

BESTEMMINGSPLAN
KONINGIN JULIANAWEG 1 EN 1B
EN TURKAAWEG ONG.
GEMEENTE HILVARENBEEK

ONTWERP

NL.IMRO.0798.BPKonJW1en1bTurkgw-ON01

Crijns Rentmeesters bv

M.W.A. Bakermans – Van den Heuvel

20 december 2022

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Koningin Julianaweg 1 en 1b en Turkaaweg ong.
IMRO idn.	NL.IMRO.0798.BPKonJW1en1bTurkgw-ON01
Versie conceptvoorontwerp	6 september 2021
Versie voorontwerp	22 maart 2022
Versie ontwerp	20 december 2022
Versie vastgesteld	-
Contactpersoon	Marjon Bakermans - Van den Heuvel

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging plangebied.....	6
1.3	Juridische status plangebied	7
1.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied'	7
1.3.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan'.....	8
1.3.3	Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018'.....	8
1.3.4	Bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019'	9
1.3.5	Bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek'	10
1.4	Doel	10
2.	HUIDIGE SITUATIE	11
2.1	Koningin Julianaweg 1.....	11
2.1.1	Begrenzing.....	11
2.1.2	Invulling en gebruik	11
2.2	Koningin Julianaweg 1b.....	12
2.2.1	Begrenzing.....	12
2.2.2	Invulling en gebruik	13
2.3	Turkaaweg ong.	14
2.3.1	Begrenzing.....	14
2.3.2	Invulling en gebruik	14
3.	BEOOGDE SITUATIE	16
3.1	Inleiding	16
3.2	Koningin Julianaweg 1.....	16
3.3	Koningin Julianaweg 1b.....	17
3.3.1	Herontwikkeling.....	17
3.3.2	Invulling en bebouwing.....	18
3.3.3	Landschappelijke inpassing	19
3.3.4	Verkeer en parkeren	20
3.4	Turkaaweg ong.	20
3.4.1	Herontwikkeling.....	20
3.4.2	Invulling en bebouwing.....	21
3.4.3	Landschappelijke inpassing	22
3.4.4	Verkeer en parkeren	23
4.	BELEIDSKADER	24
4.1	Rijksbeleid	24
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	24

4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	24
4.2	Provinciaal beleid	25
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	25
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	25
4.3	Gemeentelijk beleid	32
4.3.1	Visie Ruimte voor Ruimte.....	32
4.3.2	Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek.....	33
4.3.3	Strategie vitalisering buitengebied, niet agrarische functies.....	37
5.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	38
5.1	Bodemkwaliteit	38
5.2	Watertoets	38
5.2.1	Inleiding.....	38
5.2.2	Beleid	39
5.2.3	Waterparagraaf	40
5.3	Cultuurhistorie	44
5.3.1	Inleiding.....	44
5.3.2	Gemeentelijk beleid.....	44
5.4	Archeologie	45
5.4.1	Inleiding.....	45
5.4.2	Gemeentelijk beleid.....	45
5.4.3	Koningin Julianaweg 1b	46
5.4.4	Turkaaweg ong.	47
5.5	Natuur en ecologie	48
5.5.1	Inleiding.....	48
5.5.2	Gebiedsbescherming	49
5.5.3	Soortenbescherming	51
5.6	Geluid.....	51
5.7	Geur.....	53
5.7.1	Inleiding.....	53
5.7.2	Gemeentelijke geurverordening	53
5.7.3	Artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij	53
5.7.4	Wet geurhinder en veehouderij in relatie tot Koningin Julianaweg 1	53
5.7.5	Wet geurhinder en veehouderij in relatie tot Koningin Julianaweg 1b	54
5.7.6	Veehouderijen in de omgeving van Turkaaweg ong.	54
5.7.7	Woon- en leefklimaat	55
5.7.8	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	58
5.8	Gezondheid	59
5.8.1	Endotoxinen	59
5.8.2	Toets aan stappenplan bij realisatie van een nieuwe woning	61
5.8.3	Geitenhouderij.....	62
5.8.4	Gewasbeschermingsmiddelen	63

5.9	Bedrijven en milieuzonering	64
5.9.1	Inleiding	64
5.9.2	Bedrijven in de omgeving	64
5.9.3	Bedrijvigheid binnen plangebied	65
5.10	Externe veiligheid	65
5.10.1	Inleiding	65
5.10.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	65
5.10.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	66
5.10.4	Beoordeling plangebied	66
5.11	Luchtkwaliteit	67
5.11.1	Inleiding	67
5.11.2	Regeling Niet in Betekenende Mate	67
5.11.3	Blootstelling aan verontreiniging	67
5.12	M.e.r.-beoordeling	71
5.12.1	Inleiding	71
5.12.2	Toets	72
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	73
6.1	Inleiding	73
6.2	Toelichting op de verbeelding	73
6.3	Algemene toelichting op de regels	73
7.	UITVOERBAARHEID	74
7.1	Economische uitvoerbaarheid	74
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	74
8.	PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN	75
8.1	Procedure	75
8.2	Overleg	75
8.3	Zienswijzen	76

Bijlagen:

1. Bodemonderzoek Turkaaweg ong.
2. AERIUS-berekening
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Turkaaweg ong.

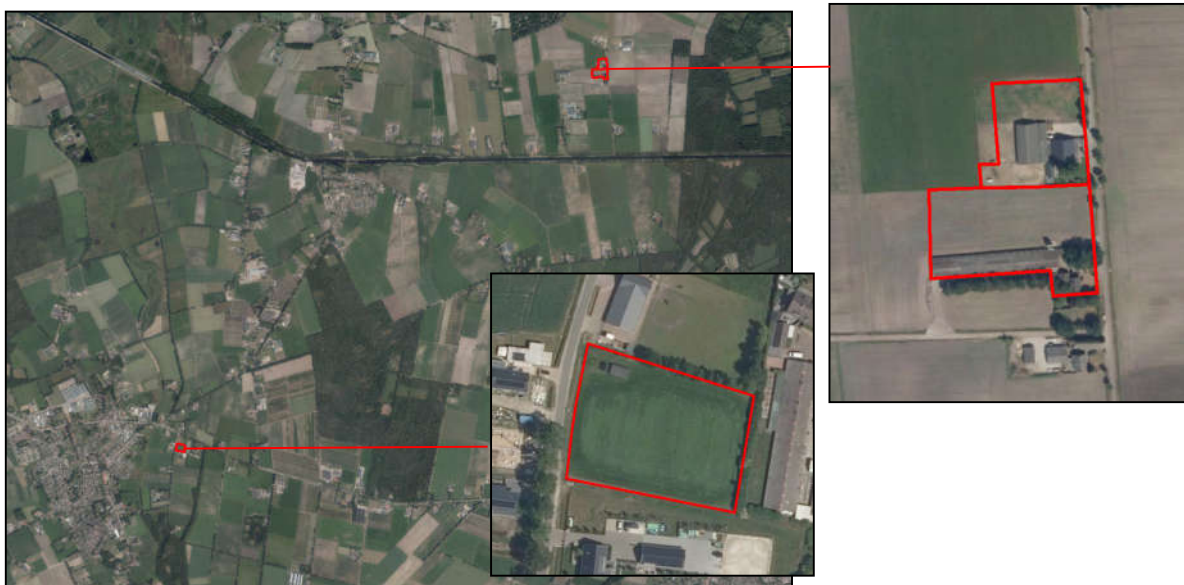
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de beoogde herontwikkeling van de planlocaties aan Koningin Julianaweg 1 en Koningin Julianaweg 1b te Haghorst en Turkaaweg ongenummerd (ong.) te Diessen, gemeente Hilvarenbeek, hierna tezamen 'plangebied' genoemd. Beoogd wordt om de intensieve veehouderij aan Koningin Julianaweg 1b te Haghorst te saneren en te herbestemmen naar agrarisch verwant bedrijf. De varkensstal aldaar zal deels worden gesloopt en teruggebracht naar 1.000 m², de milieuvergunning wordt ingetrokken en de dierrechten worden doorgehaald. De agrarische bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar bedrijfswoning behorende bij het niet-agrarisch bedrijf. Als gevolg van de sanering van de intensieve veehouderij kan de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geen erf' aan Koningin Julianaweg 1 komen te vervallen. Met onderhavig bestemmingsplan wordt tevens een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk gemaakt aan Turkaaweg ong.. In samenhang met de realisatie van deze Ruimte voor Ruimte woningen wordt aan Koningin Julianaweg 1b een extra inspanning verricht door de aanplant van nieuwe landschapselementen. Een groene buffer wordt verankerd middels de bestemming 'Groen' tussen Koningin Julianaweg 1 en 1b. Onderhavig bestemmingsplan heeft derhalve in samenhang met de drie locaties aan kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg.

