

**BESTEMMINGSPLAN
KLEINE VOORT 7
GEMEENTE HILVARENBEEK**

TOELICHTING
NL.IMRO.0798.BPKLEINEVOORT7-VG01

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Mei 2024

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Kleine Voort 7 Hilvarenbeek
Imro-idn:	NL.IMRO.0798.BPKleineVoort7-VG01
Versie ingediend	Maart 2021
Versie ontwerp	Februari 2023
Versie vastgesteld	Mei 2024
Opgesteld door	G.J.P. Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging van het plangebied	7
1.3	Begrenzing plangebied	7
1.4	Juridische status van het plangebied	8
1.5	Leeswijzer	9
2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	10
2.1	Beeld van het plangebied	10
2.2	Beoogde situatie	13
2.2.1	Inleiding	13
2.2.2	Historie en doorontwikkeling biologisch bedrijf De Voortse Hoeve	16
2.2.3	Landschappelijke inpassing	18
2.2.4	Beeldkwaliteit	21
2.2.5	Verkeer en parkeren	24
2.2.6	Juridische verankering van de functies in het plan	25
3	BELEIDSKADER	26
3.1	Rijksbeleid	26
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	26
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	26
3.2	Provinciaal beleid	27
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	27
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	27
3.3	Gemeentelijk beleid	33
3.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied	33
3.3.2	Structuurvisie Hilvarenbeek	33
3.3.3	Strategie vitalisering buitengebied	34
3.3.4	Landschapspark Slibbroek	35
4	MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN	36
4.1	Bodem	36
4.2	Geurhinder	36
4.2.1	Inleiding	36
4.2.2	Gemeentelijke geurverordening	37
4.2.3	Veehouderijbedrijven in de omgeving	37
4.2.4	Voormalige agrarische bedrijfswoning	39
4.2.5	Woon- en leefklimaat	40
4.2.6	Belangen veehouderij en derden	43
4.3	Gezondheid en veehouderijen	43

4.3.1	Inleiding	43
4.3.2	Toets aan de handreiking	43
4.3.3	Conclusie	45
4.4	Gewasbeschermingsmiddelen	45
4.5	Niet-agrarische bedrijvigheid	46
4.5.1	Beleidskader	46
4.5.2	Toets aan bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied	46
4.5.3	Toets aan bedrijvigheid binnen het plangebied	47
4.5.4	Conclusie	47
4.6	Akoestiek	47
4.7	Luchtkwaliteit	49
4.7.1	Inleiding	49
4.7.2	Besluit gevoelige bestemmingen	49
4.7.3	Uitstoot van schadelijke stoffen	50
4.7.4	Blootstelling aan verontreiniging	50
4.8	Externe veiligheid	52
4.8.1	Inleiding	52
4.8.2	Risico-contouren	53
4.8.3	Toets van het plangebied	53
4.9	Flora en fauna	54
4.9.1	Inleiding	54
4.9.2	Gebiedsbescherming	55
4.9.3	Soortenbescherming	55
4.10	Water	56
4.10.1	Inleiding	56
4.10.2	Beleidskader	56
4.10.3	Keur Waterschap De Dommel	58
4.10.4	Waterparagraaf	58
4.10.5	Hemelwaterafvoer	59
4.10.6	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	60
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	60
4.11.1	Archeologie	60
4.11.2	Cultuurhistorie	62
4.12	Mer-beoordeling	63
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	65
5.1	Inleiding	65
5.2	Algemene toelichting verbeelding	65
5.3	Algemene toelichting regels	65
5.4	Toelichting bestemmingen	66
5.4.1	Agrarisch	66
5.4.2	Wonen	66
5.4.3	Verkeer	66
5.4.4	Waarde – Archeologie 1	66

5.4.5	Waarde – Archeologie 3	66
5.4.6	Waarde – Archeologie 4	66
5.4.7	Waarde – Cultuurhistorie	66

6	FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	67
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	67
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
6.3	Wettelijk vooroverleg	67
6.4	Zienswijzen	67

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek
2. Bodemonderzoek
3. QuickScan flora en fauna
4. Cultuurhistorische waardestelling
5. Aeries berekening
6. Nota van zienswijzen
7. Ruimte voor Ruimte certificaten

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herbestemming van de locatie Kleine Voort 7 te Hilvarenbeek, hierna ook het plangebied genoemd. Het plangebied is het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'Agrarisch' met een bouwvlak en kent de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Ter plaatse is een varkensbedrijf gevestigd.

Het varkensbedrijf wordt gesaneerd met toepassing van de Saneringsregeling Varkenshouderij. Onderhavig bestemmingsplan dient ten behoeve van het realiseren van een passende herbestemming. Beoogd wordt de intensieve veehouderij her te bestemmen naar een agrarisch bedrijf voor natuurbeheer. In samenhang worden drie woningbouwkavels gerealiseerd doormiddel van toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. Van deze ruimte voor ruimte kavels is er één kavel bestemd voor een twee-onder-een-kap woning en één kavel voor een drie-onder-een-kap. De bestaande bedrijfswoning aan Kleine Voort 7, welke als beeldbepalend is aangemerkt, wordt gelijktijdig bestemd naar een reguliere burgerwoning. Hiervoor wordt een passende maatwerktitel Ruimte voor Ruimte aangekocht. Bij het agrarisch bedrijf voor natuurbeheer wordt een nieuwe bedrijfswoning opgericht. De milieuvergunning voor het houden van varkens wordt ingetrokken.

Binnen de vigerende bestemmingsplanregels is de ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve is dit bestemmingsplan opgesteld. Per brief van 2 juni 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders kenbaar gemaakt in principe medewerking te verlenen aan voorgenoemde ontwikkeling. Dit bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, de regels met bijlagen en een verbeelding. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Kleine Voort 7 te Hilvarenbeek, ten noorden van de kern. Navolgende figuur betreft een luchtfoto welke een beeld geeft van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 1: Luchtfoto van het plangebied (aangeduid met een zwarte bolletjeslijn)

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie aan Kleine Voort 7 te Hilvarenbeek en kent een omvang van circa 20.641 m². Dit betreft het perceel kadastraal bekend als: gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nummer 2956 (gedeeltelijk) en 2957. Navolgende figuur geeft de kadastrale situatie in het plangebied weer, geprojecteerd op een luchtfoto, waarbij het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn.



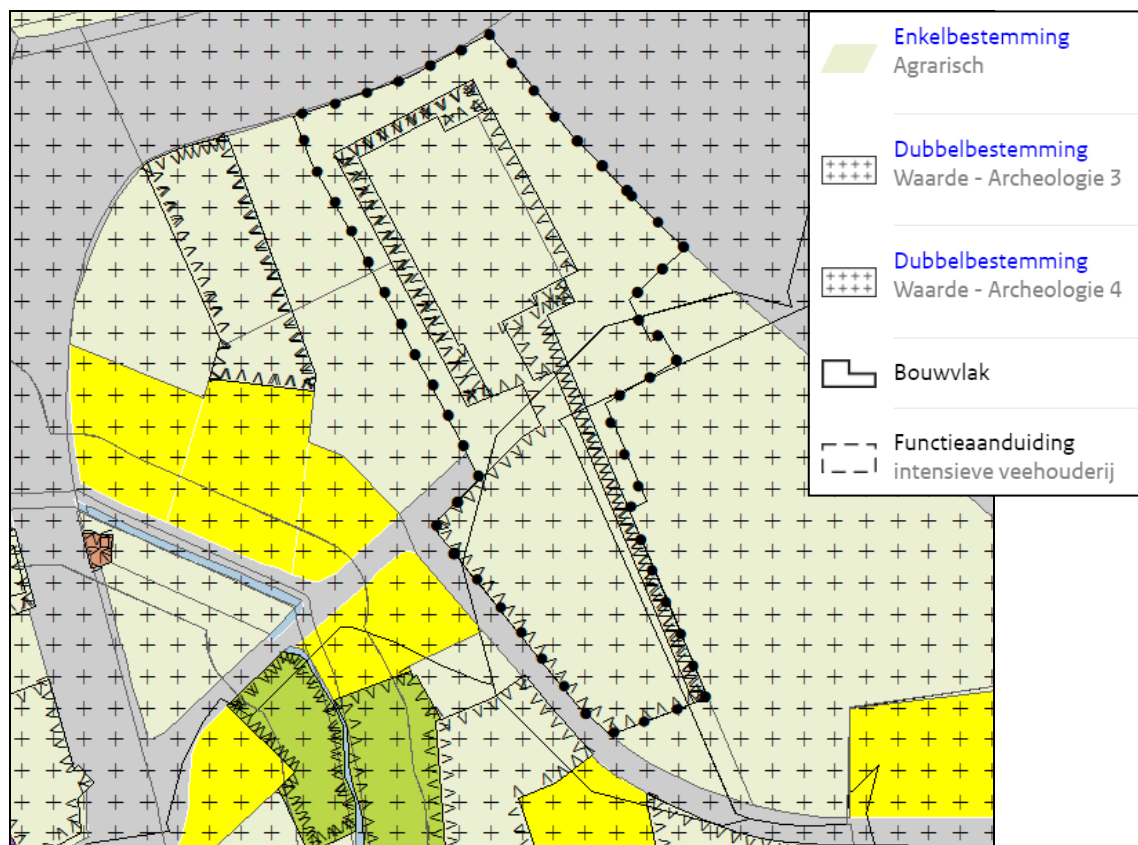
Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied (aangeduid met een bolletjeslijn)

1.4 Juridische status van het plangebied

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad op 3 maart 2014, alsmede de reparatieplannen van dit bestemmingsplan. Middels deze plannen zijn telkens recente ontwikkelingen in het buitengebied planologisch/juridisch vastgelegd. Deze bestemmingsplannen zijn voor het plangebied onherroepelijk.

Het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' heeft voor het plangebied geleid tot een wijziging ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Aan de Kleine Voort 7 is in het bestemmingsplan uit 2014 een bouwvlak ingetekend met een oppervlakte van 1,03 hectare. Dit bouwvlak was echter niet in overeenstemming met de feitelijke en vergunde situatie. Het bouwvlak is in de laatste herziening vergroot naar een oppervlakte van 1,12 hectare.

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Tevens kent het plangebied gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Ter plaatse is een bouwvlak opgenomen. Het plangebied kent tevens de aanduidingen 'overige zone – attentiegebied ehs', 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderijen', 'overige zone – kampenlandschap' en 'specifieke bouwaanduiding – bestaande voorzieningen'. Navolgende figuur geeft een beeld van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de huidige en beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 vindt een toets aan het beleidskader plaats. Hoofdstuk 4 betreft een beschrijving van de milieu-planologische aspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de uitvoerbaarheid aan de orde.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Beeld van het plangebied

Aan Kleine Voort 7 wordt een (biologisch)varkensbedrijf met een neventak akkerbouw en natuurbeheer gevoerd. Op de locatie is een vergunning aanwezig voor het houden van 1.626 dieren. Navolgend wordt de vergunde situatie weergegeven.

5081 XG, Kleine Voort 7, HILVARENBEEK, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 24-01-2006

RAV-tabelversie: RAV 2004-1

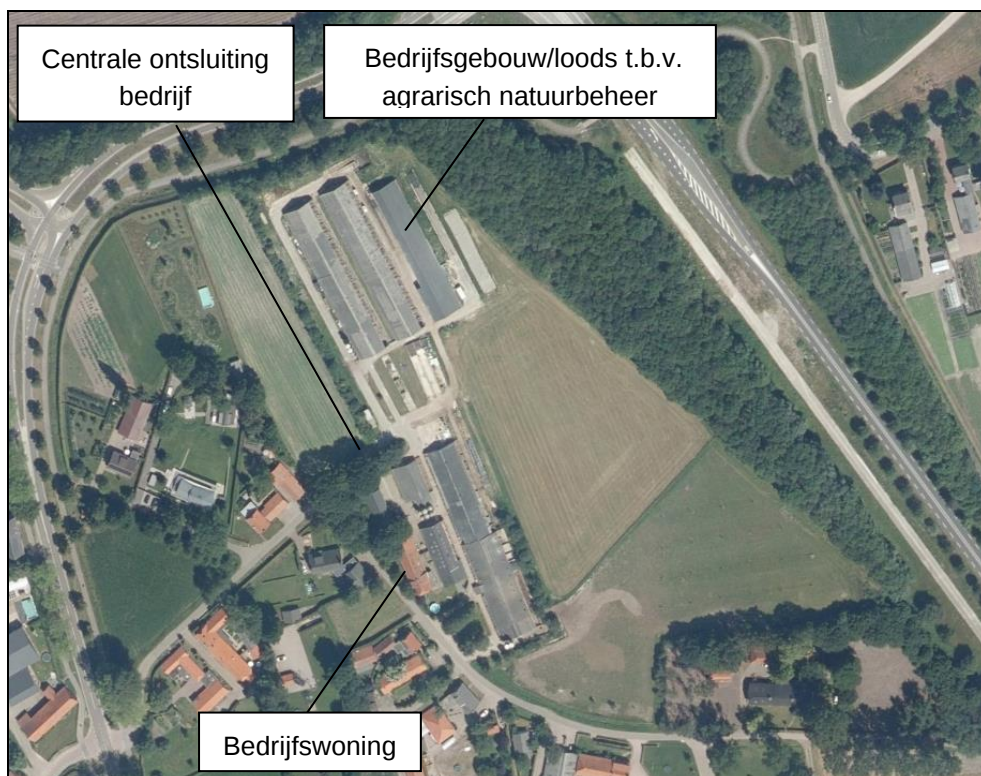
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	657	453	60	0	5124,60	49
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	58	481	39	15	1618,20	9
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.10				bedrijf	2.6	95	247	23	25	1776,50	17
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.20	19	80	6	5	355,30	3
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	1	6	1	0	18,70	0
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.3.2				bedrijf	3.0	796	2388	796	35	18308	122
Totalen								1626	3655	925	80	27201,30	200

Figuur 4: Actueel vergunde situatie Kleine Voort 7 Hilvarenbeek (BVB-Brabant)

Initiatiefnemer exploiteert als nevenfunctie bij de biologische varkenshouderij sinds 2011 ook een agrarisch bedrijf, dat zich richt op agrarisch natuurbeheer. De nadruk van de activiteiten ligt op het creëren van een ecologisch- en economisch systeem waar natuurontwikkeling en milieuvriendelijk produceren van landbouwgewassen in balans plaats vindt. Ten behoeve van dit bedrijf wordt de bestaande loods op het bedrijf gebruikt. Deze loods is nader aangeduid op navolgende figuur. Hier stallen ze de machines en worden oogstproducten opgeslagen. Al de overige stallen zijn in gebruik voor de varkenshouderij en worden gesloopt.

Het agrarisch bouwvlak is langwerpig gevormd en is noord-zuid georiënteerd. Op het perceel staan een zevental stallen en een werktuigenloods. De meest noordoostelijk gesitueerde stal is in gebruik ten behoeve van opslag en stalling. In totaal is circa 5.760 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. De bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij welke is opgericht net na de Tweede Wereldoorlog. De langgevelboerderij is beeldbepalend. De stallen en de woning worden thans via meerdere inritten ontsloten. De centrale ontsluiting van het bedrijf ligt in het verlengde van De Kleine Voort. Voorheen was dit de doorgaande weg van Kleine Voort naar Biest-Houtakker. Met de komst van de N269 is deze weg doorsneden. De gronden ten oosten van het agrarisch bouwvlak zijn in gebruik als cultuurgrond. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van het plangebied met de huidige functies daarop aangeduid.



Figuur 5: Luchtfoto van het plangebied

Navolgende figuren geven een overzicht van het plangebied.



