door één van de adviseurs van één van de omliggende veehouderijbedrijven is een voorstel aangedragen om tot een oplossing te komen. Dat heeft uiteindelijk geresulteerd in een aangepast plan, waarbij zeker is gesteld dat geen nieuwe geurige objecten gerealiseerd kunnen worden binnen het plangebied. Daardoor is duidelijkheid over het gebruik en de bouwwerken op het terrein en is zeker gesteld dat het plan niet leidt tot een belemmering voor de omliggende veehouderijbedrijven. Het voorstel is eerst voorgelegd aan de agrarische ondernemers en hun adviseurs en vervolgens is plan is in zijn geheel, met wijzigingen aangeduid, voorgelegd aan hen. Zij hebben daarop positief gereageerd en wensen de initiatiefnemer veel succes en plezier met de ontwikkeling.

Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan is een aantal zienswijzen binnengekomen. Deze zijn in een nota van zienswijzen samengevat en beantwoord. De nota van zienswijzen is met het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling. de gemeenteraad heeft het bestemmingsplan vastgesteld op 26 februari 2026. De nota van zienswijzen is als bijlage XIV aan dit bestemmingsplan opgenomen.



Mechanisch machtsvertoon tussen de frêle klaprozen van de familie Ketelaars © Tom Tacken van klaprozen en korenbloemen in zaten. Maar zó mooi, dat hadden we niet verwacht. Het weer was ook extreem gunstig."

Dochter Yara meldt zich met een broodtrommeltje in het veld, waarop ook inheemse bomen omhoog mogen gaan schieten: linde, kastanje, els, knotwilg.

Yara werkt als sommelier bij restaurant Pikaar aan de Vrijthof in Hilvarenbeek. De gelijknamige topkok mag zijn gerechten graag garneren met plukbloemen. Niets zo mooi als een toefje korenblauw op Noorse zalm, immers.



Een plukboeket samenstellen is langs de Klein Westerwijksestraat in Bieست-Houtakker mogelijk © Tom Tacken

Wijngaard

Zoon Tom werkt dan weer als kok bij Auberge du Bonheur in Tilburg. In de coronaperiode had hij volop tijd om een passie voor moes- en kruidentuin te ontwikkelen. Een wijngaard heeft hij samen met Yara inmiddels ook aangelegd op de akkerlanden van zijn ouders. „Dat is nog het mooiste“, glundert Miriam. „Het hele gezin doet mee.“

Opa en oma Ketelaars begonnen in 1962 aan de Klein Westerwijksestraat hun gemengd bedrijf. De koers werd verlegd naar een gesloten varkensbedrijf, maar nu lonkt voor de volgende generatie een veel fleuriger toekomst. Het enige wat straks nog aan de zeugen herinnert, is het bovenste stuk van een silo waar hun voer in zat. Het dient nu als hok voor rondscharrelende kippen.



De silo voor het varkensvoer dient nu als hok voor de scharrelkippen van de familie Ketelaars
© Tom Tacken