1.2 Ligging plangebied

De planlocaties Koningin Julianaweg 1 en 1b zijn gelegen ten noordoosten van de kern Haghorst, in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Deze locaties grenzen aan elkaar, maar worden in onderhavig bestemmingsplan grotendeels wel afzonderlijk van elkaar beschreven. De planlocatie Turkaaweg ong. is gelegen direct ten oosten van de kern Diessen, eveneens in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Op navolgende figuur is de ligging van de drie planlocaties weergegeven op luchtfoto. De planlocaties zijn hierbij rood omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied, met links Turkaaweg ong. en rechts Koningin Julianaweg 1 (noord) en 1b (zuid)

1.3 Juridische status plangebied

1.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

1.3.1.1 Inleiding

Ter plaatse van de planlocaties Koningin Julianaweg 1b en Turkaaweg ong. is het bestemmingsplan 'Buitengebied' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hilvarenbeek vastgesteld op 13 maart 2014 en is bij uitspraak van de Raad van State bij uitspraak d.d. 9 maart 2016 voor de planlocaties onherroepelijk.

1.3.1.2 Koningin Julianaweg 1b

Navolgend is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van de planlocatie Koningin Julianaweg 1b te Haghorst. De planlocatie is hierbij weergegeven met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van Koningin Julianaweg 1b

De planlocatie Koningin Julianaweg 1b te Haghorst is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', een 'bouwvlak' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Ter plaatse wordt derhalve een intensieve veehouderij toegestaan met bijbehorende bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met daar bij behorende bijgebouwen.

1.3.1.3 Turkaaweg ong.

Navolgend is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van de planlocatie Turkaaweg ong. te Diessen. De planlocatie is hierbij weergegeven met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van Turkaaweg ong.

De planlocatie Turkaaweg ong. te Diessen is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'Agrarisch' met grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De planlocatie kent tevens de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en 'overige zone – groenblauwe mantel'. Ter plaatse worden binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan geen nieuwe gebouwen toegestaan.

1.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan'

In navolging van de uitspraak van de Raad van State betreffende het bestemmingsplan 'Buitengebied' op 9 maart 2016 zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' de in de uitspraak van de Raad van State genoemde reparaties gecorrigeerd. Deze correcties hebben geen wijzigingen van de verbeelding voor de planlocaties tot gevolg. De regels uit dit reparatieplan zijn van toepassing op het plangebied.

1.3.3 Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018'

Sinds 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening komen te vervallen, waardoor de gemeente Hilvarenbeek bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken of bouwen niet meer op basis van de bouwverordening kan toetsen aan de gemeentelijke parkeernormen. De gemeente wil bij nieuwbouwplannen/wijzigingen van het gebruik of andere ruimtelijke besluiten eisen kunnen stellen aan het aantal parkeerplaatsen en hierbij toetsen aan het actueel parkeerbeleid van de gemeente en de daarbij horende parkeernormen. Het 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018' is vastgesteld om het Parkeerbeleidsplan 2015–2020 en diens rechtsopvolger(s) in de geldende bestemmingsplannen in te passen. De regels uit dit bestemmingsplan voor parkeren zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

1.3.4 Bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019'

Met het reparatieplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2019' wordt het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat door de gemeenteraad van Hilvarenbeek op 13 maart 2014 is vastgesteld inclusief het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' dat is vastgesteld op 7 maart 2017 gedeeltelijk herzien. Het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' is noodzakelijk om de ontwikkelingen die na de laatste reparatie van het bestemmingsplan concreet en inzichtelijk zijn geworden, planologisch/juridisch vast te leggen. Deze reparatie ziet toe op specifieke benoemde locaties, waaronder ook de planlocatie Koningin Julianaweg 1 te Haghorst. In dit vigerende bestemmingsplan is de planologische situatie destijds in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie, en is derhalve in verband met de ter plaatse gevestigde paardenhouderij de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige agrarische bedrijven' toegevoegd. Om te voorkomen dat het bedrijf in deze nieuwe planologische situatie een belemmering zou kunnen vormen voor de bedrijfsvoering van het bedrijf aan Koningin Julianaweg 1b, is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geen erf' opgenomen.

Navolgend is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' ter plaatse van de planlocatie Koningin Julianaweg 1 te Haghorst.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' ter plaatse van Koningin Julianaweg 1

De planlocatie Koningin Julianaweg 1 te Haghorst is derhalve thans bestemd als 'Agrarisch', met een 'bouwvlak' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige agrarische bedrijven'. Het zuidelijk gedeelte kent dan ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geen erf', waarmee wordt voorkomen dat de rechten van het agrarisch bedrijf aan Koningin Julianaweg 1b worden beperkt. Daarnaast is er hiermee voor gezorgd dat de eigenaar van de planlocatie Koningin Julianaweg 1 de rechten behoudt om het gehele bouwvlak te gebruiken ten behoeve van het bedrijf voorzover het niet betreft het oprichten van geurgevoelige objecten.

Daarnaast zijn met vaststelling van het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' deels herzien. De regels uit dit reparatieplan zijn van toepassing op het plangebied.

1.3.5 Bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek'

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 5 mei 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek' gepubliceerd. Dit bestemmingsplan is opgesteld voor het beschermen van diverse cultuurhistorische waarden die zichtbaar zijn op de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart, waarbij tevens rekening wordt gehouden met het op overzichtelijke wijze regelen van wijzigingen in ruimtelijke plannen door een paraplubestemmingsplan. De regels voor behoud van cultuurhistorische waarden die voortvloeien uit het voorontwerp Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek zijn waar van toepassing overgenomen in dit bestemmingsplan.

1.4 Doel

Onderhavig bestemmingsplan heeft het herbestemmen van de intensieve veehouderij aan Koningin Julianaweg 1b te Haghorst naar agrarisch verwant bedrijf tot doel, waarmee in samenhang de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geen erf' aan Koningin Julianaweg 1 kan komen te vervallen. Middels onderhavig bestemming wordt tevens een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen aan Turkaaweg ong. mogelijk gemaakt. Met onderhavig bestemmingsplan worden deze ontwikkelingen juridisch-planologisch gelijktijdig mogelijk gemaakt. In deze toelichting is verantwoord dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Koningin Julianaweg 1

2.1.1 Begrenzing

De planlocatie aan Koningin Julianaweg 1 omvat het vigerend agrarisch bouwvlak ter plaatse en is daarmee gelegen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie G, nummer 756 (gedeeltelijk) en 757. De planlocatie kent hiermee een oppervlakte van circa 6.075 m². Navolgend is een kadastraal overzicht weergegeven van de planlocatie, geprojecteerd op luchtfoto. De planlocatie is aangeduid met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 5: Kadastraal overzicht planlocatie Koningin Julianaweg 1

2.1.2 Invulling en gebruik

De planlocatie aan Koningin Julianaweg 1 te Haghorst is thans in gebruik als paardenhouderij. Ter plaatse is sprake van een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen in gebruik voor de paardenhouderij. Navolgend is een (lucht)foto weergegeven van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 6: Invulling en gebruik planlocatie Koningin Julianaweg 1

Ter plaatse is een vergunning vigerend voor het houden van paarden. Navolgende dieren aantallen zijn vergund:

5089 PH, Koningin Julianaweg 1, HAGHORST, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 13-03-2014

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)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	16	80	0	23	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	8	17	0	2	0	0
Totalen								24	97	0	25	0	0

Figuur 7: Vergunde dieren aantallen (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

2.2 Koningin Julianaweg 1b

2.2.1 Begrenzing

De planlocatie Koningin Julianaweg 1b omvat het vigerend agrarisch bouwvlak ter plaatse. Deze planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie M, nummer 758 (gedeeltelijk). De planlocatie kent een oppervlakte van circa 9.365 m². Op navolgende figuur is een kadastraal overzicht weergegeven van de planlocatie, geprojecteerd op luchtfoto. De planlocatie is aangegeven met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 8: Kadastraal overzicht planlocatie Koningin Julianaweg 1b

2.2.2 Invulling en gebruik

De planlocatie aan Koningin Julianaweg 1b is thans in gebruik voor de intensieve veehouderij in de vorm van varkenshouderij. Ter plaatse is sprake van een bedrijfswoning met aangebouwd bijgebouw en een varkensstal met een oppervlakte van circa 1.500 m². Navolgend is een (lucht)foto weergegeven van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 9: Invulling en gebruik planlocatie Koningin Julianaweg 1b

Ter plaatse is een vergunning vigerend voor de varkenshouderij. Navolgende dieren aantallen zijn ter plaatse vergund:



Figuur 12: Huidige situatie planlocatie Turkaaweg ong.

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Beoogd wordt om de intensieve veehouderij aan Koningin Julianaweg 1b te saneren. De varkensstal wordt gedeeltelijk gesloopt, de milieuvergunning wordt ingetrokken en de dierrechten worden doorgehaald. Deze locatie wordt herbestemd naar agrarisch verwant bedrijf met behoud van 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing. In samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij aan Koningin Julianaweg 1b, kan aan Koningin Julianaweg 1 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geen erf' komen te vervallen. Aan Turkaaweg ong. wordt een tweetal Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd. De bouwtitels Ruimte voor Ruimte zullen worden aangekocht. Om tegemoet te komen aan de gemeentelijk vereiste kwaliteitsverbetering wordt op de locatie Koningin Julianaweg 1b een forse tegenprestatie geleverd in de vorm van landschappelijke inpassing.