Figuur 6: Noordelijk gedeelte agrarisch bouwvlak met eigen ontsluiting



Figuur 7: Bedrijfswoning aan Kleine Voort 7



Figuur 8: Zicht op het bedrijf en de cultuurgrond vanuit zuidelijk oogpunt

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

Algemeen

Beoogd wordt de intensieve veehouderij te staken en de stallen, in gebruik voor de intensieve veehouderij, te saneren met toepassing van de subsidieregeling Sanering varkenshouderijen. Een voorwaarde die hieraan verbonden is, is dat op de saneringslocatie wordt voorzien in een passende herbestemming. Navolgend wordt deze passende herbestemming verder toegelicht.

Het intensieve veehouderijbedrijf zal worden herontwikkeld naar een agrarisch bedrijf ten behoeve van natuurbeheer met bedrijfswoning en naar een viertal woonbestemmingen. Drie van deze woningbouw kavels worden gerealiseerd doormiddel van toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. De huidige bedrijfswoning aan Kleine Voort 7 wordt her bestemd naar een reguliere burgerwoning. Op het nieuwe bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf voor natuurbeheer wordt een nieuwe bedrijfswoning opgericht.

Na de beoogde herontwikkelingen zijn binnen het plangebied dan ook de navolgende functies aanwezig:

- Bedrijf voor natuurbeheer met een bedrijfswoning;
- Drie Ruimte voor Ruimte woningbouw kavels, waarvan één kavel bestemd is voor een tweekapper (2x 500 m³) óf vrijstaande woning, één kavel ten behoeve van een drie-onder-een-kap woning van maximaal 1.200 m² (verderop wordt de driekapper nader toegelicht) en één kavel voor een reguliere vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning (1.000 m³);
- Een reguliere burgerwoning binnen de bestaande langgevelboerderij.

Er wordt derhalve één woning mogelijk gemaakt middels aankoop van een reguliere bouwtitel, twee woningen in één bouwmassa (1.000 m³) middels maatwerktitel (type b), drie woningen in één bouwmassa (1.200 m²) met maatwerktitel (type b). Het onttrekken van de bedrijfswoning betekent dat, voor het naar reguliere woning omzetten van de beeldbepalende boerderij, een halve maatwerktitel wordt ingezet.

Bedrijfsactiviteiten

De nadruk van de toekomstige bedrijfsactiviteiten ligt op het creëren van een ecologisch- en economisch systeem waar natuurontwikkeling en milieuvriendelijk produceren van landbouwgewassen in balans plaatsvindt. In de navolgende sub paragraaf worden de bedrijfsactiviteiten nader omschreven. Ten behoeve van dit bedrijf wordt een te handhaven loods op het bedrijf gebruikt.

Naast de te handhaven loods wordt een kleine, teeltondersteunende kas gebouwd. Deze kas wordt deels als teeltruimte en deels als verwerkingsruimte gebruikt. De teeltruimte wordt deels van glas, en deels van zonnepanelen voorzien (de verwerkingsruimte wordt volledig van zonnepanelen voorzien). De lichtopbrengst in de kas is weliswaar lager, maar nog steeds voldoende voor het opkweken van plantgoed. In de zomer is er ruim voldoende zonlicht, in de winter heeft de kas vooral de functie van bescherming tegen extreme weersomstandigheden, zodat jong en kwetsbaar plantgoed de winter kan

overleven. Een deel van de zonnepanelen worden op de bestaande loods geplaatst (de constructie is niet sterk genoeg om het dak volledig vol te leggen).

De afmetingen van de kas wordt circa 25 x 65 meter (1.625 m²), met een goothoogte van ongeveer 4 meter. De bouwhoogte blijft hiermee onder de 5 meter. Van de kas wordt circa 900 m² als teeltruimte gebruikt, de rest wordt gebruikt als werkruimte en opslag.

Daarnaast wordt beoogd als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf dagbesteding toe te staan voor een select aantal personen, waarbij per individu wordt gekeken naar een passende invulling. Enkele activiteiten die zullen worden aangeboden zijn bijvoorbeeld dierenverzorging, werken in de moestuin en tuinieren.

Functieverdeling

Drie Ruimte voor Ruimte kavels zullen worden opgericht in het verlengde van Kleine Voort, aan de voormalige verbindingsweg naar Biest-Houtakker. De Ruimte voor Ruimte kavel ten noorden van de weg is tevens uit te voeren als tweekapper. Tevens wordt hier de nieuwe bedrijfswoning voor het agrarische bedrijf opgericht. De begeleidende laanbeplanting zal worden doorgetrokken. De vier nieuwe woningen worden landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. De huidige bedrijfswoning, welke cultuurhistorische waarde kent, wordt bestemd als burgerwoning. Bij de boerderijwoning wordt een bed and breakfast gerealiseerd.

Met dit initiatief worden stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij gesaneerd. Hierdoor vindt gelijktijdig sanering plaats van de bijbehorende geur, endotoxine en fijnstofemissie ten gevolge van de intensieve veehouderijtak. Onderstaande figuur geeft een overzicht van de nieuwe functies na herontwikkeling.



Figuur 9: Nieuwe functies na herontwikkeling

Woongroep drie-onder-een-kap

Ten tijden van de bestemmingsplanprocedure hebben zich bij de initiatiefnemer drie echtparen van gevorderde leeftijd gemeld (3 huishoudens, 6 personen). Zij wensen in de nabije toekomst gezamenlijk in de gemeente Hilvarenbeek een woongroep te kunnen vormen, bij voorkeur op de locatie van het plangebied. Dit voornemen hebben zij ook kenbaar gemaakt aan de gemeente Hilvarenbeek.

Beoogd wordt om op één van de Ruimte voor Ruimte één bouwmassa van 1.200 m³ toe te staan met ten minste een gezamenlijk vertrek en driemaal een privévertrek. De maximale oppervlakte aan bijgebouw betreft 100 m² in één volume. Het volume van de bouwmassa neemt toe van 1.000 m³ tot maximaal 1.200 m³. Voor deze woning wordt een maatwerktitel aangekocht.

De vraag naar woongroepen wordt steeds groter. Mensen van gevorderde leeftijd blijven steeds langer zelfstandig wonen. Oorzaken hiervoor zijn onder andere bezuinigingen op de verzorgingshuizen, het personeelstekort in de zorg en de wantoestanden van de afgelopen jaren in verzorgingshuizen. Een alternatief voor naar het verzorgingshuis gaan is levensbestendig wonen. Dit wordt zowel landelijk als provinciaal gepromoot. Ouderen kunnen langer zelfstandig blijven wonen door woningen zo levensbestendig mogelijk in te richten en elkaar onderling van mantelzorg te voorzien eventueel aangevuld met de aankoop van private zorg en verzorging. De gemeenschap

heeft hier baat bij, omdat zo het zorgsysteem ontlast wordt en de publieke financiële middelen maximaal gespaard blijven. In Hilvarenbeek is sprake van een tekort aan (betaalbare) woningen. De wijziging zorgt ervoor dat naar behoefte wordt gebouwd. Daarnaast komen er, als gevolg van de verhuizingen van de drie echtparen, drie andere woningen in Hilvarenbeek vrij waar andere woningzoekende in kunnen trekken. De wijziging voorziet hierdoor in de zorg- en woonbehoefte van de gemeenschap. Daarnaast blijkt dat de gemeente Hilvarenbeek een actief meewerkende gemeente is, die de ontwikkeling van een woongroep wenselijk acht. De ontwikkeling sluit in dat opzicht goed aan bij de wensen van de gemeente.

2.2.2 Historie en doorontwikkeling biologisch bedrijf De Voortse Hoeve

2.2.2.1 Historie

Sinds 1996 is de initiatiefnemer doende geweest om de bestaande varkenshouderij van zijn ouders nieuw bestaansrecht te geven in een ander vorm dan die het bedrijf toen had, namelijk een reguliere varkenshouderij.

In 2000 zijn de landbouwgronden aangemeld voor omschakeling naar de biologische productiemethode en is begonnen met de omschakeling van een regulier varkenshouderijbedrijf naar een biologische varkenshouderij. Vervolgens is het bedrijf per 2003 gecertificeerd door Stichting Skal Biocontrole.

Na enkele jaren van gewinning en professionalisering is het bedrijf per 2007 uitgegroeid tot een volwaardig landbouwbedrijf met 175 fokzeugen en 850 vleesvarkens. Vanaf dit moment heeft de initiatiefnemer de focus verlegt naar het uitbouwen van het bedrijf in de breedte. De biologische landbouw kenmerkt zich o.a. door de kracht van korte kringlopen tussen de dierhouderij en plantaardige teelten. Daarom is het bedrijf in overleg getreden met diverse terrein beherende organisaties en professionele biologische akkerbouwers om te komen tot verdere samenwerking op het gebied van voeding, strooisel en mest. Sinds die tijd is het bedrijf verder ontwikkeld en gegroeid en bedraagt de plantaardige tak thans 65 hectare. Op de gronden wordt vooral kuilgras, hooi, strooisel en graan geoogst voor de eigen biologische varkenshouderij, maar ook voor de biologische veehouderijbedrijven in de regio.

Vanaf 2011 is De Voortse Hoeve een zeer nauwe samenwerking aangegaan met Staatsbosbeheer en met een aantal collega's uit de regio. Zij hebben in totaal het beheer van 258 hectare natuurgebied (De Hilver) in beheer genomen. Met ondersteuning van Staatsbosbeheer, de vogelwerkgroep en het Louis Bolk Instituut wordt continu gezocht naar een optimale combinatie van ecologisch- en economisch beheer van dit gebied.

2.2.2.2 Huidige bedrijfsactiviteiten

Met de beslissing om de biologische varkenshouderij te staken wordt de focus van het bedrijf verder verlegt naar de ontwikkeling van het Natuur Inclusief bedrijf. Vanuit deze visie kent het huidige bedrijf verschillende dimensies van beheer. Van professionele biologische akkerbouw tot extensief natuurbeheer. Daarin bestaan vier gradaties met ieder zijn eigen verdienmodel.

Biologische landbouw (akkers)

Op enkele primaire landbouwpercelen wordt jaarlijks graan gezaaid. Onder de EU-verordening biologische landbouw is vruchtwisseling een verplichting. Afwisselend wordt op deze percelen snijmais, zomergerst of een mengteelt van graan en een eiwitrijk gewas zoals erwten of wikke gezaaid. De oogst wordt soms "op stam" verkocht maar wordt ook vaak verwerkt in foliepakken om gedurende een langere periode op te slaan. De graanoogst wordt opgeslagen in bigbags en in de opslagloods opgeslagen. Na deze hoofdteelten worden er altijd vlinderbloemige mengsels ingezaaid als groenbemester. Deze gewassen binden de stikstof in de winterperiode en zorgen voor diepe doorworteling van de bodem ten gunste van het bodemleven.

Natuur inclusieve landbouw

Op verschillende landbouwpercelen zijn natuurelementen aanwezig of aangebracht. Dit kunnen flora- en faunastroken zijn, maar ook struwelen met bosplantsoen of natuuroevers. Op deze percelen ligt de focus op landbouwkundige productie maar wel in synergie met de bestaande natuurelementen. Deze blijven onaantast en dienen een ondersteunende rol voor de ontwikkeling en verrijking van de bestaande ecosystemen rond de percelen. Op deze percelen worden de werkzaamheden afgestemd op deze ecosystemen. Zodoende worden bijvoorbeeld percelen met gras/kruiden later gemaaid nadat de kruiden zijn gezaaid en wordt er van binnenuit gemaaid. Op de akkers blijft ook ieder jaar een graanstrook staan als faunastrook voor overwinterend wild. In samenspraak met Provincie Brabant en het GOB wordt een nieuw ecosysteem ontwikkeld in een uitgebalanceerde biotoop. Als dit slaagt wordt het een nieuwe voedingsbodem voor nieuw perspectief voor de landbouw in Noord-Brabant.

Landbouw inclusieve natuur

Binnen de pachtgronden van Staatsbosbeheer heeft het bedrijf enkele landbouwgronden in pacht die in ontwikkeling zijn naar een uitgebalanceerd ecosysteem. De percelen worden jaarlijks ingezaaid met zomer- en/of wintergranen of met een mengteelt van granen, wikke en klaver. Tijdens de afrijpingsfase vindt er continu monitoring plaats van de aanwezige flora en fauna. Indien er conflicterende belangen zijn tussen het ecosysteem en de landbouwkundige oogstwerkzaamheden zal het ecosysteem altijd voorrang krijgen en worden oogsten uitgesteld. Soms wordt met behulp van vogelwerkgroepen geïnventariseerd waar beschermende maatregelen nodig zijn rond nesten. Deze gebieden worden dan afgeschermd zodat toch een gedeelte van de oogst kan plaats vinden. Op deze percelen worden economische motieven wel meegewogen in de maatregelen die worden genomen.

Natuurgronden

Tenslotte heeft De Voortse Hoeve gronden in pacht van Staatsbosbeheer welke volledig ten dienste staan van natuurontwikkeling. Op deze graspercelen wordt pas vanaf 1 augustus gemaaid zodat alle vegetatie is uitgebloeid en nesten zijn uitgevloegen. Het maaien gebeurt dan ten dienste van een verschrallingsbeheer zodat de biodiversiteit wordt gestimuleerd. Het gemaaide gras wordt gehooid en in ronde balen geperst. Dit strooisel wordt in de opslagloods opgeslagen en overwegend gebruikt in potstallen. Een gedeelte van het gemaaide gras wordt ingekuild in de sleufsilo binnen het plangebied voor het maken van bokashi. Dit product wordt in het voorjaar gebruikt om de verschillende akkers te voorzien van organische stof en mineralen. Daarnaast wordt een gedeelte van het maaisel middels compostering verwerkt tot een organische mineralenmeststof voor hergebruik in het natuurgebied.

2.2.2.3 *Uitbreiding bedrijfsactiviteiten – Agroforestry*

Met inmiddels 20 jaar ervaring in de biologische landbouw en 10 jaar ervaring in natuurbeheer is reeds in 2018 een nieuwe weg ingeslagen met het uitwerken van verschillende vormen van Agroforestry. De huidige Europese visie op gebied van duurzaamheid stimuleert deze combinatie van natuur en landbouw en biedt veel perspectief. In lijn met deze ontwikkelingen is een tuinbouwkas gebouwd waarin in overleg met Agro Forestry Nederland en de Brabantse Milieufederatie een kleine gespecialiseerde kwekerij wordt opgezet voor de ontwikkeling en introductie van Agro Forestry op landbouwpercelen in Nederland.

2.2.2.4 *Gebruik van bedrijfsgebouwen*

Opslagloods

Bijna alle oogstproducten worden geoogst en opgeslagen op het bedrijf. Sommige oogstproducten worden opgeslagen en verkocht met een opslagvergoeding. Sommige producten vinden alleen afname in de winter (stro voor moestuinen) of het voorjaar (meer vraag naar strooisel door beperkte voorraden). Bovendien moeten de meeste producten droog opgeslagen worden.

Werkplaats en reinigingsplaats

Voor de uitvoering van alle werkzaamheden wordt gebruik gemaakt van een gespecialiseerd machinepark. Deze machines worden na gebruik gereinigd en in de werkplaats geplaatst. Voor de winterperiode worden de machines onderhouden en winterklaar gemaakt. Voor het onderhoud van de machines is een ruime werkplaats essentieel. Ook voor het maken van aanpassingen aan bestaande machines of het door-ontwikkelen van gespecialiseerde machines is de werkplaats onmisbaar.

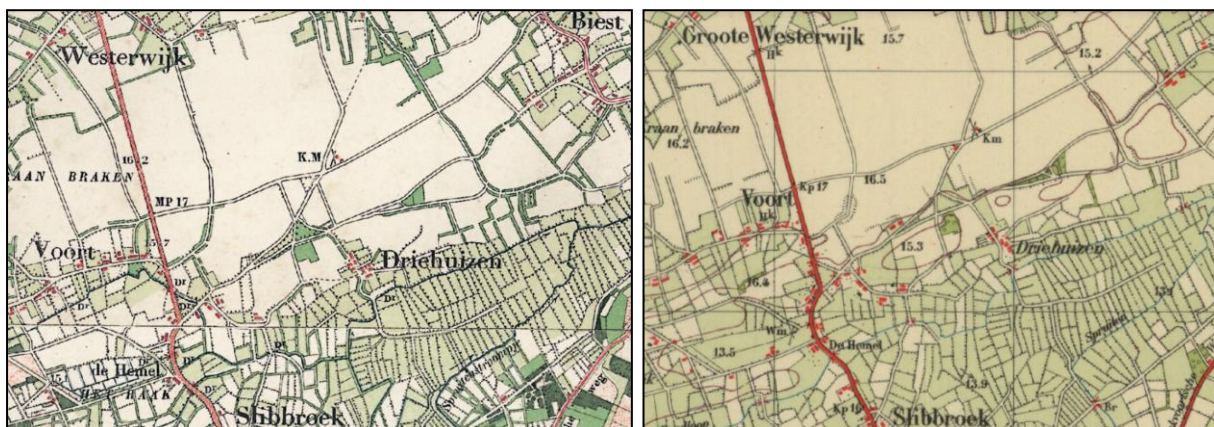
2.2.3 **Landschappelijke inpassing**

2.2.3.1 *Inleiding*

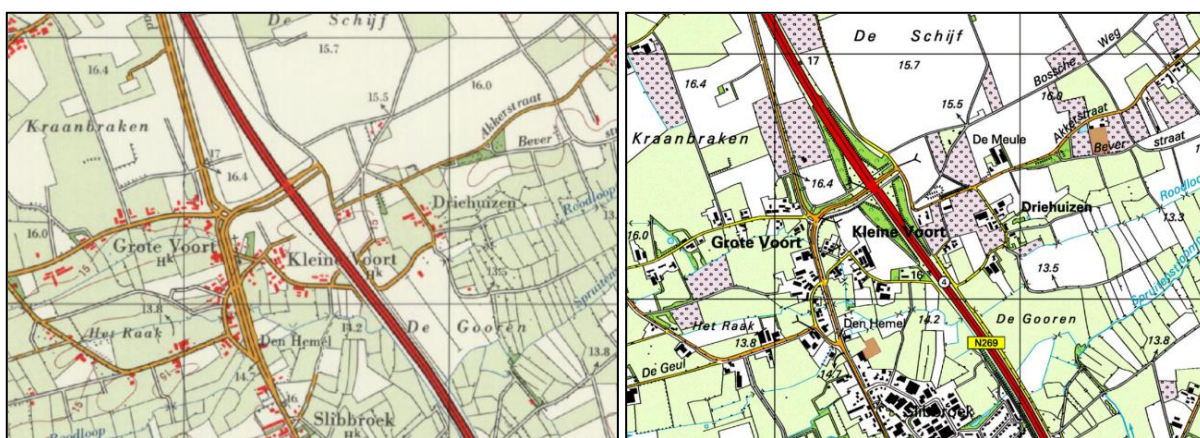
Het plangebied zal landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting. De bestaande beplanting blijft daar waar mogelijk gehandhaafd.

2.2.3.2 *Beschrijving landschap*

In het verleden was de locatie gelegen aan de rand van de gemeenschappelijke es ten noorden van Hilvarenbeek. De es werd begrensd door de toenmalige gehuchten Biest, Westerwijk, Voort en Driehuizen. Ten zuiden was het beekdal van de Roodloop gelegen. De locatie Kleine Voort was gelegen op de overgang van de es naar de beekloop van de Roode beek. Rond 1900 was er volgens de kadastrale kaart sprake van een vrij open landschap met enkele doorsnijdingen met zandwegen door de es. Deze situatie is nagenoeg gelijk gebleven tot 1980. In die tijd is er een nieuwe provinciale weg aangelegd van Tilburg tot aan Reusel. Deze provinciale weg betekende een rigoureuze doorsnijding van de open akker aan de westzijde. Ten noorden van de Kleine Voort kwam een aansluiting op deze provinciale weg. De aansluiting op deze provinciale weg is eind jaren '80 van de vorige eeuw voorzien van een forse beplanting. Kleine Voort is daarmee nog meer geïsoleerd van de open akker. De relatie met de open akker is thans niet meer herkenbaar.



Figuur 10: Historische kaarten omstreeks 1900 en 1950



Figuur 11: Historische kaarten omstreeks 1980 en 2010

Het wordt dan thans ook niet meer zinvol geacht om de relatie met deze open akker als ontwerpuitsgangspunt te nemen. De locatie is te geïsoleerd geraakt van de open akker. Aanknopingspunten voor een landschappelijk ontwerp moeten thans dan ook gezocht worden in het historisch Kampenlandschap met het beekdal van de Roodloop ten zuiden van de locatie. Richtlijnen voor dit landschapstype zijn:

- Behoud en versterken van de lanen en singels langs wegen.
- Versterking van de kleinschaligheid van het landschap door het verbinden van bestaande groenstructuren met nieuwe landschappelijke elementen zoals kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit / eiken), lagere heggen, solitaire bomen.
- Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtsingels en hagen) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren.
- Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen. De brede wegbepanting bij de opritten van de Provinciale weg sluiten al goed hierbij aan.
- Zorg voor een tuinachtige groene sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning). Bijvoorbeeld voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) en naar voorkeur een traditionele boerentuin.
- Een grote boom of een groep bomen (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op strategische punten (de erfgrans als markering hiervan).

- Gedeelte van een grote tuin als fruitboomgaarden of boomgaarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, of boomsingel.

2.2.3.3 Uitwerking

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met forsere landschapselementen zoals houtsingels en struwelen, maar ook kleinere elementen. Op de erfgrenzen van de Ruimte voor Ruimte kavels worden geschoren hagen voorzien. Als omlijsting van de woonbestemmingen wordt gekozen voor een forser landschapselement in de vorm van een houtsingel. Deze houtsingel vorm ook de afbakening van het agrarisch bedrijf voor natuurbeheer. In het verlengde van de Kleine Voort wordt de laanbeplanting doorgetrokken en versterkt. Navolgende figuur geeft een weergave van de landschappelijke inpassing.



Figuur 12: Uitsnede beplantingsplan

2.2.4 Beeldkwaliteit

De nieuwbouw dient zich te voegen naar het karakter van de omgeving. De bestaande bebouwing in de omgeving is divers van karakter. Het gebied heeft niettemin nog een landelijk karakter. Er is sprake van langgevelboerderijen maar ook zijn er binnen de bebouwingsconcentratie woningen gelegen met een kleiner bouwvolume en een minder karakteristieke uitstraling. Er staat een enkele moderne woning. De goot- en bouwhoogte varieert ook enigszins. De boerderijwoningen kennen een goothoogte van circa 3 meter, de woningen die later zijn gebouwd kunnen een grotere bouwhoogte.

De woningen in de omgeving van de plangebied zijn allen gedekt met een kap. Hoofdzakelijk zijn er zadeldaken toegepast, al dan niet met wolfseinden, en een enkel samengesteld dak. Kenmerkend is het gebruik van vele rode dakpannen. De meeste woningen zijn parallel aan de weg gesitueerd, een enkele is met de korte gevel naar de weg gericht. Navolgend is een impressie van de bebouwing in de omgeving weergegeven.



Figuur 13: Bestaande beeldkwaliteit in de directe nabijheid

De nieuwe woningen dienen te passen in de omgeving. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend bij de karakteristieken van het landelijke gebied. Er hoeft niet specifiek te worden aangesloten bij de met rode pannen gedekte daken of de roodbruine bakstenen.

Sprake zal dan ook zijn van een combinatie van landelijke woningen met een eigentijdse uitwerking. Dit betekent dat de basisplattegrond rechthoekig is, maar met mogelijkheden voor het realiseren van een uitbouw of aanbouw. De positionering en uitstraling van op- of aanbouwen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm.

Traditionele kapvormen, zoals een zadeldak (eventueel met wolfseind), schilddak en mansardekap vormen het uitgangspunt. De goothoogte mag variëren, maar niet hoger zijn dan 1,5 bouwlaag.

Navolgende figuren geven een impressie van passende verschijningsvormen.



Figuur 14: Referentiebeelden beeldkwaliteit

De gevel dient voor het grootste deel uit metselwerk te bestaan. Een (gedeelte van de) gevel met houten, kunststof of aanverwante gevelbekleding is toegestaan. De kleur dient in het scala 'aardetinten' te liggen of wit te worden geschilderd, eventueel met toepassing van keim- of stucwerk. De

bijgebouwen dienen qua materialisering aan te sluiten bij het hoofdgebouw. Navolgende figuren geven referenties voor de gevels.



Figuur 15: Voorbeelden gevel

De dakbedekking bestaat uit gebakken en gesmoorde pannen, antraciet van kleur, riet of leien. Navolgende figuren geven referenties voor de dakbedekking.



Figuur 16: referenties dakbedekking

2.2.5 Verkeer en parkeren

2.2.5.1 Verkeer en ontsluiting

Middels onderhavige ontwikkeling wordt een varkenshouderijtak gestaakt. De verkeersbewegingen voor de varkenshouderij komen te vervallen. Daar staat tegenover dat er een bedrijf voor natuurbeheer resteert. De verkeersbewegingen hiervoor zijn beperkt. Tevens wordt op de locatie een drietal nieuwe woningen toegevoegd in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Van deze woningen betreft het één reguliere ruimte voor ruimte woning, één tweekapper en één driekapper. Bij het bedrijf voor natuurbeheer wordt een nieuwe bedrijfswoning opgericht. De huidige bedrijfswoning wordt bestemd tot burgerwoning met daarbij een vrijstaande bed & breakfast functie.

Kleine Voort beschikt over voldoende capaciteit om dit verkeer te verwerken, ook na deze herbestemming. Een van de ruimte voor ruimte kavels wordt ingericht ten behoeve van een driekapper, deze dient voor collectieve bewoning (hiertoe wordt een maatwerktitel aangekocht). Voor het collectief wonen zijn in de Crow nog geen kengetallen beschikbaar voor parkeren en de verkeersgeneratie. De meeste aansluiting wordt gevonden bij 'serviceflat'. Daarvoor geldt een verkeersgeneratie van 1,0 - 1,4 verkeersbewegingen per huishouden (weinig stedelijk – buitengebied). Voor een vrijstaande woning geldt een verkeersgeneratie van 7,8 - 8,6. Op basis hiervan kan een aanname worden gemaakt dat er voor de drie huishoudens in de collectieve woonvorm een verkeersgeneratie wordt verwacht die gelijkwaardig is of zelf kleiner is dan de verkeersgeneratie voor een reguliere Ruimte-voor-Ruimte woning.

Vanuit Kleine Voort kunnen de verkeersbewegingen uitwateren richting de Tilburgseweg en de N269. Wanneer voertuigen het plangebied verlaten gaat het verkeer direct op in het heersende verkeersbeeld. De huidige situatie en erfinrichting is geschikt voor hergebruik in de huidige staat en omvang.

2.2.5.2 Parkeren

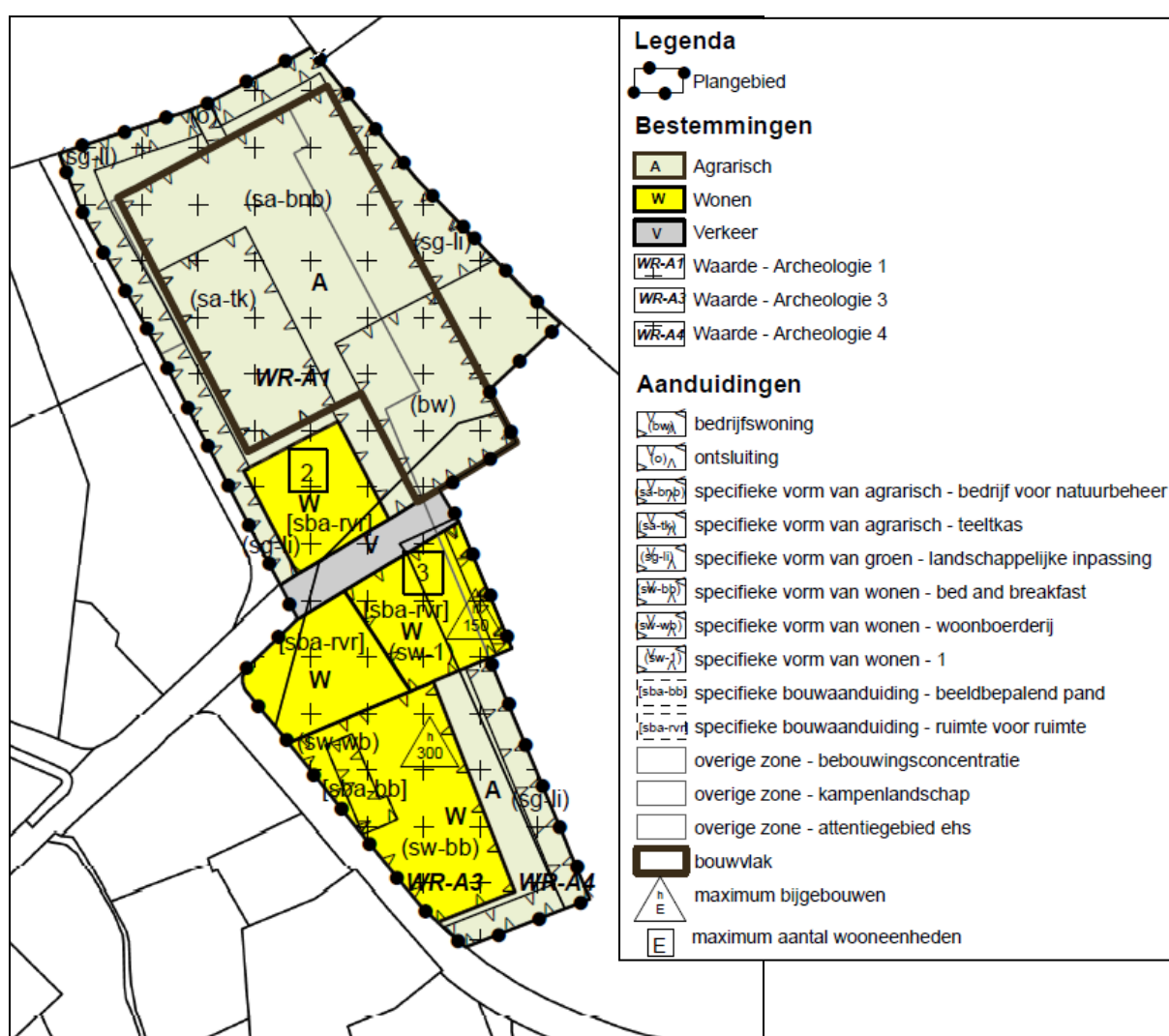
Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Voor de reguliere ruimte voor ruimte woning dient er per wooneenheid plaats te zijn voor parkeren van minimaal twee auto's per wooneenheid. Voor de bed and breakfast dient plaats te zijn voor één auto.