3.2 Koningin Julianaweg 1

Met vaststelling van het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' is aan de locatie Koningin Julianaweg 1 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige agrarische bedrijven' toegekend ten behoeve van de ter plaatse gevestigde paardenhouderij. Om te voorkomen dat het bedrijf in deze planologische situatie een belemmering zou kunnen vormen voor de bedrijfsvoering van Koningin Julianaweg 1b, is over een breedte van circa 19 meter in het zuiden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geen erf' opgenomen. Deze gronden mogen dan ook conform het Bor niet worden ingericht als erf, waarmee wordt voorkomen dat geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht waarmee Koningin Julianaweg 1b in de bedrijfsvoering zou worden belemmerd.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de intensieve veehouderij aan Koningin Julianaweg 1b gesaneerd, waarmee een eventuele belemmering van deze bedrijfsvoering niet meer aan de orde is. Met het laten vervallen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geen erf' mag dit gedeelte dan ook weer worden ingericht als erf. Feitelijk vinden ter plaatse van de planlocatie Koningin Julianaweg 1 geen wijzigingen plaats.

Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig bestemmingsplan. De digitale verbeelding laat overigens zien dat de locaties Koningin Julianaweg 1 en 1b aan elkaar grenzen en worden dan ook tezamen gezien als 'plangebied'. Voor de leesbaarheid van het plan zijn deze locaties op de analoge verbeelding en in onderhavige toelichting wel uit elkaar getrokken en te zien als zijnde twee afzonderlijke locaties.



Figuur 13: Beoogde planologische situatie Koningin Julianaweg 1

Anders dan de mogelijkheid om tevens het zuidelijke gedeelte van de planlocatie Koningin Julianaweg 1 in te richten als zijnde 'erf', zullen zich ter plaatse geen wijzigingen voordoen. Deze locatie wordt dan ook verderop in deze toelichting niet bij alle aspecten nader tegen het licht gehouden. Geen sprake zal zijn van wijzigingen welke in het kader van beleids- of milieuaspecten nieuwe afwegingen behoeven, anders dan dat dit gedeelte mag worden gebruikt als zijnde erf behorende bij de bedrijfswoning ter plaatse. De regels uit het vigerende bestemmingsplan worden voor wat betreft de agrarische bedrijfsvoering overgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

3.3 Koningin Julianaweg 1b

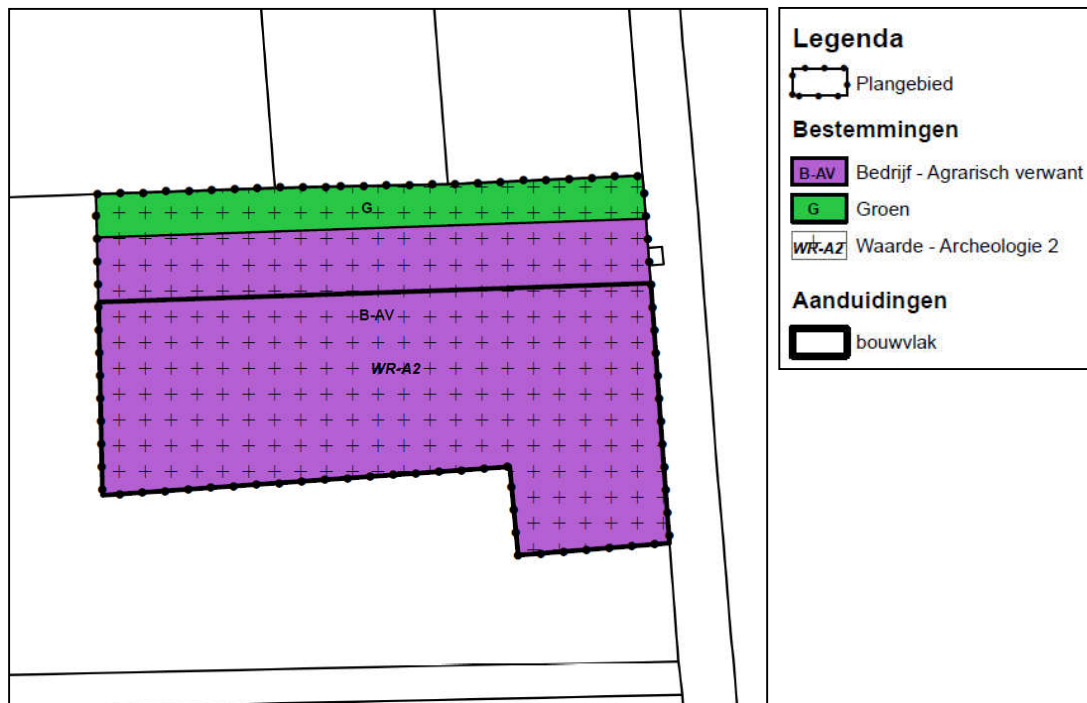
3.3.1 Herontwikkeling

Beoogd wordt de intensieve veehouderij ter plaatse van de planlocatie Koningin Julianaweg 1b te saneren en herbestemmen naar agrarisch verwant bedrijf in de vorm van voornamelijk grondverzet- en loonwerk- en verhuurbedrijf van agrarisch verwante machines. De varkensstal met een oppervlakte van circa 1.500 m² zal deels worden gesloopt. De dierrechten worden bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland doorgehaald en de milieuvergunning voor het houden van varkens wordt ingetrokken. Ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf blijft 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing behouden dan wel herbouwd. Deze bebouwing is noodzakelijk voor de opslag van materiaal en materieel. Ten behoeve van parkeren, manoeuvreren en opslag van onder anderen

grond, wordt een bedrijfsbestemming beoogd met een oppervlakte van circa 8.110 m². De bedrijfswoning blijft behouden als zijnde bedrijfswoning behorende bij het agrarisch verwant bedrijf.

Tussen Koningin Julianaweg 1 en 1b wordt een groene buffer over een breedte van 10 meter voorzien welke tevens planologisch wordt verankerd met de bestemming 'Groen'. Ook wordt een 'bouwvlak' opgenomen waarmee zeker is gesteld dat de beoogde bebouwing in het zuiden van de planlocatie gesitueerd blijft.

Navolgend is de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig bestemmingsplan. De digitale verbeelding laat overigens zien dat de locaties Koningin Julianaweg 1 en 1b aan elkaar grenzen en worden dan ook tezamen gezien als 'plangebied'. Voor de leesbaarheid van het plan zijn deze locaties op de analoge verbeelding en in onderhavige toelichting wel uit elkaar getrokken en te zien als zijnde twee afzonderlijke locaties.

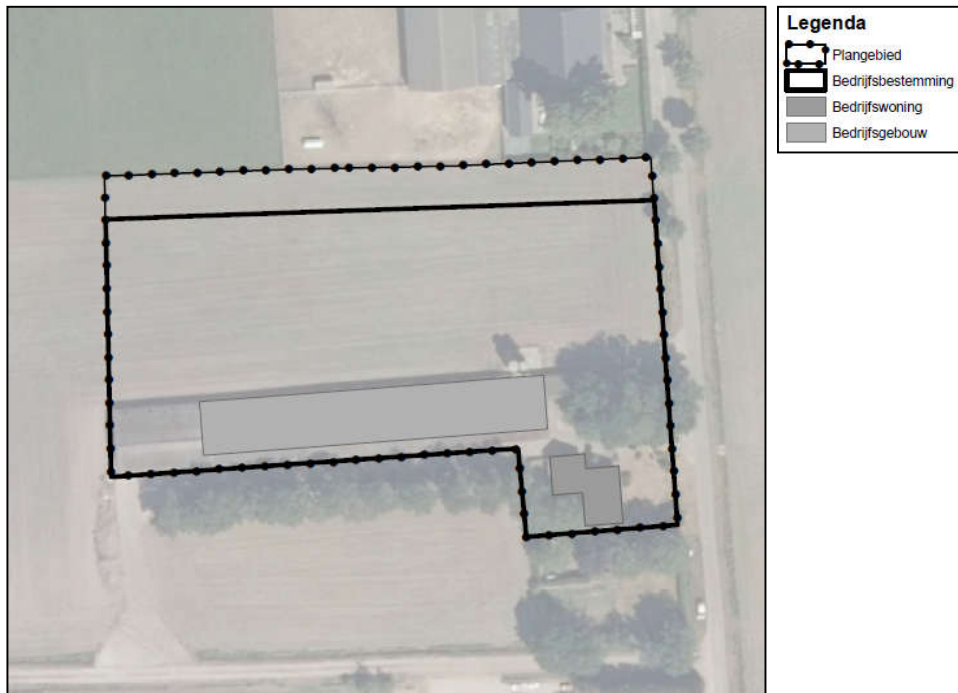


Figuur 14: Beoogde planologische situatie Koningin Julianaweg 1b

3.3.2 Invulling en bebouwing

Beoogde bedrijfsvoering zal zijn in de vorm van grondverzetbedrijf met opslag en verwerking van daarbij vrijkomende grond (uitzeven van puinresten), bestratingswerkzaamheden, dienstverlening in de vorm van loonwerk met machinale werkzaamheden als maaien van sloten, bermen etc., en tevens de verhuur van deze agrarisch verwante transportmiddelen, machines en containers. Ten behoeve van stalling van deze veelal grote machines wordt beoogd 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing te behouden dan wel te herbouwen in het zuiden van de planlocatie. De oppervlakte bedrijfsbebouwing neemt daarmee af met circa 500 m². De bedrijfswoning blijft in de huidige staat behouden.