Een woning wordt ingericht voor collectief wonen. Hiervoor is rekening gehouden met een andere parkeerbalans. Het idee achter collectief wonen is dat de huishoudens voorzieningen (deels) delen. Dit zal in de praktijk ook inhouden dat ook de auto wordt gedeeld en dat er één of twee personenauto's per woning worden gebruikt. Daardoor zal de parkeergelegenheid niet verschillen van een reguliere Ruimte-voor-Ruimte woning, waarbij vaak sprake is van tweeverdieners die vaak beide een eigen auto hebben. Ook is het de verwachting dat men elkaar ontlast en dat voor elkaar een boodschap wordt gedaan. Anderzijds zal het bezoekersaandeel bij dit type huishoudens (collectief wonen) hoger liggen. Derhalve wordt voorgesteld ten minste 4 parkeerplaatsen op eigen terrein op te nemen. Twee voor de eigen auto's, twee voor bezoekers. Rekening dient te worden gehouden met een oppervlakte van 4 x 12,5 m² (50 m²) om parkeren op eigen terrein op te vangen. De kavel is hiertoe voldoende in omvang.

Voertuigen voor het agrarische bedrijf kunnen worden gestald binnen het agrarisch bouwvlak. Hiervoor is ruimschoots ruimte beschikbaar.

2.2.6 Juridische verankering van de functies in het plan

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het plangebied wordt deels herbestemd naar een agrarisch bedrijf ten behoeve van natuurbeheer en in samenhang worden drie Ruimte voor Ruimte kavels ontwikkeld (deels met maatwerktitels). Op één van deze kavels is het mogelijk binnen de één massa twee wooneenheden te realiseren van maximaal 500 m³. Op één kavel is het toegestaan één woning op te richten van maximaal 1.200 m² ten behoeve van maximaal drie wooneenheden. De huidige bedrijfswoning wordt bestemd naar een reguliere burgerwoning. De langgevelboerderij is beeldbepalend en daarom is hiertoe een aanduiding opgenomen. Bij het bedrijf voor natuurbeheer wordt een nieuwe bedrijfswoning opgericht. De vigerende dubbelbestemmingen en (relevante) aanduidingen worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 17: Uitsnede verbeelding

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De herbestemming van het plangebied vloeit voort uit herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie voor de intensieve veehouderij naar een agrarische bedrijfslocatie voor een natuurbeheer en in samenhang de oprichting van een viertal Ruimte voor Ruimte woningen. Dit draagt op microniveau bij aan het realiseren van een toekomstbestendig landelijk gebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Met de beoogde herbestemming wordt een agrarische bedrijfslocatie voor de intensieve veehouderij herbestemd naar een agrarische bedrijfslocatie voor natuurbeheer. In samenhang worden op de locatie vier Ruimte voor Ruimte woningen ontwikkeld.

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft de ladder voor duurzame verstedelijk niet te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: 'Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt een vijftal hoofdpogingen:

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 moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Elk van de vijf hoofdpogingen van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling speelt het volgende aandachtspunt een rol.

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden en wordt een bestaande locatie herbestemd.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt in de Interim omgevingsverordening uitgewerkt in bindende regels.

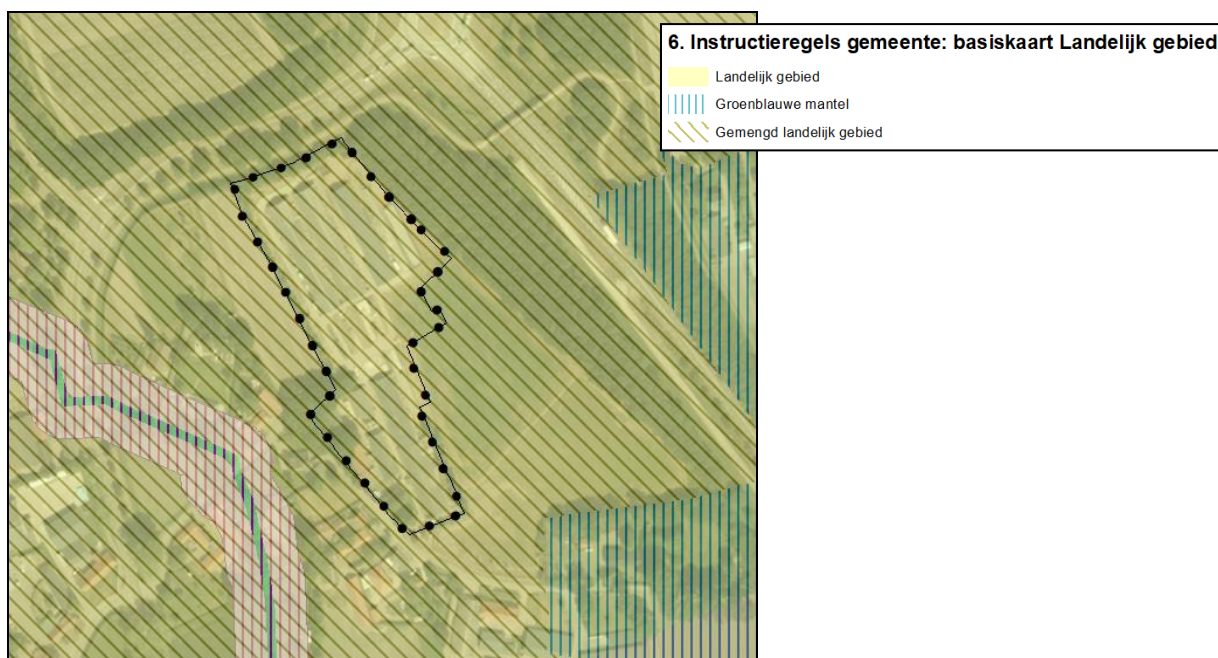
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant deels aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied'. Hierbinnen is het plangebied aangeduid als gelegen binnen het gemengd landelijk gebied.



Figuur 18: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Daarnaast is het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant tevens aangeduid als 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' en 'Attentiezone waterhuishouding'. Binnen de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' gelden bindende regels voor ontwikkelingen van de veehouderij. Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. De herbestemming van een intensieve veehouderij naar een bedrijf voor natuurbeheer en een viertal woonbestemmingen is mogelijk binnen de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.2.3 Artikel 3 Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Inleiding

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie Noord-Brabant vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te

passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Als uitwerking van het aspect 'kwaliteitsverbetering van het landschap' is door de Regio Hart van Brabant de nota 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' opgesteld. De gemeente Hilvarenbeek hanteert deze nota als handreiking bij kwaliteitsverbetering van het landschap. In deze handreiking worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- *Categorie 1: 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).*

De handreiking stelt onder andere dat ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk zeer gewenst zijn of een kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel hebben, vallen binnen de categorie 1. Ook allerlei ruimtelijke ontwikkelingen die rechtstreeks mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan of bijvoorbeeld via een binnenplanse afwijking, vallen binnen categorie 1. Verder behoren volgens de handreiking hiertoe ook planologische ontwikkelingen/gebruiksactiviteiten die bijdragen aan het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

Binnen het plangebied wordt een agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de intensieve veehouderij herbestemd naar een agrarisch bedrijf voor natuurbeheer. Het bestemmingsvlak wordt verkleind en overtollige bebouwing wordt gesaneerd. Daarnaast worden er vier nieuwe woningen (één tweekapper) ontwikkeld met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. Dit betreft een categorie twee ontwikkeling. De ontwikkeling draagt bij aan ontstening, versterking van de landschappelijke

inpassing en sanering ammoniak, geur- en fijnstofemissie. De invloed op het landschap is zeer beperkt en daarmee is sprake van een categorie 2 ontwikkeling.

In deze categorie van ontwikkelingen wordt het accent gelegd op een goede landschappelijke inpassing van het initiatief. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak. De landschappelijke inpassing is nader uitgewerkt in paragraaf 2.2.3.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 van de Interim omgevingsverordening zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. Het Landelijk gebied is onderverdeeld in het Gemengd landelijk gebied en de Groenblauwe mantel. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt in de verordening simpelweg gesproken over het Landelijk gebied.

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurplek tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door veranderingen van bodemopbouw of het dorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek kunnen hebben, is een vergunning nodig. bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is. Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de watersystemen.

Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij

Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' wordt de uitbreiding van, de nieuwvestiging van en de omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan. Ter plaatse wordt de varkenshouderijtak gesaneerd.

Artikel 3.52, Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Met de beoogde herontwikkeling zal de agrarische bedrijfslocatie voor de intensieve worden omgezet naar een bedrijf voor natuurbeheer. De beoogde herontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels van artikel 3.52.

Artikel 3.68 en 3.69 Wonen in Landelijk gebied

Binnen het Landelijk gebied worden in principe enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen toegestaan. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen wordt in artikel 3.68 uitgesloten. In artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening geeft een aantal uitzonderingen op het uitgangspunt dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Het gaat daarbij om vervangende bouw binnen het bouwperceel als

overtollige bebouwing wordt gesloopt en de bestaande woning feitelijk en juridisch wordt opgeheven, de vestiging of splitsing van een of meer woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en om bestemmingswijziging van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning.

Vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt toegestaan indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze waardevolle bebouwing. Bij omzetting van de huidige bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning dient overtollige bebouwing te worden gesloopt. Overtollige bebouwing betreft volgens de Interim omgevingsverordening dat er geen concrete gebruiksfunctie voor de bebouwing aanwezig is die gerelateerd is aan de woonfunctie. In het geval er tevens sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is het beleid gericht op behoud van de bebouwing en is sloop niet gewenst.

Een nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht bij het bedrijf voor natuurbeheer om een ruimtelijke eenheid te blijven vormen met het betreffende bedrijf. De bestaande bedrijfswoning kan met een passende titel worden afgesplitst als burgerwoning op basis van de 'Maatwerkregeling omgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant'. Dat kan omdat die woning op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt.

Artikel 3.58 overig-agrarisch bedrijf in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

In deze situatie is er geen sprake van een vestiging van een agrarisch bedrijf maar enkel de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een agrarische bedrijf voor natuurbeheer. Het bouwperceel bedraagt minder dan 0,66 hectare en de ontwikkeling draagt bij aan een substantiële afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof. Van uitbreiding is geen sprake. Deze activiteiten waren reeds als nevenfunctie aanwezig en worden nu als hoofdactiviteit aangemerkt.

Artikel 3.79, Ruimte voor Ruimte binnen Landelijk gebied

Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels binnen het 'Stedelijk gebied' of 'Landelijk gebied'. Navolgend worden de voorwaarden uit artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied:

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;** Gebruik wordt gemaakt van geaccordeerde (maatwerkt)bouwtitels Ruimte voor Ruimte, waarmee zeker is gesteld dat sprake is van een winst van de omgevingskwaliteit. De bouwtitels worden als bijlage bij deze toelichting worden gevoegd.

b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid;

In artikel 3.78, derde lid is bepaald dat sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, of als de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Het plangebied kan worden gezien als bebouwingsconcentratie. Het plangebied kent deze aanduiding in het vigerende bestemmingsplan. Kleine Voort is een bebouwingscluster ten noorden van de kern.

c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77;

In artikel 3.77 is aangegeven dat de ontwikkelingsrichting van een gebied in elk geval wordt bepaald door welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering in de omgeving passen. In de omgeving van het plangebied is sprake van een veelal voormalig agrarisch gebied, waarin de laatste jaren een transformatie heeft plaatsgevonden van hoofdzakelijk veehouderij naar een gemengd gebied met daarin functies als wonen en agrarische bedrijven en recreatie. De realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. De kavels worden landschappelijk worden ingepast.

2. Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Niet van toepassing.

3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;**
- b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en**
- c. artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied, eerste lid, onder a.**

3,5 (maatwerk)bouwtitels Ruimte voor Ruimte worden ingezet voor de realisatie van de beoogde woningen. Geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de genoemde artikelen.

De bestaande bedrijfswoning kan met een passende titel worden afgesplitst als burgerwoning. Dat kan omdat die woning op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt en is aangemerkt als beeldbepalend pand. Binnen het resterende agrarische bouwvlak kan een nieuwe eerste bedrijfswoning worden opgericht. Voor de drie Ruimte voor Ruimte kavels worden 3,2 (maatwerk)titels aangekocht.

De bouwtitels Ruimte voor Ruimte worden als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Voldaan kan worden aan de ruimte-voor-ruimteregeling zoals gesteld in artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 maart 2014. Het plangebied is thans bestemd als 'Agrarisch', met een 'bouwvlak', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 maart 2016 ten aanzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft de gemeente Hilvarenbeek op 7 maart 2017 het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' vastgesteld. Inhoudelijk heeft dit bestemmingsplan geen wijzigingen gehad op de planologische situatie ter plaatse van het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft de regels. De verbeelding van het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied' is daarbij van belang.

3.3.2 Structuurvisie Hilvarenbeek

De Structuurvisie Hilvarenbeek is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 februari 2010. De Structuurvisie is een toekomstvisie alsook een toetsingskader voor initiatieven op de kortere termijn. In de Structuurvisie Hilvarenbeek zijn kaders opgenomen voor ontwikkelingen op het gebied van woon- en werkomgeving, welzijn en voorzieningen, economie en werken en mobiliteit en bereikbaarheid. In het kader van de beoogde herontwikkeling is met name beleid voor werken van belang. Voor wat betreft de Agrarische bedrijvigheid en de mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is het volgende in de structuurvisie opgenomen.

“De ruimtelijke druk op het buitengebied wordt steeds groter. Verrommeling van het platteland is een actuele dreiging. De trend van de afnemende betekenis van agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zal zich de komende jaren doorzetten. De verwachting is dat het huidige aantal actieve agrarische bedrijven zal afnemen. Het gemiddelde agrarische bedrijf zal in de toekomst groter in omvang zijn dan de huidige maatstaven. Vele agrarische percelen en agrarische bebouwing komen hierdoor (gedeeltelijk) vrij en zullen een andere functie in de toekomst vervullen. Andere economische activiteiten gaan plaatsvinden in de buitengebieden. Activiteiten die veelal geen natuurlijke binding hebben met het platteland. De mogelijkheden om bestaande kwaliteit te borgen en nieuwe kwaliteit te creëren zullen worden benut. De beleidsdoelstelling ten aanzien van agrarische bedrijvigheid is geënt op het meewerken aan innovatieve initiatieven.”

Met de ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief waarbij een nieuwe functie wordt toegekend aan een agrarische bedrijfslocatie. Het betreft een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling die de uitstraling van de omgeving verbetert en daarmee kwaliteit toevoegt aan het buitengebied. In samenhang worden er binnen huidige agrarische bouwvlak een drietal Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd voor maximaal 6 wooneenheden. Het geheel wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Daarmee wordt de structuur van het Kampen en hoevelandschap hersteld doordat het gebied kleinschaliger wordt door sanering van grote agrarische bedrijfsgebouwen.

Met de beoogde herontwikkeling zal een kwaliteitsverbetering ter plaatse worden gerealiseerd op de volgende aspecten:

- Sloop van overtollige bebouwing;
- Sanering ammoniak-, geur- en fijnstofemissie;
- Verbetering landschappelijke inpassing;
- Nieuwe economische drager passend bij het gebied.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling past binnen de kaders zoals uiteengezet binnen de Structuurvisie Hilvarenbeek.

3.3.3 Strategie vitalisering buitengebied

Middels de uiteengezette strategie in dit beleidsstuk wil Hilvarenbeek de route uitstippelen voor het buitengebied richting de toekomst. De Strategie Vitalisering geeft richtlijnen aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor onder andere vrijkomende (agrarische) gebouwen (VAB's), ruimte voor ruimte woningen, maar ook doorontwikkeling van andere bestaande functies. Uitgangspunt van die visie is dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kwaliteit van het Beekse buitengebied.

De kansen voor een kwaliteitsverbetering liggen verschillend per deelgebied. Daarom is het hoofddoel vertaald in een zonering met prioritaire functies. De zonering geeft weer welke functies in het betreffende deelgebied prioritair zijn in de belangenafwegingen bij nieuwe ontwikkelingen. Dat betekent niet dat andere functies daar taboe zijn, maar wel dat zij de prioritaire functies niet mogen belemmeren.

Het plangebied is gesitueerd in de zonering 'Bebouwingsconcentraties'. Hier zijn mogelijkheden voor een breed pallet aan functies en met name is er ruimte voor het wonen. Andere functies zijn mogelijk mits het woonkarakter van de linten en clusters maar niet wordt aangetast.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij omgeschakeld naar een agrarisch bedrijf voor natuurbeheer. Er worden geen omliggende agrarische bedrijven gehinderd in de bedrijfsvoering. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.2. In samenhang worden ter plaatse van het huidige agrarische bouwvlak een drietal Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd voor maximaal 6 wooneenheden.

Tevens wordt ingezet op sloop van overtollige bebouwing en versterking van het Kampenlandschap. In totaal is momenteel circa 5.760 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig, daarvan wordt zo'n 5.000 m² gesaneerd. Voor het agrarische bedrijf wordt wel één nieuwe teeltkas van circa 1.625 m² gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling is daarmee passend binnen de strategie van de gemeente Hilvarenbeek.

3.3.4 Landschapspark Slibbroek

De gemeente Hilvarenbeek is momenteel bezig om een bedrijventerrein en een landschapspark Slibbroek te ontwikkelen. Het bestaande bedrijventerrein Slibbroek wordt uitgebreid om te kunnen voldoen aan de vraag van ondernemers in de gemeente die op zoek zijn naar een bedrijfskavel. Gelijktijdig met de uitbreiding van het bedrijventerrein heeft de gemeente het plan om het ten noorden gelegen gebied landschappelijk en ecologisch te versterken. De gemeente Hilvarenbeek wil het bedrijventerrein met bedrijfswoningen uitbreiden en het landschapspark beter beleefbaar maken. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hiervoor voorbereid. Het landschapspark grenst aan de noord-oostzijde aan het plangebied. Sanering van de varkenshouderij aan de zuidzijde van het plangebied sluit aan bij het landschapspark. De landschappelijke kwaliteit wordt versterkt door sanering van de stallen en sanering van de ammoniakemissie. De beleefbaarheid van het landschapspark neemt toe door de sanering van de varkenshouderij. De ontwikkeling van het landschapspark sluit aan bij de ontwikkeling van het plangebied. Het plangebied wordt landschappelijk versterkt en voorzien wordt in een algehele verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4 MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

De aanwezige bodemkwaliteit dient te passen bij het beoogde gebruik. Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

“Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De resultaten van het onderzoek stemmen deels overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

Het gewogen asbestgehalte in de druppelzone achter de loods (meetpunten 27 en 28) vormt een belemmering voor de bestemmingswijziging naar wonen. Geadviseerd wordt de toplaag van de druppelzone te saneren.”

Van de functie wonen ter plaatse mag niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat de bodem ter plaatse is gesaneerd en voorafgaand aan het nemen van de sanerende maatregelen het bevoegd gezag Wet bodembescherming de BUS melding heeft goedgekeurd. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

4.2 Geurhinder

4.2.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent geurgevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

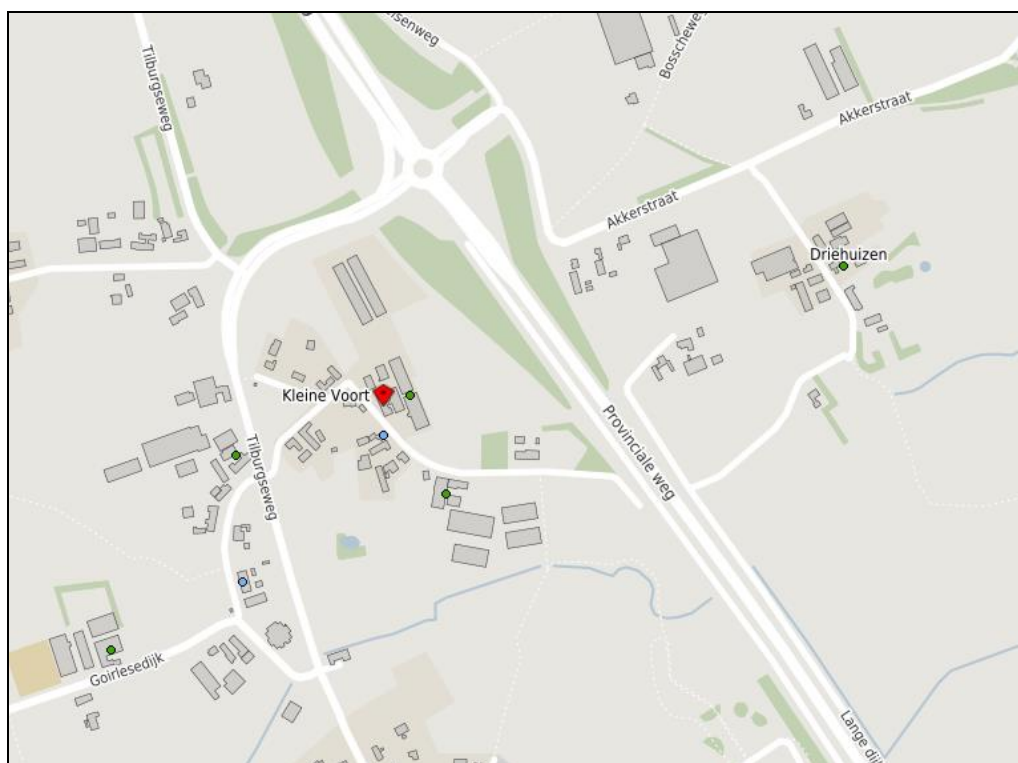
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

4.2.2 Gemeentelijke geurverordening

Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet). De gemeente Hilvarenbeek heeft de, op 22 september 2011 vastgestelde geurverordening, op 17 december 2015 gewijzigd. De gemeenteraad heeft gebieden met een afwijkende geurnorm vastgesteld. Dit zijn de volgende gebieden: 'invloedsgebied van de woonkernen', 'invloedsgebied met primaat wonen', 'invloedsgebied zoekgebieden wonen', 'invloedsgebied sportparken' en het buitengebied. Het plangebied is gelegen in het 'Buitengebied'. Er is geen sprake van een afwijkende geurnorm.

4.2.3 Veehouderijbedrijven in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn een zestal veehouderijbedrijven gesitueerd. Op navolgende figuur zijn deze bedrijven inzichtelijk gemaakt. Het plangebied is indicatief aangeduid met een rode marker.



Figuur 19: Uitsnede veehouderijbedrijvenkaart

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5081 XD, Driehuizen 1, HILVARENBEEK, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 04-10-2011

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.9				bedrijf	6.0	121	726	0	146	0	18
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	81	356	0	21	0	3
Totalen								202	1082	0	167	0	21

Figuur 20: Actueel vergunde situatie Driehuizen 1 Hilvarenbeek (Bron: BVB-Brabant)

5081 HG, Goirlesedijk 2, HILVARENBEEK, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 28-01-2014

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	50	250	0	73	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	50	105	0	10	0	0
Totalen								100	355	0	83	0	0

Figuur 21: Actueel vergunde situatie Goirlesedijk 2 (Bron: BVB-Brabant)

5081 XV, Oude Tilburgseweg 2, HILVARENBEEK, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 22-06-2010

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	34	442	0	41	0	5
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	4	16	0	1	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	22	97	0	6	0	1
Totalen								60	555	0	48	0	6

Figuur 22: Figuur 16: Actueel vergunde situatie Oude Tilburgseweg 2 (Bron: BVB-Brabant)

5081 XV, Oude Tilburgseweg 5, HILVARENBEEK, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 21-09-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	785	1492	262	86	14758	15
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	572	458	0	0	6463,60	6
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				bedrijf	0.2	160	32	0	0	912	2
Totalen								1517	1982	262	86	22133,60	23

Figuur 23: Actueel vergunde situatie Oude Tilburgseweg 5 (Bron: BVB-Brabant)

5081 XG, Kleine Voort 8, HILVARENBEK, HILVARENBEK

Beschikingsdatum: 18-11-2003

RAV-tabelversie: RAV 2003-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5,3	110	583	110	18	3916	19
							Totale	110	583	110	18	3916	19

Figuur 24: Actueel vergunde situatie Kleine Voort 8 (Bron: BVB-Brabant)

5081 XG, Kleine Voort 12, HILVARENBEK, HILVARENBEK

Beschikingsdatum: 13-05-2015

RAV-tabelversie: RAV 2017-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12	40	480	0	48	0	5
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	33	145	0	8	0	1
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	864	1642	288	94	16243,20	16
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	326	261	0	0	3683,80	3
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				bedrijf	0.2	178	36	0	0	1014,60	2
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	2	10	0	3	0	0
Totalen								1443	2574	288	153	20941,60	27

Figuur 25: Actueel vergunde situatie Kleine Voort 12 (Bron: BVB-Brabant)

Op de veehouderijen Driehuizen 1, Goirlesedijk 2 en Oude Tilburgseweg 2 worden enkel dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand aangehouden te worden van 50 meter tot gevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom. Deze veehouderijbedrijven liggen op een afstand ruimschoots meer dan 50 meter tot het plangebied.

4.2.4 Voormalige agrarische bedrijfswoning

Binnen het plangebied wordt de veehouderij gesaneerd. Voor dergelijke situaties is artikel 3 lid 2 uit de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing met betrekking tot de omliggende veehouderijen. Dit artikel luidt:

“In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a) *ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en*
- b) *ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.”*

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waardoor ten opzichte van omliggende veehouderijen een aan te houden afstand van 50 meter geldt.

4.2.5 Woon- en leefklimaat

4.2.5.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

4.2.5.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Van de bedrijven Oude Tilburgseweg 5 en Kleine Voort 8 is de voorgrondbelasting inzichtelijk gemaakt. Gelet op de situering van deze bedrijven en bijbehorende geuremissie worden deze als dominante bedrijven gezien. De geurbelasting van Kleine Voort 8 is dermate beperkt dat de voorgrondbelasting niet inzichtelijk gemaakt is.

De geurbelasting is berekend op de hoekpunten van de huidige bedrijfswoning en de hoekpunten van de Ruimte voor Ruimte kavels.

Kleine Voort 12

Berekende ruwheid: 0,30 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kleine Voort 12 (2)	137 421	390 047	5,2	4,0	0,50	4,00	1 140
2	Kleine Voort 12 (4)	137 481	390 027	2,1	5,4	0,50	4,00	3 074
3	Kleine Voort 12 (5)	137 460	390 009	8,6	5,5	0,50	4,00	12 032
4	Kleine Voort 12 (6)	137 460	389 968	8,1	5,8	0,50	4,00	9 691

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	1	137 340	390 169	10,0	6,3
6	2	137 348	390 173	10,0	6,3
7	3	137 361	390 147	10,0	7,7
8	4	137 351	390 143	10,0	7,7
9	5	137 368	390 191	10,0	5,7
10	6	137 405	390 191	10,0	6,2
11	7	137 389	390 248	10,0	4,3
12	8	137 297	390 273	10,0	3,4
13	9	137 356	390 246	10,0	3,9
14	10	137 409	390 281	10,0	3,5

Tabel 1: Voorgrondbelasting Kleine Voort 12

De voorgrondbelasting van het bedrijf bedraagt maximaal 7,7 oue/m³.

Oude Tilburgseweg 5

Berekende ruwheid: 0,26 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Oude Tilburgseweg 5	137 154	390 098	1,5	1,5	0,50	0,40	1 356
2	Oude Tilburgseweg 5	137 147	390 110	6,8	6,3	0,40	4,00	836
3	Oude Tilburgseweg 5	137 088	390 106	5,4	6,3	0,50	0,40	14 250
4	Oude Tilburgseweg 5	137 023	390 073	5,4	6,4	0,50	0,40	4 357
5	Oude Tilburgseweg 5	137 161	390 076	1,5	1,5	0,50	0,40	171

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	1	137 340	390 169	10,0	4,0
7	2	137 348	390 173	10,0	3,8
8	3	137 361	390 147	10,0	3,7
9	4	137 351	390 143	10,0	3,9
10	5	137 368	390 191	10,0	3,4
11	6	137 405	390 191	10,0	2,8
12	7	137 389	390 248	10,0	2,7
13	8	137 297	390 273	10,0	3,8
14	9	137 356	390 246	10,0	3,2
15	10	137 409	390 281	10,0	2,4

Tabel 2: Voorgrondbelasting Oude Tilburgseweg 5

De voorgrondbelasting van het bedrijf bedraagt maximaal 4,0 oue/m³.

Met een voorgrondbelasting van maximaal 6,5 oue/m³ kan worden gesteld dat de voorgrondbelasting geen belemmering vormt voor de gewenste herontwikkeling.

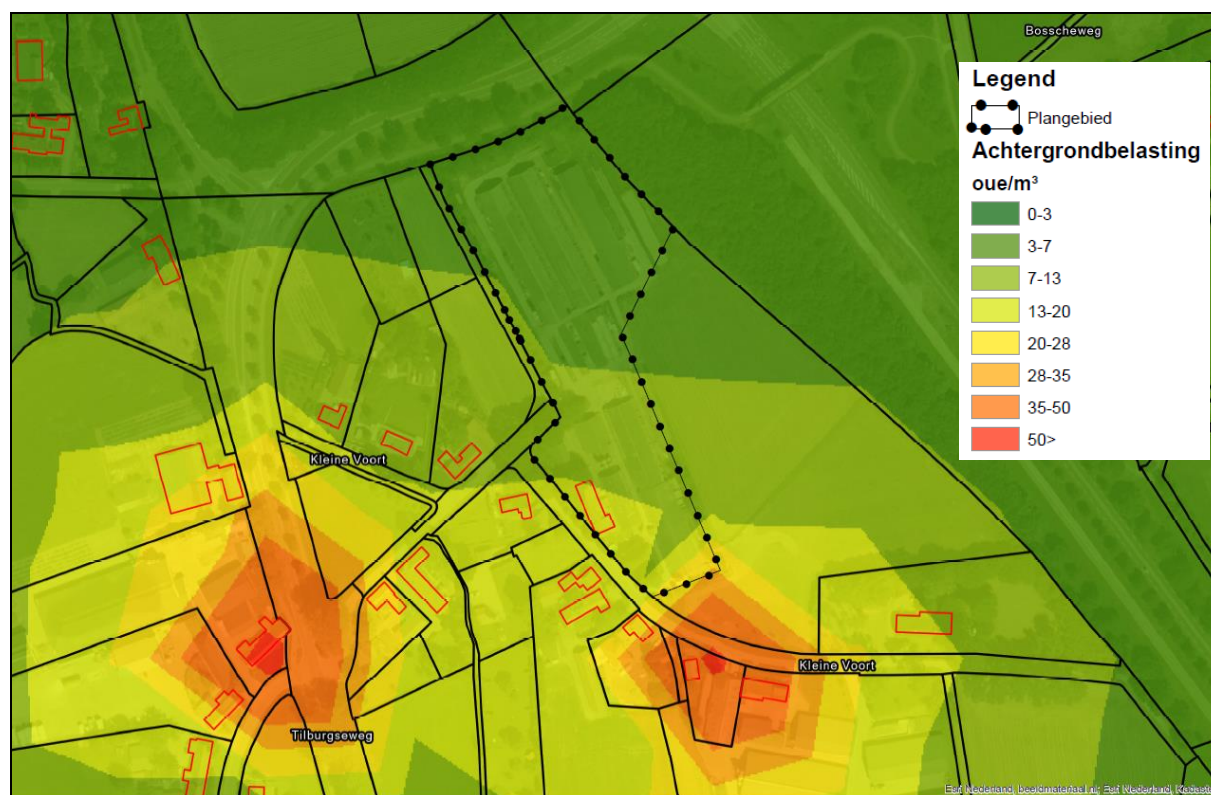
4.2.5.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting en wordt berekend met het programma V-Stacks Gebied. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Hilvarenbeek ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van het plangebied. Navolgend zijn de invoergegevens en is de berekening weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	137374	390116	21,170
1002	137397	390125	19,256
1003	137316	390188	10,548
1004	137304	390261	6,849
1005	137382	390288	5,123

Tabel 3: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Op navolgende figuur is dit op luchtfoto inzichtelijk gemaakt.