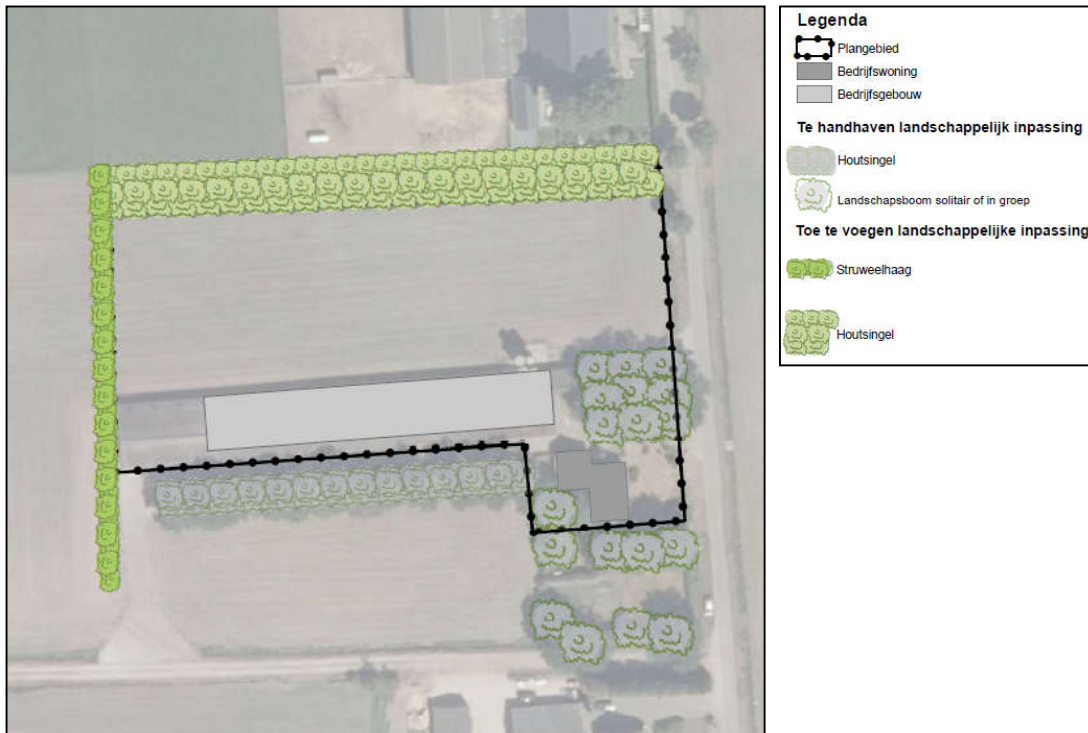
Rondom de bebouwing blijft ruimte beschikbaar ten behoeve van opslag van bijvoorbeeld grond en bestratingsmaterialen en het parkeren en manoeuvreren. Daadwerkelijk buitenopslag van goederen wordt niet toegestaan. De bebouwing biedt ruimte voor de opslag van materiaal en materieel. Navolgend is een indicatieve schets weergegeven van de planlocatie Koningin Julianaweg 1b in de toekomstige situatie.



Figuur 15: Beoogde situatie Koningin Julianaweg 1b na herontwikkeling

3.3.3 Landschappelijke inpassing

De planlocatie Koningin Julianaweg 1b te Haghorst is in de huidige situatie redelijk goed landschappelijk ingepast. De woning is omsloten door streekeigen beplanting. De huidige varkensstal is aan de zuidzijde met een forse houtsingel afgeschermd van de omgeving. Dit zal met de beoogde herontwikkeling behouden blijven. Met de beoogde herontwikkeling zal aan de achterzijde van de planlocatie nieuw struweel worden toegevoegd. Hier wordt een doorsteek behouden ten behoeve van de te behouden ontsluiting in het zuidwesten. In het noorden van de planlocatie wordt, als buffer tussen Koningin Julianaweg 1 en 1b een groensingel beoogd in de vorm van een nieuwe houtsingel. Om deze buffer ook in de toekomst te behouden wordt dit juridisch verankerd met een groenbestemming. Alle beplanting zal bestaan uit streekeigen beplanting. Op navolgende figuur is de te behouden en toe te voegen landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 16: Beoogde landschappelijke inpassing Koningin Julianaweg 1b

3.3.4 Verkeer en parkeren

De planlocatie Koningin Julianaweg 1b is thans ontsloten op de doorgaande weg. Er is sprake van een inrit tussen de bedrijfswoning en de varkensstal. Deze ontsluiting blijft als gevolg van de beoogde herontwikkeling behouden. Ook in het zuidoosten is sprake van een ontsluiting middels een onverhard pad langs de sloot. Deze blijft met de beoogde herontwikkeling eveneens behouden.

De herbestemming van agrarisch bedrijf naar agrarisch verwant bedrijf leidt niet tot een toename van het aantal vervoersbewegingen van zwaardere voertuigen over de Koningin Julianaweg.

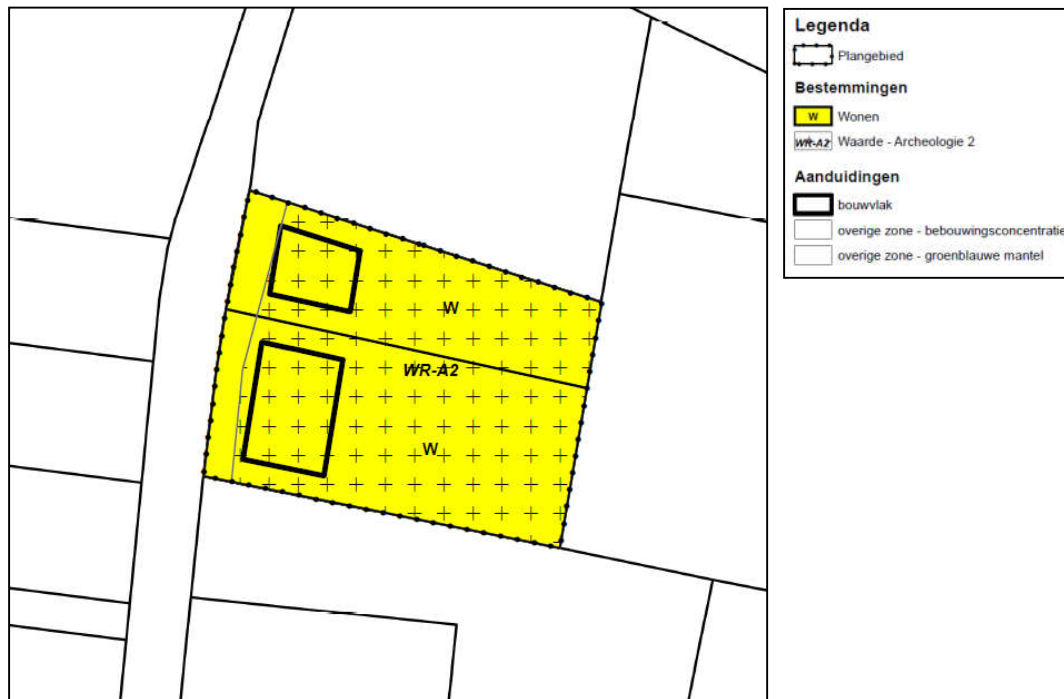
Parkeren en manoeuvreren dient plaats te vinden op eigen terrein. De bedrijfsbestemming zal een oppervlakte kennen van circa 8.110 m², waarmee ruimte wordt geboden voor het parkeren en manoeuvreren.

3.4 Turkaaweg ong.

3.4.1 Herontwikkeling

Beoogd wordt om aan Turkaaweg ong., ten noorden van Turkaaweg 1, een tweetal Ruimte voor Ruimte kavels te ontwikkelen ten behoeve van realisatie van ieder een Ruimte voor Ruimte woning. De bouwtitels Ruimte voor Ruimte worden aangekocht. In de directe nabijheid is reeds sprake van een aantal Ruimte voor Ruimte woningen, waardoor de inpassing van de beoogde twee woningen ter plaatse een passende ontwikkeling betreft. De woningen worden stedenbouwkundig en landschappelijk ingepast in de omgeving. Navolgend is de beoogde planologische situatie na

herontwikkeling weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 17: Beoogde planologische situatie Turkaaweg ong.

3.4.2 Invulling en bebouwing

3.4.2.1 Stedenbouwkundige inpassing

De beide woningen worden georiënteerd op de Turkaaweg. De nieuwe bebouwing zal aansluiten bij de bestaande bebouwingskarakteristiek langs de Beerseweg en Turkaaweg. De noordelijke kavel kent een frontbreedte van 25 meter en kent een oppervlakte van circa 1.630 m². De zuidelijke kavel kent een frontbreedte van circa 35 meter en kent een oppervlakte van circa 2.570 m². De woningen worden gesitueerd op een afstand van ten minste 15 meter uit de as van de weg en 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen. In de omgeving van de planlocatie zijn de woningen afwisselend haaks op de weg en parallel aan de weg gesitueerd. Binnen de planlocatie kan hiermee dan ook worden afgewisseld. De noordelijke woning kan bijvoorbeeld haaks op de weg worden gesitueerd en de zuidelijke woning parallel aan de weg. Er zal in beide gevallen sprake zijn van zowel een voor- als achtertuin en een vrijstaande woning met al dan niet vrijstaande bijgebouwen.

3.4.2.2 Beeldkwaliteit

Nieuwbouw dient zich te voegen naar het bestaande karakter van de omgeving. De bestaande bebouwing in de omgeving is divers van karakter. Het betreft zonder uitzondering bebouwing van na 1940 die oorspronkelijk gebouwd zijn als agrarische bebouwing (boerderijen en schuren) en passen binnen de dan geldende bouwkundige praktijk. Dit komt onder andere tot uiting in de gekozen gevelbekleding, de aandacht voor metselverbanden, kapvorm en een gedetailleerde (dak)afwerking. De bebouwing betreft voornamelijk agrarische bedrijfswoningen met tot voor kort slechts een enkele gewone woning. In de afgelopen jaren is in de directe nabijheid een aantal Ruimte voor Ruimte

woningen gerealiseerd, in samenhang met de sanering van een intensieve veehouderij. Het gebied heeft niettemin nog een landelijk karakter. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van de bestaande beeldkwaliteit in de directe nabijheid.



Figuur 18: Bestaande beeldkwaliteit in de directe nabijheid

Aangesloten zal worden op de beeldkwaliteit in de omgeving. Sprake zal dan ook zijn van een combinatie van landelijke woningen met een eigentijdse uitwerking. Dit betekent dat de basisplattegrond een rechthoek is met aan de zijkanten mogelijkheden voor het realiseren van een uitbouw of aanbouw die onder een doorgeschoten dakvlak of eigen kap dient te worden gevat. De dakvorm betreft in principe een variant van een zadeldak, eventueel met afgewolfde uiteinden en/of steekkap(pen). De goothoogte mag variëren, maar niet hoger zijn dan 1,5 bouwlaag. Lichttoetreding in de kap wordt bij voorkeur gerealiseerd middels dakkapellen. Een gemetselde schoorsteen in de nok of op de geveltop wordt voor deze woningen als passend beoordeeld. Het dak dient te worden gedekt met pannen, snijriet of een combinatie daarvan.

Omdat baksteen als gevelafwerking overheerst in de omgeving, dienen ook de gevels van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen te worden uitgevoerd in baksteen.

3.4.3 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast binnen de bestaande landschapsstructuur. Gewerkt dient te worden met streekeigen beplanting. De beoogde woningen worden ingepast met knip- en scheerhagen, welke aan de voorzijde van de planlocatie een hoogte zullen kennen van 0,5 – 1 meter, oplopend tot 1,5 – 2 meter aan de zijziden en tussen de kavels. De hagen zullen bestaan uit beuk en/of haagbeuk. Achter op de percelen zal een aantal hoogstamfruitbomen worden aangeplant in de vorm van appel, peer, kers. Op navolgende figuur is

de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven. De beoogde woningen zijn hierop eveneens indicatief weergegeven.



Figuur 19: Beoogde landschappelijke inpassing Turkaaweg ong.

De landschappelijke inpassing is tevens verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

3.4.4 Verkeer en parkeren

De planlocatie Turkaaweg is thans ontsloten op de doorgaande weg. Tussen de planlocatie en de straat is thans een sloot gelegen. De planlocatie is wel in het noorden met een duiker ontsloten. Gebruik zal worden gemaakt van deze bestaande duiker. De zuidelijke kavel zal worden ontsloten met een nieuwe duiker door de sloot. De toevoeging van een tweetal woningen met daar bij behorende vervoersbewegingen van personenvervoer zal niet leiden tot problemen over de Turkaaweg.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Per woning dient sprake te zijn van twee parkeerplaatsen op eigen terrein, exclusief eventuele garages. De planlocatie Turkaaweg biedt hiertoe voldoende ruimte.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 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 transitie. 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.

De beoogde herontwikkeling heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het is op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van deze ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Ook woningbouw in het kader van Ruimte voor Ruimte wordt niet gezien als een 'stedelijke ontwikkeling'. Toetsing aan de ladder is dan ook niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofddopgaven:

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.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening, thans nog de Interim omgevingsverordening.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

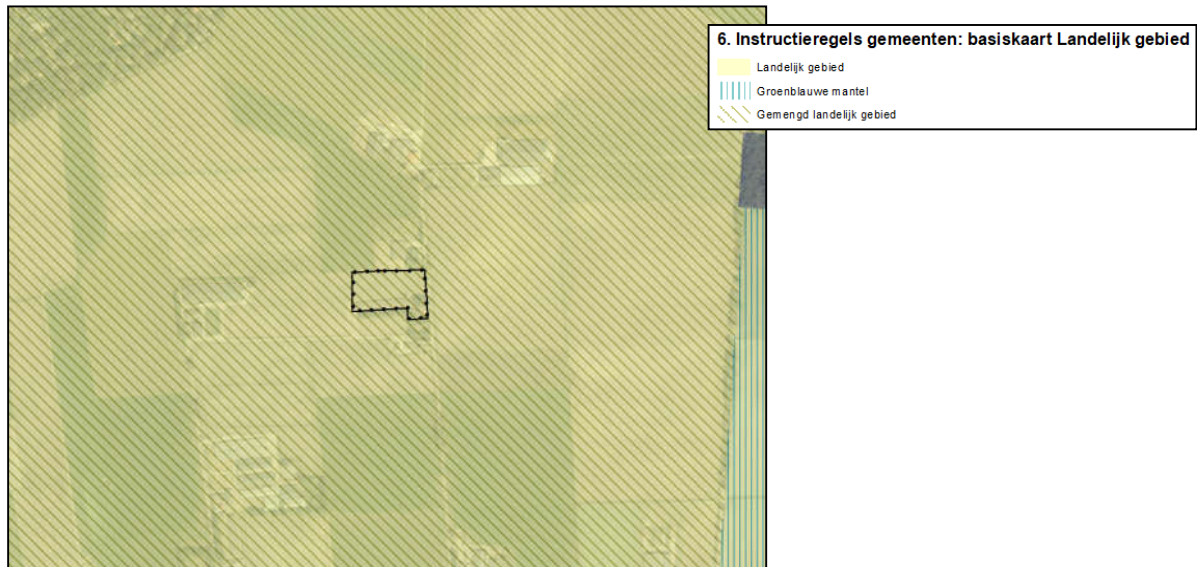
4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening 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 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. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

4.2.2.2 Aanduiding plangebied in de Interim omgevingsverordening

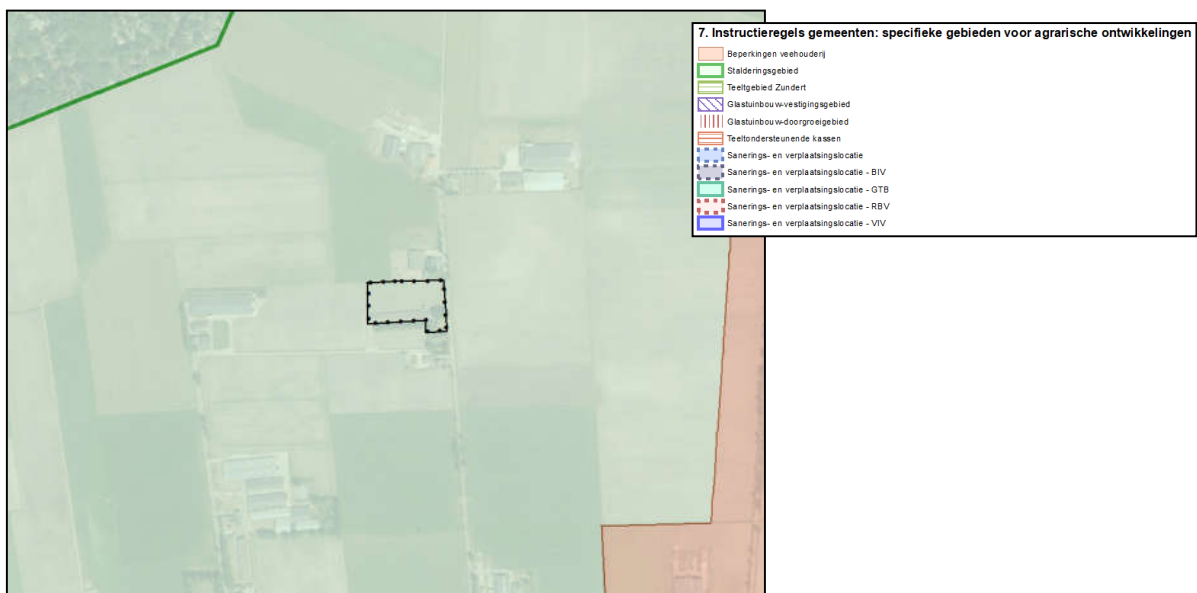
Koningin Julianaweg 1b

Navolgend wordt nader ingegaan op de ligging van de planlocatie Koningin Julianaweg 1b in de Interim omgevingsverordening. De planlocatie is hierbij weergegeven met zwarte bolletjeslijn.