Figuur 26: Achtergrondbelasting geprojecteerd op kaart

4.2.6 Belangen veehouderij en derden

Als gevolg van de beoogde herbestemming mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

De huidige bedrijfswoning Kleine Voort 7 blijft een in het kader van de wet geurhinder en veehouderij gezien als bedrijfswoning voor een veehouderij waardoor de status van deze woning voor wat betreft geurgevoeligheid ook niet wijzigt. Ten aanzien van andere inrichtingen wordt deze woning beschermd als ware het een bedrijfswoning. Aan deze situatie wijzigt dan ook niets. Ten opzichte van omliggende bedrijven dient een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden. Ten opzichte van de bedrijven Kleine Voort 12, Oude Tilburgesweg 2, Oude Tilburgesweg 5, Driehuizen 1, Goirlesedijk 2 wordt hieraan ruimschoots voldaan. Aan Kleine Voort 8 is een vergunning aanwezig voor het houden van 110 vleesstieren. Beide stallen bevinden op meer dan 50 meter van de woning aan Kleine Voort 7. Gelet op de omliggende functies (Kleine Voort 10 is de eerst belemmerende woning) kent het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer en wordt het bedrijf niet in haar uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

De nieuw toe te voegen Ruimte voor Ruimte woningen worden gerealiseerd op een afstand van ruimschoots meer dan 50 meter tot omliggende veehouderijbedrijven. Er is eveneens geen bezwaar in het kader van de voor- en achtergrondbelasting.

De omliggende veehouderijbedrijven worden door de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan thans het geval is.

4.3 Gezondheid en veehouderijen

4.3.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen. Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

4.3.2 Toets aan de handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Het plangebied is niet gesitueerd in de nabijheid van varkens- of pluimveehouderijen.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- *5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt overschreden.*
- *10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt overschreden.*

De voor- en achtergrondbelasting voldoet wel aan de norm uit de Wet geurhinder en veehouderij.

- *100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object.*

Er wordt niet aan deze afstand voldaan.

Zoals hierboven aangegeven wordt niet voldaan de advieswaarden aan de voor- en achtergrondbelasting. Wel wordt voldaan aan de wettelijke toetswaarden. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan.

Op het bedrijf Kleine Voort 12 wordt bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied bevinden zich twee geitenbedrijven. Te weten Kleine Voort 12 en Oude Tilburgseweg 5.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Het bevoegd gezag mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen. Gemeente Hilvarenbeek heeft hiervoor geen beleid vastgesteld, waardoor er ruimte is voor maatwerk. Het bevoegd gezag heeft hiertoe een GGD advies aangevraagd.

Er zijn inmiddels diverse uitspraken (ECLI:NL:RVS:2017:1301 en ECLI:NL:RVS:2016:2687) gedaan door de Raad van State met betrekking tot het VGO-onderzoek van juli 2016. De Raad van State oordeelt tot nu toe dat dit onderzoek geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten bevat, op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat een veehouderij onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt. Diezelfde conclusie kan getrokken worden voor wat betreft de bevindingen met betrekking tot de effecten van geitenhouderijen op de gezondheid. In de kamerbrief

met kenmerk DGAN-DAD/17078454 van 16 juni 2017 geeft voormalige staatsecretaris Van Dam van Economische zaken eveneens aan dat, nu de oorzaak van de ziektedruk rond geitenhouderijen onduidelijk is, meer inzicht nodig is alvorens risico-reducerende maatregelen genomen kunnen of dienen te worden. Omgekeerd zou dit dan ook gelden voor het toestaan van kwetsbare functies vlakbij geitenhouderijen, al geeft de (voormalig) staatsecretaris aan dat het in de tussentijd van belang is dat het bevoegde gezag, bij het nemen van besluiten op het gebied van ruimtelijke ordening en, voor zover mogelijk, bij het nemen van besluiten over het verlenen van vergunningen, rekening houdt met deze zorgelijke signalen.

Middels onderhavige ontwikkeling worden slechts vier nieuwe woningen beoogd. De nieuwe woningen worden niet gebruikt voor bewoning door kwetsbare doelgroepen. Ter plaatse wordt niet voorzien in, bijvoorbeeld, zorgfuncties of kinderopvang.

Tussen de beoogde woningen en de geitenhouderijen zijn reeds meerdere woonbestemmingen gelegen. De nieuwe woningen bevinden zich daarmee niet dichterbij de geitenhouderij dan bestaande woningen. In samenhang met deze ontwikkeling wordt tevens een intensieve veehouderij gesaneerd. Hierdoor de milieusituatie voor de directe omgeving per saldo aanzienlijk verbeteren. Onderhavig plan draagt in die zin bij aan kwaliteitsverbetering van de omgeving en daarmee aan de leefbaarheid ter plaatse. De nieuwe woningen worden opgericht ter plaatse van een bestaand agrarisch bouwvlak.

Aan de hand van de gestelde afwegingscriteria kan het gemeentebestuur een positieve afweging maken met betrekking tot onderhavige herontwikkeling omdat onderhavige ontwikkeling bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

4.3.3 Conclusie

Er is een GGD advies gegeven aangaande deze ontwikkeling. Hierin is aangegeven dat bij de verkoop van de bouw kavels de toekomstige bewoners moeten worden geïnformeerd over de aanwezigheid van geitenhouderijen in de omgeving.

4.4 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt.

In de omgeving van het plangebied vindt geen kweek van siergewassen plaats. Tevens is ter plaatse bestemmingsplanmatig slechts akkerbouw toegestaan. Bij akkerbouw gaat het om lage teeltgewassen waarbij lage bespuiting met een beperkte verspreiding wordt toegepast. Daarnaast worden de woningen omzoomd met beplanting waarmee tevens de werking van eventuele drift wordt beperkt. Spuitzones zijn geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.5 Niet-agrarische bedrijvigheid

4.5.1 Beleidskader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), geeft richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. In het gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging. Het plangebied is gelegen in een gemengd gebied. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Het plangebied kan getypeerd worden als gelegen binnen een gemengd gebied. Het kan in een gemengd gebied gaan om bestaande gebieden met functiemenging of gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt onder een gemengd gebied verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in gemengd gebied, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

4.5.2 Toets aan bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

De bedrijfswoning aan Kleine Voort 7 is reeds bestaand en dient bij eventuele uitbreiding van omliggende bedrijven al te worden getoetst. De nieuw toe te voegen (Ruimte voor Ruimte) woningen dienen wel te worden beschouwd.

In de directe omgeving van het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een recreatief bedrijf aan Kleine Voort 4. Het bedrijf verzorgt dagrecreatie en kleinschalig kamperen. Dergelijke bedrijfsactiviteiten vallen in milieucategorie 3.1, waarvoor in het gemengd gebied een afstand geldt van 30 meter. Het plangebied ligt op een afstand van circa 40 meter.

Overige niet-agrarische bedrijven zijn allen gesitueerd op een afstand van meer dan 200 meter van het plangebied en vormen derhalve geen belemmering.

In de directe omgeving van het plangebied zijn eveneens tweeveehouderijbedrijven gesitueerd. Aan Kleine Voort 8 is een vergunning aanwezig voor het houden van rundvee. Hiervoor geldt in gemengd gebied een richtafstand voor stof en geluid van 10 meter. Hieraan wordt voldaan.

Aan Kleine Voort 12 worden geiten en runderen gehouden. Hiervoor geldt in gemengd gebied eveneens een richtafstand voor stof en geluid van 10 meter. Hieraan wordt voldaan.

De bedrijfsbestemmingen in de omgeving vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.3 Toets aan bedrijvigheid binnen het plangebied

Het plangebied is thans bestemd als intensieve veehouderij (milieucategorie 4.1) en wordt herbestemd ten behoeve van een bedrijf in natuurbeheer. De nadruk van de activiteiten ligt op het creëren van een ecologisch- en economisch systeem waar natuurontwikkeling en milieuvriendelijk produceren van landbouwgewassen in balans plaats vindt. Ten behoeve van dit bedrijf wordt de bestaande loods op het bedrijf gebruikt, onder andere voor opslag van machines oogstproducten opgeslagen. Verder wordt het perceel gebruikt voor het biologisch kweken van plantgoed. Naast de schuur wordt een kleine, teeltondersteunende kas gebouwd. Deze bedrijfsactiviteiten kunnen worden gekenmerkt als milieucategorie 2. Hiervoor geldt in gemengd gebied een afstand van 10 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Voor het onderhoud aan machines en materialen van het eigen bedrijf zullen af en toe ook werkzaamheden plaatsvinden (maximaal milieucategorie 3.1). Deze vinden inpandig plaats in de loods. Deze loods staat op een afstand van meer dan 50 meter tot omliggende woningen. Daarmee wordt ook voldaan aan de richtafstand voor de factor geluid.

Daarnaast wordt binnen het plangebied een bed and breakfast gelegenheid gecreëerd. Voor deze functie geldt een afstand van 10 meter tot woningen van derden. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

4.5.4 Conclusie

Het aspect Bedrijven en milieuzonering brengt geen belemmeringen met zich mee voor de beoogde herbestemming.

4.6 Akoestiek

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wet geluidhinder is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie hiervan weergegeven.

“In opdracht van de initiatiefnemer is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van een plan aan Kleine Voort 7 te Hilvarenbeek. Beoogd wordt de ter plaatse aanwezige

intensieve veehouderij te herbestemmen naar een agrarisch bedrijf voor natuurbeheer (in de vorm van onder andere een teeltkas met schuur) en een vijftal woonfuncties. Er worden eveneens twee bed and breakfasts gerealiseerd. De bestaande loods blijft behouden. De woonfuncties bestaan uit één bedrijfswoning, drie Ruimte voor Ruimte woningen en één woning die planologisch wordt toegevoegd aan de bestaande bedrijfswoning aan de Kleine Voort nummer 7 (splitsing woning). Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd vanwege de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Tilburgseweg, Provincialeweg N269, Kleine Voort, Oude Tilburgseweg en Akkerstraat.

Voor de gezoneerde weg Tilburgseweg, Akkerstraat en Oude Tilburgseweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de Provincialeweg N269 geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen 1 t/m 3 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 5 dB overschrijdt. Voor de Kleine Voort geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen 4 en 5 de voorkeursgrenswaarde met maximaal 3 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend c.q. niet mogelijk c.q. stedenbouwkundig niet wenselijk. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van woning 2 en 5 nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is voor deze woningen derhalve niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard.

De gemeente Hilvarenbeek heeft geen eigen geluidbeleid met betrekking tot het verlenen van hogere waarden vastgesteld. Desondanks is het aannemelijk dat bij het verlenen van een hogere waarde aansluiting gezocht zal worden bij het oude "Ontheffingenbeleid Wgh" d.d. 10 februari 1998 van de provincie Noord Brabant.

Conform dit beleidsstuk kan pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit de Wgh en aan de in het beleidsstuk genoemde subcriteria. In onderhavige situatie is sprake van grond- en of bedrijfsgebondenheid aangezien sprake is van ruimte voor ruimte woningen, bestaande bebouwing en een bedrijfswoning. Derhalve wordt voldaan aan één van de in het geluidbeleid genoemde subcriteria.

In onderhavige situatie is geen sprake van een geluidbelasting van meer dan 53 dB (inclusief aftrek

artikel 110g Wgh). Derhalve worden er geen aanvullende voorwaarden aan onderhavig plan gesteld en wordt voldaan aan de aanvullende voorwaarden uit het oude provinciale beleid. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Voor onderhavige woningen geldt dat sprake is van een hogere waarde, derhalve is formeel een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Echter, voor de woningen 1 en 3 geldt dat de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 53 dB bedraagt. Aangezien (conform voornoemde eis) een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimale vereiste $G_{a,k}$ van 20 dB dient te voldoen, dienen enkel woningen beschouwd te worden waarbij de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 53 dB bedraagt. Derhalve wordt een aanvullend onderzoek voor de woningen 1 en 3 niet noodzakelijk geacht.

Voor de woningen 2 en 4 geldt dat een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels wel noodzakelijk is. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Voor woning 5 geldt dat sprake is van het gedeeltelijk vernieuwen en veranderen van een bouwwerk. Overeenkomstig afdeling 3.1 van Bouwbesluit 2012 mag bij het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk uitgegaan worden van het rechtens verkregen niveau. Voor de onderhavige situatie betekent dit dat er geen eisen zijn voor de geluidwering van de gevels, anders dan dat de geluidwering niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Aangezien er voor deze woning ook sprake is van een procedure hogere waarde, wordt in het kader van een akoestisch goed woon- en leefklimaat, een aanvullend onderzoek geadviseerd, waarbij wordt uitgegaan van een maximaal geluidbinnenniveau van 33 dB.

Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woningen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel, dan wel buitenruimte. Aan deze geluidluwe gevel dient een verblijfsruimte te zijn gelegen.”

Een procedure hogere waarde is gedurende deze bestemmingsplanprocedure doorlopen.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

4.7.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale- en

rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen. Met de beoogde herbestemming wordt geen gevoelig object gevestigd bij een provinciale- of rijksweg en vormt derhalve geen bezwaar in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.7.3 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De hierin opgenomen programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Binnen het plangebied worden vier nieuwe woningen mogelijk gemaakt en de bestaande bedrijfswoning gesplitst in twee wooneenheden. Anderzijds wordt binnen het plangebied een intensieve veehouderij gesaneerd en herbestemd in een bedrijf ten behoeve van natuurbeheer. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

4.7.4 Blootstelling aan verontreiniging

4.7.4.1 Inleiding

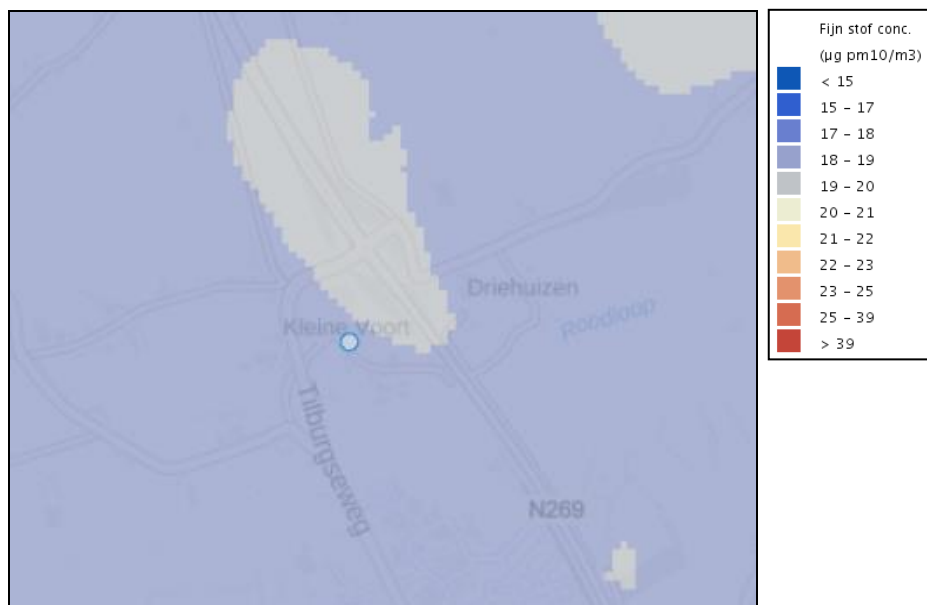
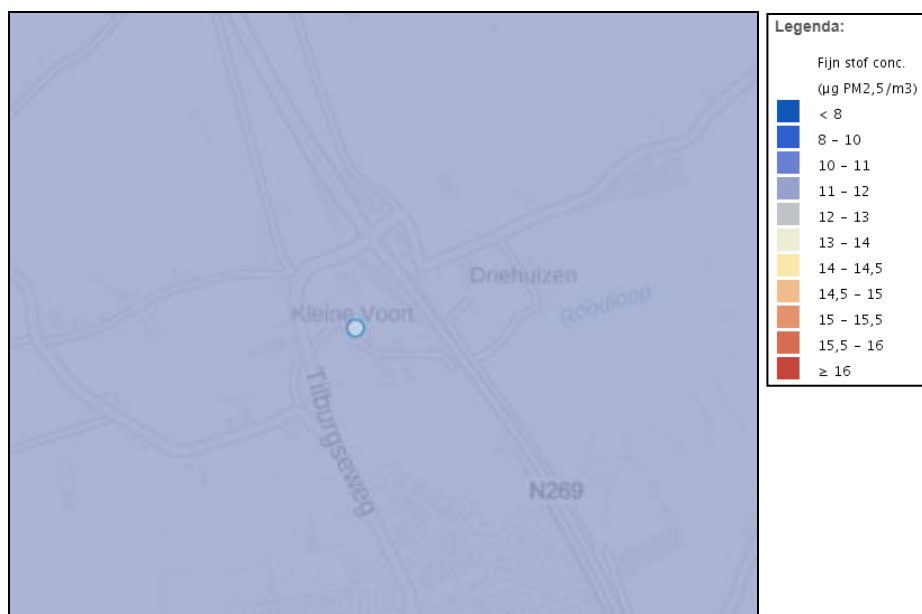
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

4.7.4.2 Fijnstof

De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

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

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is indicatief aangeduid met een witte stip.