Figuur 20: Aanduiding planlocatie op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

De planlocatie Koningin Julianaweg 1b te Haghorst is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Specifieke regels worden gesteld voor bedrijvigheid binnen het landelijk gebied. Verderop in deze paragraaf wordt daarop nader ingegaan.

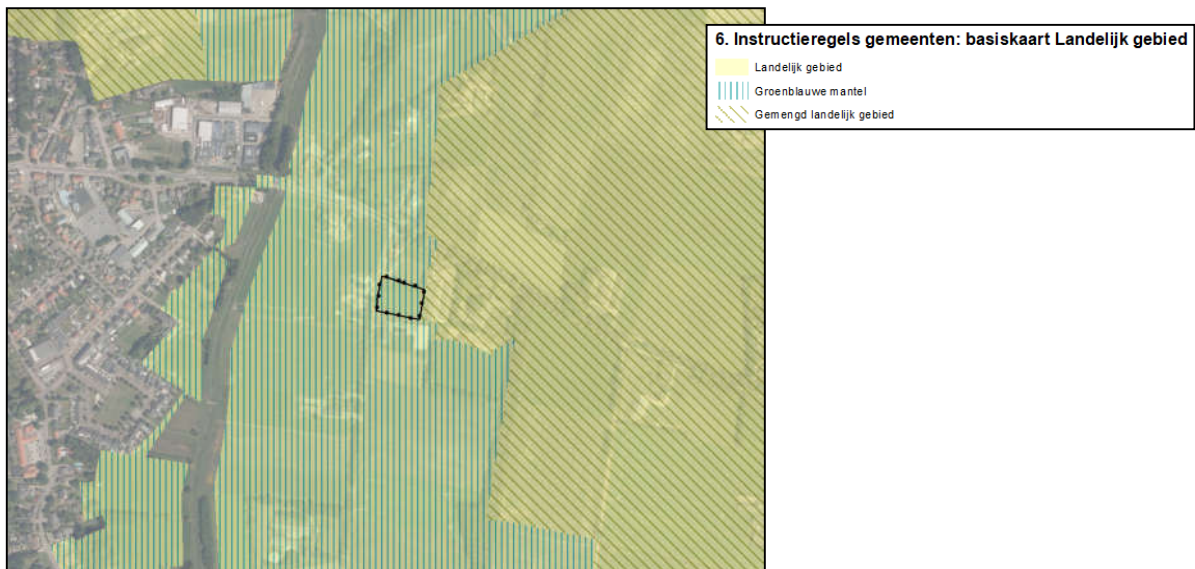


Figuur 21: Aanduiding planlocatie op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

De planlocatie is tevens aangeduid als 'Stalderingsgebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'Stalderingsgebied' worden nadere eisen gesteld aan de veehouderij. Verderop in deze paragraaf wordt daarop nader ingegaan.

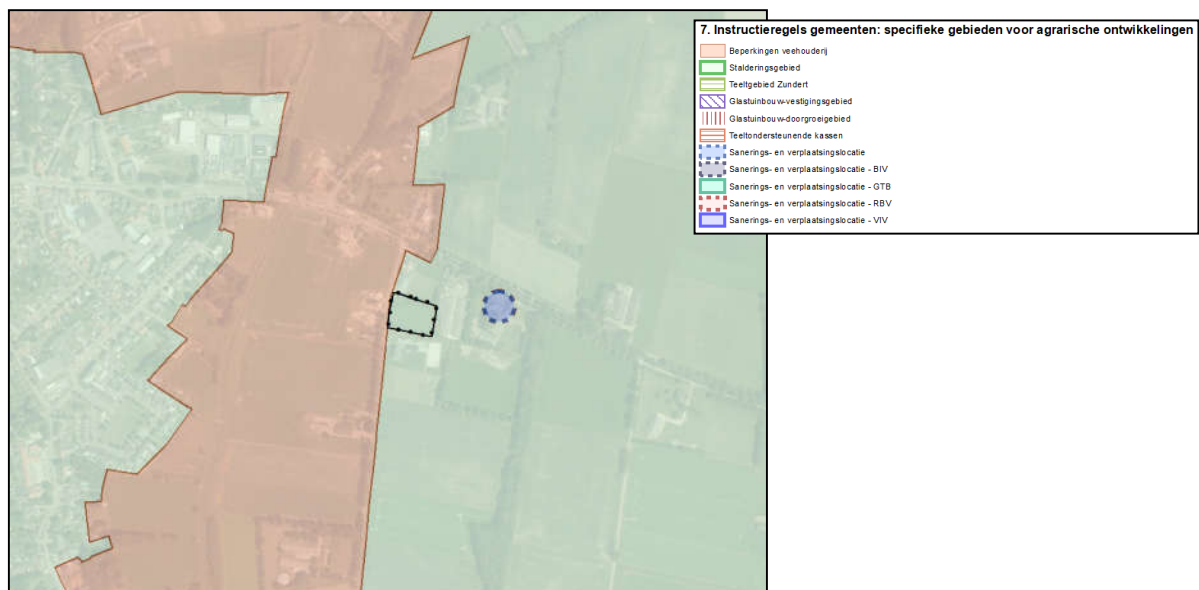
Turkaaweg ong.

Navolgend wordt nader ingegaan op de ligging van de planlocatie Turkaaweg ong. in de Interim omgevingsverordening. De planlocatie is hierbij weergegeven met zwarte bolletjeslijn.



Figuur 22: Aanduiding planlocatie op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

De planlocatie Turkaaweg ong. is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen de 'Groenblauwe mantel'. De Interim omgevingsverordening stelt nadere regels voor woningbouw binnen het 'Landelijk gebied'. Verderop in deze paragraaf wordt nader ingegaan op de regels die gelden voor woningbouw ter plaatse.



Figuur 23: Aanduiding planlocatie op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Ook de planlocatie Turkaaweg ong. kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Verderop in deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Met de beoogde herontwikkeling zal de intensieve veehouderij aan Koningin Julianaweg 1b worden gesaneerd en herbestemd naar agrarisch verwant bedrijf. Beoogde bedrijfsvoering zal zijn in de vorm van grondverzetbedrijf met opslag en verwerking van daarbij vrijkomende grond (uitzeven van puinresten), bestratingswerkzaamheden, dienstverlening in de vorm van loonwerk met machinale werkzaamheden als maaien van sloten, bermen etc., en tevens de verhuur van deze agrarisch verwante transportmiddelen, machines en containers. Ten behoeve van stalling van deze veelal grote machines wordt beoogd 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing te behouden dan wel te herbouwen in het zuiden van de planlocatie. Overtollige bebouwing met een oppervlakte van circa 500 m² wordt gesloopt. Gebruik wordt gemaakt van het bestaande bouwperceel, welke tevens over een oppervlakte van circa 1.250 m² wordt verkleind. Het buitenterrein wordt, met uitzondering van de beoogde groene buffer tussen Koningin Julianaweg 1 en 1b, gebruikt voor parkeren en manoeuvreren van bedrijfsvoering en tevens voor de opslag van onder andere grond van het agrarisch verwant bedrijf. De groene buffer wordt bestemd naar 'Groen'. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Aan Turkaaweg ong. wordt een tweetal woningen gerealiseerd in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.

Voldaan wordt dan ook aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering 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.

Op grond van het regionale afsprakenkader van Hart van Brabant moet worden geconcludeerd dat de beoogde herontwikkeling van Koningin Julianaweg 1b te Haghorst kan worden gezien als een categorie 3-ontwikkeling, waarvoor bezien dient te worden of sprake is van een bestemmingswinst en hoe deze eventuele winst wordt gecompenseerd in het landschap. Volgens de provinciale handreiking voor kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling blijkt uit de door gemeenten overlegde gegevens dat er in beginsel geen verschil bestaat in de waarde van de grond na bestemmingswijziging tussen agrarisch bebouwd, glastuinbouw, agrarisch technische bedrijven, agrarisch verwante bedrijven en kleinschalige recreatieve bedrijven. Met onderhavig bestemmingsplan zal dan ook de waarde van het agrarisch bouwvlak gelijk blijven en zelfs over de groenstrook worden afgewaardeerd. Geen investering wordt dan ook vereist in het kader van de zogenoemde landschapsinvesteringsregeling. Niettemin wordt een meerwaarde geleverd door de sloop van 500 m² aan bebouwing en het verder landschappelijk inpassen van de planlocatie.

Voldaan wordt aan het aspect voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.2.2.5 Artikel 3.52 Staldering

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 wordt de intensieve veehouderij aan Koningin Julianaweg 1b gesaneerd, met sloop van stallen van dien. Leegstand wordt hiermee voorkomen. Voor het overige ziet de beoogde herontwikkeling niet op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

4.2.2.6 Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied

In artikel 3.61 van de Interim omgevingsverordening wordt de mogelijkheid geboden voor het vestigen dan wel uitbreiden van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf, als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;
- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. mestbewerking is uitgesloten.

Lid 2 van artikel 3.61 stelt dat als een binnen de omgeving passende omvang een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare geldt.

Beoogd wordt de voormalige agrarische bedrijfslocatie Koningin Julianaweg 1b te herbestemmen naar agrarisch verwant bedrijf. Dergelijke bedrijfsactiviteiten komen meer voor in de omgeving van de planlocatie. De planlocatie is gelegen binnen het voormalig landbouwontwikkelingsgebied. De omgeving kenmerkt zich dan ook voornamelijk als agrarische omgeving, maar waarbinnen thans een transformatie plaatsvindt naar niet-agrarisch, veelal wel nog met een agrarische binding. De herbestemming van de intensieve veehouderij naar agrarisch verwant bedrijf is dan ook een passende ontwikkeling ter plaatse. Een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 1.000 m² blijft behouden. Overtollige bebouwing over een oppervlakte van circa 500 m² zal dan ook worden gesloopt. Ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf wordt buitenopslag beoogd, enkel in de vorm van grond of grondstoffen, niet zijnde goeden. Derhalve wordt een bedrijfsbestemming beoogd van circa 8.110 m². Opslag van materiaal en materieel vindt enkel inpandig plaats. Geen sprake zal zijn van mestbewerking.

De beoogde herontwikkeling ter plaatse van de planlocatie betreft een passende ontwikkeling binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.61 voor de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf aan Koningin Julianaweg 1b.

4.2.2.7 Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

In artikel 3.68 is geregeld dat enkel bestaande woningen zijn toegestaan binnen het 'Landelijk gebied'. In afwijking van artikel 3.68 geeft artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening een uitzondering op het verbod op nieuwvestiging. Artikel 3.80 stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels binnen het 'Landelijk gebied'. Geen onderscheid wordt hier gemaakt tussen het 'Gemengd landelijk gebied' dan wel de 'Groenblauwe mantel'. Navolgend zijn de voorwaarden uit artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot de planlocatie Turkaaweg ong. te Diessen.

- 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:**
 - a. sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;**
Twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte worden aangekocht. Per bouwtitel zal 1.000 m² aan stallen gesloopt zijn en is een omvang van 3.500 kg. fosfaatrechten uit de markt gehaald. Zeker is gesteld dat ter plaatse van de saneringslocatie(s) een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit is behaald.
 - b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;**
De planlocatie Turkaaweg ong. is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Beerseweg'. De beoogde woningen zijn gelegen op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie. De bebouwingsconcentratie en de ligging van de planlocatie hierbinnen wordt nader toegelicht in paragraaf 4.3.1.
 - c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;**
De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zullen landschappelijk worden ingepast. De beoogde landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 3.4.3.

- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijk afweegbaar.**

Met de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen vindt geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling plaats.

- 2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:**

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;**
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;**
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;**
- d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;**
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;**
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;**
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;**
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;**
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.**

De bouwtitels Ruimte voor Ruimte worden aangekocht op de particuliere markt dan wel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. De bouwtitels zijn geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant, waarmee reeds is aangetoond dat is voldaan aan de hier gestelde voorwaarden.

- 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.**

De twee bouwtitels worden aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij dan wel op de particuliere markt.

4. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

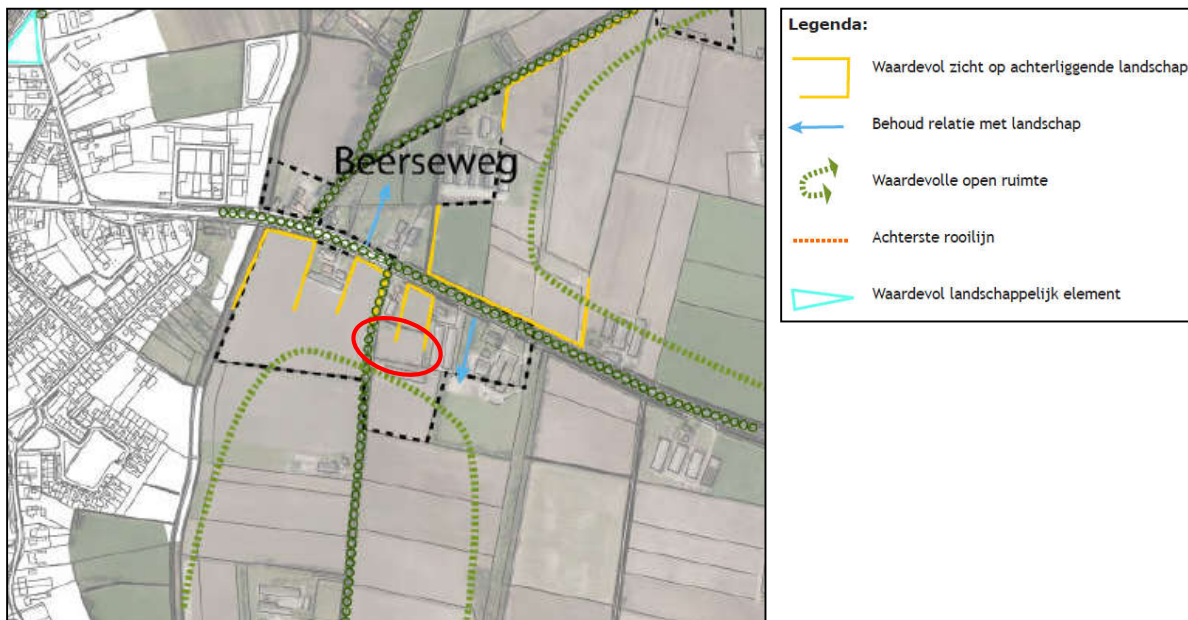
Deze omvang is nog niet behaald.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visie Ruimte voor Ruimte

De gemeente Hilvarenbeek heeft in september 2011 de “Visie Ruimte voor Ruimte Gemeente Hilvarenbeek” opgesteld. Deze gebiedsvisie wordt gehanteerd als handreiking bij het toetsen van Ruimte voor Ruimte initiatieven binnen de gemeente Hilvarenbeek en bevat voorwaarden waaronder Ruimte voor Ruimte woningen binnen bebouwingsconcentraties kunnen worden gerealiseerd.

De planlocatie Turkaaweg ong. is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie ‘Beerseweg’. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie binnen de bebouwingsconcentratie ‘Beerseweg’. De planlocatie is weergegeven in de rode cirkel. Opgemerkt wordt dat het kaartbeeld een weergave betreft van de situatie ten tijde van opstelling van de gemeentelijke visie in 2011. Inmiddels is de situatie binnen de bebouwingsconcentratie gewijzigd door toevoeging van bebouwing.



Figuur 24: Uitsnede visie Ruimte voor Ruimte Gemeente Hilvarenbeek, bebouwingsconcentratie ‘Beerseweg’

In de visie is opgenomen: *“De enkele agrarische erven in deze concentratie zijn fors en liggen als solitaire elementen aan de Beerseweg. De bebouwing op deze erven heeft een grove korrel. De*

grootschaligheid sluit aan bij het jonge ontginningenlandschap. Het breed opgezette profiel van de Beerseweg, bestaat uit een rijbaan met aan weerszijden van de weg een berm en een fietspad. De weg is aangezet met een dubbele laanbeplanting. Bebouwing langs de weg is gedeeltelijk historisch van waarde (met name de woonboerderijen cq hoofdgebouwen binnen de agrarische erven)."

In de visie zijn randvoorwaarden voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen opgenomen. De ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen behoort tot de mogelijkheden, rekening houdend met de volgende uitgangspunten:

- behoud karakter solitaire erven; bouwen uitsluitend binnen bestaande erven, compacte uitbreiding van erven of het creëren van nieuwe erven waar mogelijk;
- lintbebouwing of solitaire woningen aan het lint zijn niet passend;
- royale erfbeplanting en een duidelijk gezicht naar de weg;
- nieuwbouw in erfachtige opzet.