Figuur 27 Fijnstof PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)Figuur 28: Fijnstof PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

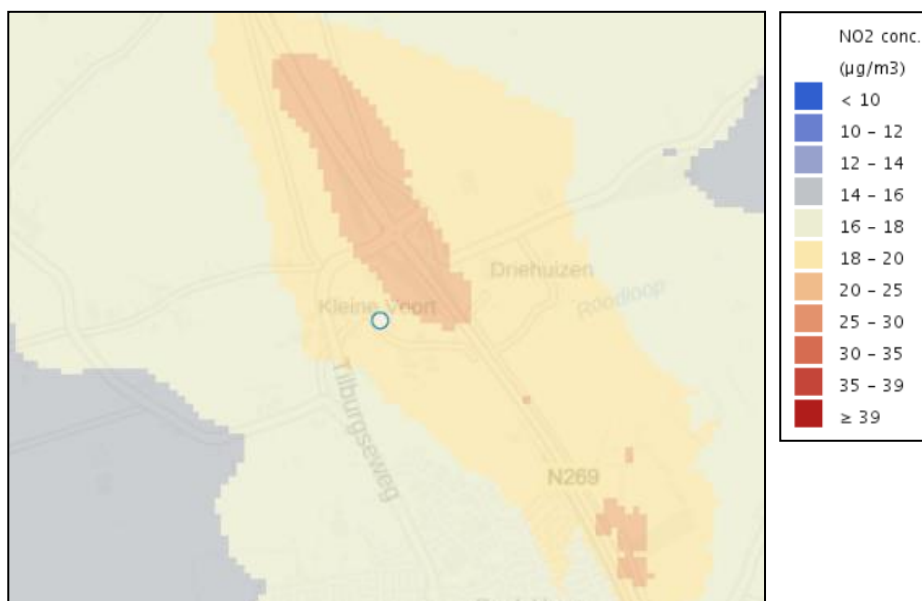
Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar.

4.7.4.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ binnen het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 29: Stikstofdioxide (NO₂) voor het plangebied (Bron: Atlas leefomgeving)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 18-22 µg/m³. De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.8.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

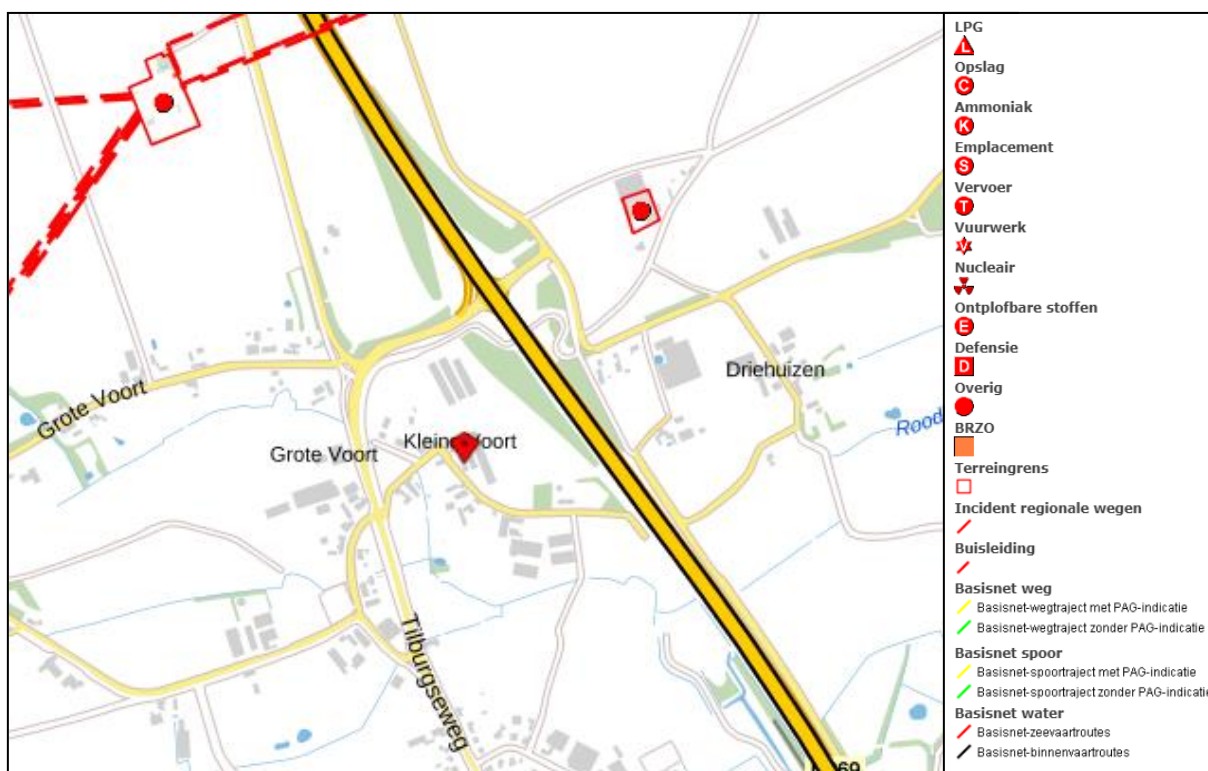
2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.8.3 Toets van het plangebied

4.8.3.1 Risicokaart

In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 30: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid met een rode marker

4.8.3.2 Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die zijn aangeduid in het kader van het aspect externe veiligheid. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied voor gevaar vanuit inrichtingen.

4.8.3.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer over het spoor

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer over de weg

Het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Hilvarenbeek vindt plaats over een provinciale weg en verschillende gemeentelijke wegen. Geen van deze wegen zijn opgenomen in het Basisnet Weg (dat wil zeggen zijn niet genoemd in bijlage 2 van de Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen).

Het plangebied ligt op een afstand van circa 90 meter ten westen van de provinciale weg N269. Voor Provinciale wegen waarover structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt heeft de Provincie Noord-Brabant onderzoek uitgevoerd naar de risico's. Uit het onderzoek van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat er geen sprake is van overschrijding van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR). Uit aanvullende groepsrisicoberekeningen uitgevoerd door de RMD West-Brabant blijkt dat er met betrekking tot het groepsrisico geen knelpunten of aandachtspunten zijn omdat er sprake is van een groepsrisico (GR) ruim onder de oriënterende waarde.

Vervoer over het water

In de omgeving van het plangebied vindt zich geen vaartransport plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Buisleidingen

Ten noordwesten van het plangebied, op een afstand van meer dan 600 meter, bevinden zich enkele hoge druk aardgasleidingen van de Gasunie. Het plangebied is buiten de invloedsgebieden (1% letaal) van de aardgasleidingen gelegen. De buisleidingen vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8.3.4 Conclusie

Herbestemming van het plangebied is geen bezwaar in het kader van externe veiligheid.

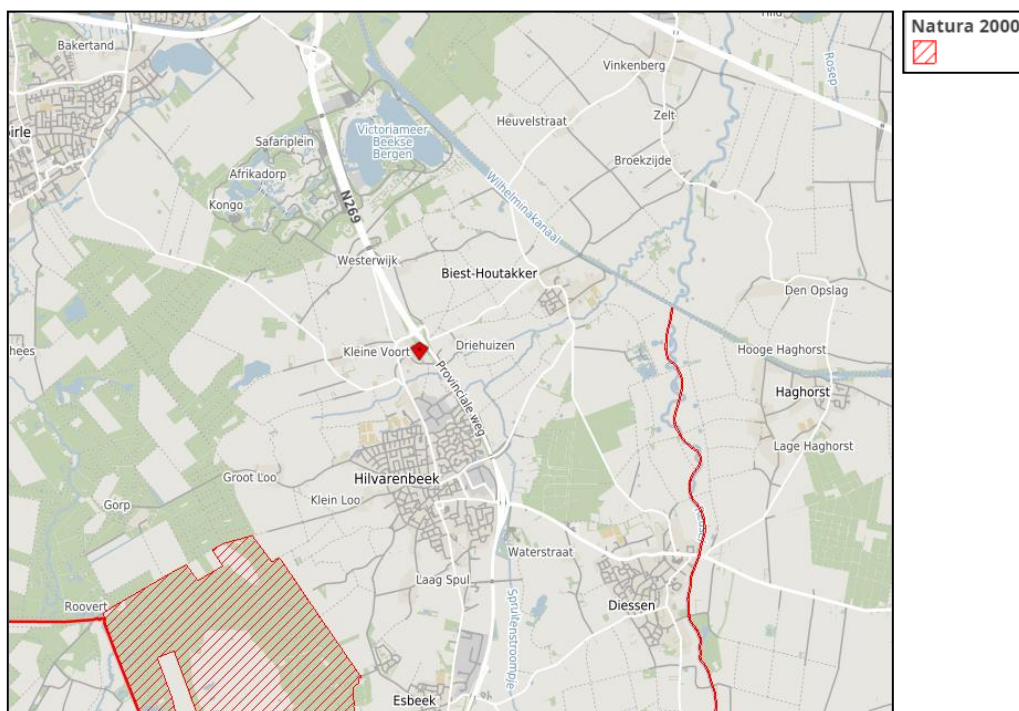
4.9 Flora en fauna

4.9.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

4.9.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden. Navigerende figuur geeft een kaart met de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebieden.



Figuur 31: Ligging plangebied (aangeduid met een rode marker) ten opzichte van Natura-2000 gebieden

De dichtst bij het plangebied gelegen Natura-2000 gebied betreft 'Kempenland-West', op circa 2,9 kilometer ten oosten en westen van het plangebied. De beoogde herbestemming ziet toe op het saneren van een intensief varkensbedrijf. Het bedrijf wordt herbestemd in een bedrijf voor natuurbeheer en in samenhang worden drie Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd voor maximaal 6 wooneenheden. Middels het saneren van de varkenstak wordt 3.655 kilo ammoniak uit de markt genomen. Deze beoogde herbestemming heeft enkel een positieve invloed op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Er is geen sprake van een depositiewaarde van meer dan 0,00 mol/ha/jr. Een Aeriusberekening maakt als bijlage deel uit van dit bestemmingsplan.

4.9.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een plan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De beoogde herbestemming omvat de herbestemming van een bestaande agrarische bedrijfslocatie voor de intensieve veehouderij naar bestemmen naar een agrarisch bedrijf voor natuurbeheer en een vijftal woonfuncties.

Om de herbestemming te realiseren wordt bebouwing gesaneerd. Om uit te sluiten dat de beoogde ontwikkeling in strijd is met de Wet natuurbescherming is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie hiervan weergegeven. Het volledige onderzoek maakt als bijlage deel uit van dit bestemmingsplan.

“Vervolgstappen en samenvatting

Vervolgstappen

Als de voorzorgsmaatregelen vermeldt in hoofdstuk 6.1 en 6.2 in acht worden genomen is geen vervolgonderzoek nodig. Ecologische quickscan – Herontwikkeling Kleine Voort 7 te Hilvarenbeek

Ontheffingsaanvraag

Als de voorzorgsmaatregelen vermeldt in hoofdstuk 6.1 en 6.2 in acht worden genomen is geen ontheffingsaanvraag nodig.

Samenvatting

- *In deze quickscan wordt geen oordeel gegeven over de fase van de projectontwikkeling die reeds is uitgevoerd, daar de gesloopte bebouwing niet meer onderzocht kon worden.*
- *Als de voorzorgsmaatregelen die het volgende hoofdstuk (6) vermelden in acht worden genomen, wordt geen verdere overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht.*
- *Om overtredingen van de regelgeving van de Interim omgevingsverordening NB met betrekking tot de gebiedsbescherming geheel uit te sluiten dient de projectontwikkeling nog nader getoetst te worden op de regelgeving van artikel 3,26 lid 1 en 2 (Attentiezone waterhuishouding). Deze toetsing is van bouwtechnische aard en valt buiten het bestek van deze quickscan.”*

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

4.10.2 Beleidskader

4.10.2.1 Waterbeheerplan De Dommel 2022-2027

Vanaf 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor

de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. In de komende planperiode, die loopt van 2022 tot en met 2027, starten we met de watertransitie. We zien de wateropgaven niet als een optimalisatieprobleem, maar gaan fundamenteel anders te werk. We ontwikkelen vanuit de huidige situatie (A) naar de gewenste situatie in 2050 (B) via de werkwijze die de gewenste situatie in 2050 (B) vraagt. Dat vraagt om een omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, onze gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevende principes zijn:

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

De beoogde herontwikkeling past binnen de gestelde principes voor de komende periode. Binnen het plangebied vindt ontstening plaats en het hemelwater wordt in zijn geheel geïnfiltreerd op het eigen perceel. Door het weg bestemmen van de veehouderijtak wordt extensiever gebruik gemaakt van het perceel wat de bodemkwaliteit positief beïnvloed.

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

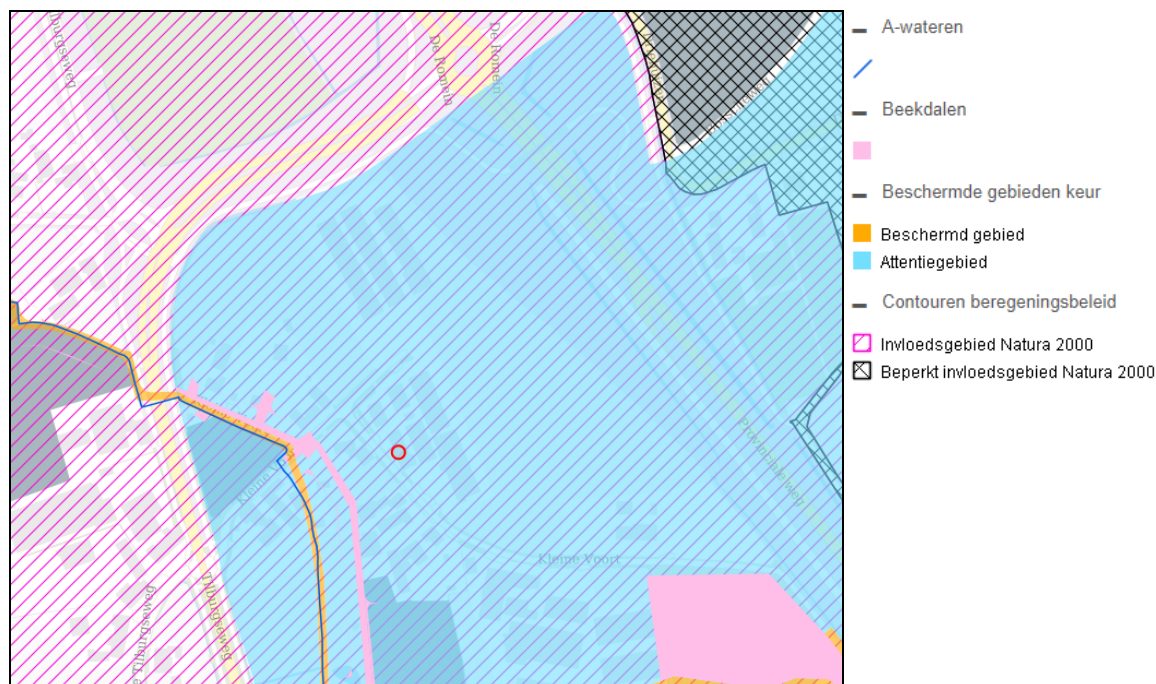
De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels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

De beoogde ontwikkeling maakt de oprichting van vier Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk. Deze woningen hebben een toename van verhard oppervlak van circa 400 m² per woning tot gevolg, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding rondom de woning. Het varkensbedrijf wordt herbestemd naar een bedrijf voor natuurbeheer. Alle overtollige bedrijfsgebouwen worden en erfverharding wordt gesaneerd. Per saldo vindt een ontstening plaats van meer dan 1.800 m² bedrijfsgebouwen en bijbehorende erfverharding. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

4.10.3 Keur Waterschap De Dommel

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de Keur waarop het plangebied met rode marker is aangeduid.



Figuur 32: Uitsnede Keurkaart

Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' gedeeltelijk aangewezen als gelegen in een beschermd gebied voor de waterhuishouding. Het plangebied is tevens aangewezen als gelegen binnen het 'attentiegebied', ten westen van het plangebied ligt een a-watergang. De beoogde herontwikkeling voorziet niet in grondwateronttrekking en heeft een positieve uitwerking op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en is dan ook niet in strijd met de regels die gelden voor beschermde gebieden.

4.10.4 Waterparagraaf

Binnen het plangebied vindt een afname van verharding plaats. De bodem bestaat uit Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand (ZE23). De GHG bedraagt circa 60-120 cm-mv. Navolgende figuur geeft een kaart met de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 33: GHG ter plaatse van het plangebied (indicatief aangeduid met een rode cirkel)

4.10.5 Hemelwaterafvoer

Voor een toename van het verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door de toename van het verhard oppervlak te vermenigvuldigen met een waterschijf 0,06 m. De factor 0,06 m vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/hectare) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. Het geeft dus de hoeveelheid water weer die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de nieuwe woningen en bijgebouwen worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een infiltratie transportriool. Gekozen kan worden voor een bovengronds- of ondergrondstransportriool. Ondergrondse hemelwater oplossingen zijn over het algemeen duurder in aanleg, meer foutgevoelig en meer onderhoudsgevoelig dan bovengrondse oplossingen. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een infiltratievoorziening. Deze voorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval. In het grootste deel van het jaar zal het water echter via infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De capaciteit van de waterberging dient tenminste 0,06 m³ per vierkante meter verhard oppervlak te bedragen.

Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met de GHG. Voorbeelden van een toe te passen hemelwatervoorziening zijn het gebruik van een infiltratieveld een wadi of infiltratiekrat.

Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven navolgende figuur.



Figuur 34: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden die kunnen worden toegepast

Er is op deze locatie voldoende ruimte om te kiezen voor bovengrondse oplossingen zoals wadi's, bergvijvers of zaksloten. Geadviseerd wordt om te kiezen voor een bovengrondse oplossing voor hemelwater verwerking binnen dit plangebied (zie afbeelding linksboven). In het uiteindelijke bouwplan zal de hemelwaterinfiltratie nader worden uitgewerkt met inachtnaam van deze paragraaf.

4.10.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

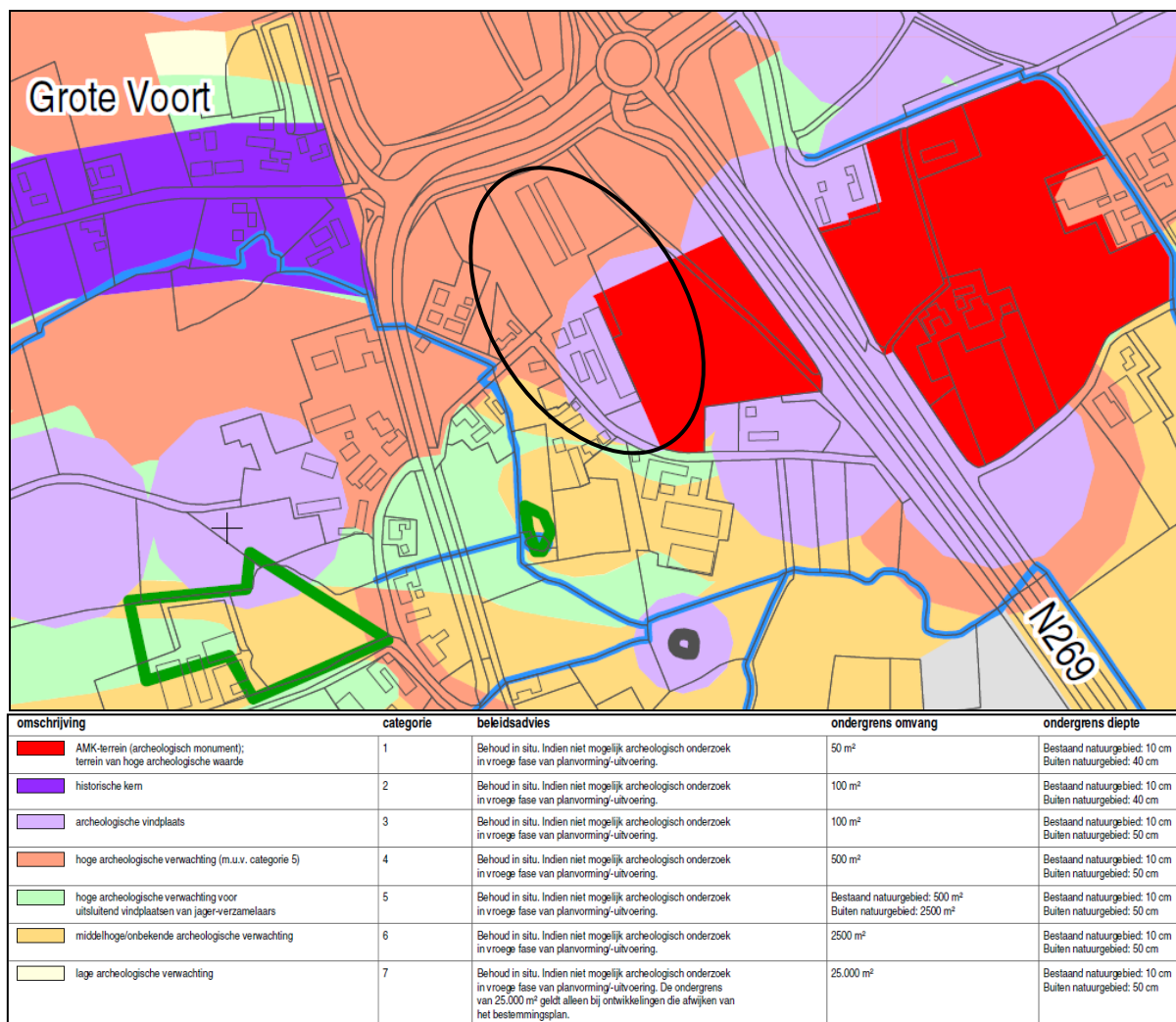
Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Archeologie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

De gemeente Hilvarenbeek heeft haar eigen archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld. Navolgende figuur toont de archeologische verwachting ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij zwart omcirkeld.



Figuur 35: Aanduiding plangebied op de Archeologische beleidskaart gemeente Hilvarenbeek met legenda

Het plangebied is op de erfgoedkaart aangeduid als deels gelegen in 'Categorie 1' (terrein van hoge archeologische waarde), 'Categorie 3' (archeologische vindplaats) en 'Categorie 4' (Gebied met een hoge archeologische verwachting). In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden.

De nieuwe woningen worden deels gerealiseerd ter hoogte van bestaande agrarische opstallen. Het betreft hier varkenstallen met mestputten daaronder. Vanwege de bodemroering en verstoring die heeft plaatsgevonden bij de bouw hiervan is het niet aannemelijk dat het bouwplan van de Ruimte voor Ruimte woningen voorziet in nieuwe bodemroering en verstoring van archeologische waarden. Deze herbestemming leidt waarschijnlijk niet tot roering van nog ongeroerde gronden binnen het plangebied.

De vigerende dubbelbestemmingen blijven ongewijzigd gehandhaafd zodat zeker gesteld blijft dat ook in de toekomst geen archeologische waarden verloren gaan.

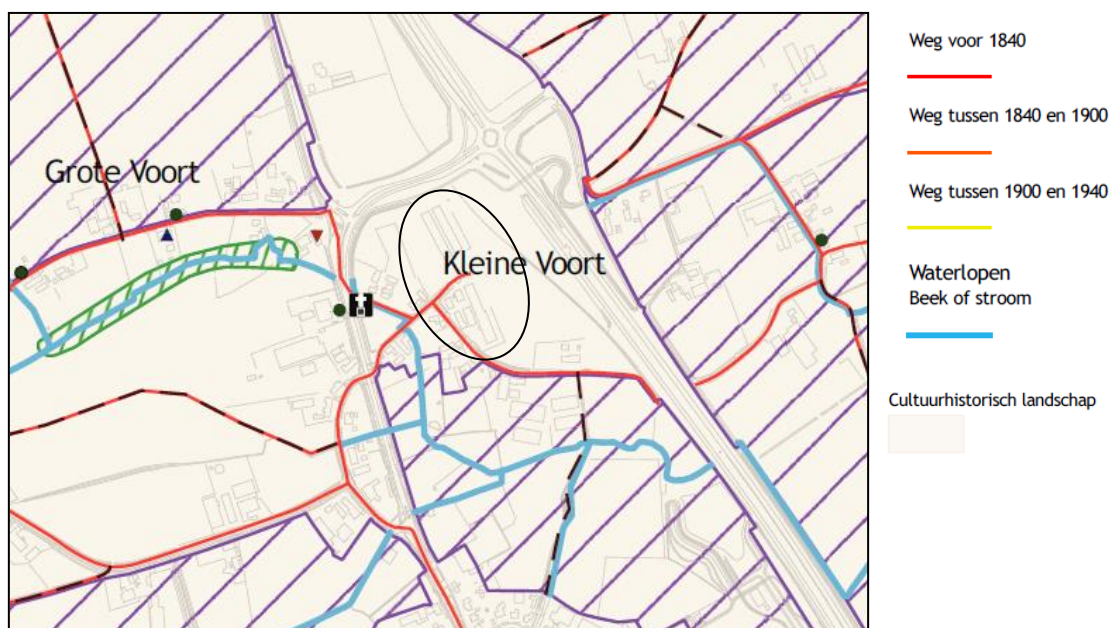
4.11.2 Cultuurhistorie

4.11.2.1 Beleidskader cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg (MoMO) dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Als gevolg van de MoMo dient cultuurhistorie gebiedsgericht benaderd te worden, dus niet te veel focus op losse elementen, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

4.11.2.2 Toets plangebied

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de cultuurhistoriekaart van de gemeente Hilvarenbeek waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 36: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart voor het plangebied (aangeduid met zwarte cirkel) en de omgeving

Het plangebied is gesitueerd aan een oude weg, en lijn hoge waarde. Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen ten zuiden van Tilburg', binnen de regio de 'Kempen'. Het gebied bestaat uit een ensemble van oude en jongere landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de middeleeuwse hoeves en buurtschappen (met kleine akkercomplexen) die de kern vormden van de landgoederen of die daarin zijn opgenomen. Onder andere het behoud en beter beleefbaar maken van sporen van deels verdwenen hoeves, buurtschappen en akkercomplexen, en het vergroten van de cultuurhistorische waardering door de vergroting van de beleving zijn belangrijke speerpunten binnen het cultuurhistorisch landschap.

De bewoningsgeschiedenis van de 'Kempen' en de richting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Het plangebied is tevens gelegen binnen het archeologisch landschap 'Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek'. Dit landschap bestaat uit een licht glooiend dekzandeiland van Moergestel-Hilvarenbeek en de aangrenzende beekdalen van de Reusel, het Spruitenstroompje en de Hoogeindsche beek.

Direct ten oosten van het agrarisch bouwvlak is een terrein van hoge archeologische waarde gesitueerd. Het betreft een terrein met mogelijk sporen van bewoning uit de Romeinse tijd. Hier vinden geen bodemverstoringen plaats.

Binnen het plangebied worden agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd. Deze gebouwen zijn niet cultuurhistorisch waardevol.

De bestaande langgevelboerderij is beeldbepalend. Het cultuurhistorisch rapport met een nadere beschrijving van de boerderij is opgenomen bij deze toelichting.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.12 Mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang heeft die beneden de drempelwaarden ligt een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Dit bestemmingsplan ziet toe op herbestemming van de bedrijfswoning en resterende bedrijfsbebouwing van een voormalig agrarische bedrijf. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) overwogen dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij is in deze uitspraak de navolgende rechtsoverweging opgenomen:

“hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door onder andere de realisatie van twee eengezinswoningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.”

De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld wanneer dat de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde herbestemming van het plangebied valt wegens aard en omvang van het project niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling waarop de drempelwaarden genoemd in de D-lijst. Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, gebiedsaanduidingen en functieaanduidingen opgenomen.

5.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- Gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Nadere detaillering van de bestemming
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf voor natuurbeheer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijf voor natuurbeheer'. Voor het overige gedeelte kent de agrarisch bestemde grond geen bouw mogelijkheden.

5.4.2 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' is een ruimte voor ruimte woning toestaan. Ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aantal wooneenheden toegestaan zoals aangegeven op de verbeelding. De woningen worden enkel toegestaan als één bouw massa.

5.4.3 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden in de vorm van wegen en voet- en fietspaden.

5.4.4 Waarde – Archeologie 1

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de hoge verwachtingswaarde en hoge verwachtingswaarde vanwege vindplaats jager/verzamelaars in bestaand natuurgebied.

5.4.5 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van bekende archeologische waarden en archeologische vindplaats.

5.4.6 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van bekende archeologische waarden in de vorm van AMK-terreinen en historische kern.

5.4.7 Waarde – Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

6 FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In deze wet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de toevoeging van één hoofdgebouw, waarmee de Grexwet niet van toepassing is. Met herbestemming van het plangebied wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een passende andere herbestemming. Dit is noodzakelijk voor een toekomst bestendig gebruik van de bestemming. Het plan is economisch uitvoerbaar voor de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan wordt door de initiatiefnemer toegelicht aan de omgeving. Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

6.3 Wettelijk vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel zijn in het kader van deze procedure betrokken in het vooroverleg.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 februari tot en met 22 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ingekomen. Een samenvatting van deze zienswijzen en de beantwoording hiervan is opgenomen in de nota van zienswijzen die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.