In de huidige situatie is de omgeving van de planlocatie Turkaaweg ong. reeds dichter bebouwd dan op de kaart uit de gemeentelijke visie aangeduid. Sinds vaststelling van de gemeentelijke visie in 2011 is reeds een aantal gebouwen gerealiseerd welke nog niet op deze kaart inzichtelijk zijn. De doorzichten zijn reeds belemmerd. De toevoeging van een tweetal Ruimte voor Ruimte kavels binnen de planlocatie leidt dan ook niet tot een verdere belemmering van het doorzicht. Inpassing van de Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie.

In aanvulling op dit beleid geldt er sinds 2019 een inspanningsverplichting vanuit de gemeente dat bij Ruimte voor Ruimte wordt gezorgd voor een optimale kwaliteitsverbetering. Een extra inspanning dient te worden geleverd binnen de gemeente Hilvarenbeek. De Ruimte voor Ruimte kavels aan Turkaaweg worden landschappelijk goed ingepast. Daarnaast wordt aan Koningin Julianaweg 1b een extra kwaliteitsslag behaald door de forse landschappelijke inpassing in het noorden van die planlocatie. Over een breedte van 10 meter wordt de locatie afgewaardeerd naar groenbestemming, waarmee een natuurlijke buffer ontstaat tussen Koningin Julianaweg 1 en 1b. Afspraken hierover worden vastgelegd in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan en tussen initiatiefnemer en de gemeente Hilvarenbeek.

4.3.2 Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek

4.3.2.1 Inleiding

De Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek uit 2014 heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente (voor zover gelegen buiten de begrenzing van stedelijk gebied conform de provinciale begrenzingen voor het stedelijke gebied) en bevat een toetsingskader voor gewenste ontwikkelingen. De structuurvisie bevat geen nieuw beleid maar wel een aantal benodigde aanvullingen op of detailleringen van het bestaande beleid.

Het doel van vaststelling van de structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek is om met deze visie te beschikken over een eenduidig kader voor ontwikkelingen en tegenprestaties, zoals die in het bestemmingsplan buitengebied zijn vertaald in ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de toepassing van

een binnenplanse wijziging of omgevingsvergunning kan dan getoetst worden aan de zorgplicht en kwaliteitsverbetering omdat in de structuurvisie wordt voorzien in een objectieve en door de provincie reeds getoetste beleidslijn. Daarnaast kan de Structuurvisie als toetsinstrument worden ingezet bij buitenplanse ontwikkelingen, die ook dan objectiveerbaar worden getoetst op de invulling van de zorgplicht en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Het realiseren van ruimtelijke kwaliteit en de uitwerking hiervan is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek. De gemeente Hilvarenbeek vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied is het belangrijk om eerst te kijken naar de impact van de ruimtelijke ontwikkeling op de omgeving. Deze is bepalend voor de wijze en mate van de tegenprestatie die gevraagd wordt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Die impact wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor wel of geen substantiële vergroting van een bestemmingsvlak of bouwvlak of bouwvolume nodig);
- is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande terreininrichtingen of bebouwing; de aard van de locatie en de omgeving; de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (zoals verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie, beperking gebruiksruimte);
- betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

- Categorie 1: geen tegenprestatie. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen die bij recht in het bestemmingsplan worden toegestaan en derhalve geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2: de basisinspanning. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen die beperkte kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen, waarbij de kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd door onder andere te voorzien in een goede landschappelijke inpassing op eigen erf en/of direct aansluitend aan eigen erf en een goede milieukundige en duurzame terreinvulling;
- Categorie 3: de basisinspanning-plus. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt verplicht, maar waarbij deze tot onvoldoende kwaliteitsverbetering leidt. Hierbij dient bovenop de basisinspanning ook een kwaliteits toevoeging buiten het eigen erf plaats te vinden, al dan niet genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

De gemeente heeft voor categorie-2 ontwikkelingen de navolgende kwaliteitseisen gesteld.

A. Landschappelijk/ruimtelijke kwaliteitseisen:

- Binnen bestemmingsvlak of agrarisch bouwvlak: er dient sprake te zijn van landschappelijke inpassing.
- Binnen de begrenzingen van de bebouwingsconcentraties: de specifiek voor de bebouwingsconcentratie geldende waarden moeten op een goede wijze te worden ingepast dan wel gehandhaafd blijven.

- Indien er sprake is van uitbreiding van een bouwvlak voor een intensieve veehouderijbedrijf: tenminste 10% van het bouwvlak wordt goed landschappelijk ingepast.
- Verkaveling: aansluiten bij bestaand verkavelingspatroon zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
- Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
- Ontstening: bewerkstellingen dat overtollige bebouwing, niet zijnde cultuurhistorisch en/of bouwkundig waardevol, wordt gesloopt.
- Bebouwing: de bebouwing is passend bij de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

Effecten op omgeving

- De landschappelijke inpassing wordt voor wat betreft vormgeving en inpassing optimaal afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.
- Er mag geen aantasting zijn van waardevolle landschapselementen zoals: lanen, bolle akkers/ steilranden (waardevol reliëf) en onverharde wegen.
- Openheid: bestaande waardevolle zichtlijnen dienen te worden gehandhaafd; bij ontwikkelingen worden zichtlijnen gecreëerd, bijvoorbeeld naar beekdalen; niet alles wordt verdicht.
- Natuurwaarden: voorkomen van aantasting van de in de nabijheid gelegen natuurgebieden.
- Zandwegen dienen als zodanig behouden te blijven.
- Het woon- en leefklimaat in de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.
- Verkeer: De verkeersontsluiting dient voldoende capaciteit te bieden, met name bij functieverandering naar bedrijvigheid.

B. Cultuurhistorische en archeologische aspecten: het initiatief mag niet leiden tot aantasting van eventueel aanwezige cultuurhistorische of archeologische waarden.

C. Waterhuishouding; Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden. Nagegaan wordt of bestaande bebouwing en verharding, voor zover deze is aangekoppeld aan een riool of ander watersysteem, kan worden afgekoppeld.

D. Planologische aspecten: het initiatief dient aan te sluiten bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Bij bedrijfsontwikkeling dient een door de gemeente goedgekeurd bedrijfsplan te worden opgesteld.

E. Milieuaspecten: de milieukundige aspecten vormen een belangrijk toetsingskader maar zijn niet direct onderdeel van de ruimtelijke kwaliteitsafweging.

In afwijking op de regels voor kwaliteitverbetering van het landschap is een uitwerking van de regels voor kwaliteitverbetering niet van toepassing bij toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie geborgd door de voorwaarden die

verbonden zijn aan het verkrijgen van een bouwtitel. Vanaf 30 gerealiseerde bouwtitels betaalt de provincie per gerealiseerde extra titel een bonus uit aan een gemeente. Aangezien deze titels met nieuwe woningen voor extra verstening van het buitengebied zorgen, is het wenselijk de teruggave van de gelden van de provincie te besteden aan de verbetering van het buitengebied. Deze gelden worden daarom in een bestemmingsreserve voor 'ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied' opgenomen. Deze reserve wordt aangewend voor diverse, door de gemeente aangestuurde, uitvoeringsprojecten ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

4.3.2.2 Koningin Julianaweg 1

Door sanering van de intensieve veehouderij aan Koningin Julianaweg 1b kan de aanduiding 'geen erf' aan Koningin Julianaweg 1 komen te vervallen. Feitelijk vinden ter plaatse geen wijzigingen plaats, anders dan enkel het feit dat de gehele locatie kan worden gebruikt als zijnde 'erf'. Ter plaatse wordt geen tegenprestatie vereist.

4.3.2.3 Koningin Julianaweg 1b

De voormalige agrarische bedrijfslocatie Koningin Julianaweg 1b wordt herbestemd naar agrarisch verwant bedrijf. Overtollige bebouwing over een oppervlakte van circa 500 m² wordt gesloopt en een passende herbestemming wordt gegeven aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie. De beoogde bedrijfsactiviteit past binnen de omgeving, waarbinnen reeds sprake is van een transformatie van agrarisch naar niet-agrarisch, veelal wel met een agrarische binding. Door doorhaling van de dierrechten en intrekking van de milieuvergunning zal sprake zijn van een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Door de passende herbestemming en sloop van overtollige bebouwing wordt verloedering ter plaatse voorkomen. De impact ter plaatse zal derhalve positief zijn. Sprake is van een categorie 2-ontwikkeling. Hiervoor geldt een basisinspanning. De planlocatie dient landschappelijk te worden ingepast, wat voor wat betreft vormgeving en inpassing op de omgeving moet worden afgestemd. Sprake dient ook te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Verder mag het woon- en leefklimaat in de omgeving niet worden aangetast.

Met de beoogde herontwikkeling wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. De planlocatie wordt verder landschappelijk ingepast. Het woon- en leefklimaat zal met de sanering van de intensieve veehouderij aanzienlijk verbeteren.

4.3.2.4 Turkaaweg ong.

Aan Turkaaweg ong. wordt een tweetal Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd. Hiertoe wordt geen tegenprestatie vereist. Aan de toekenning van de kavels is namelijk reeds sanering van de intensieve veehouderij voorafgegaan. De bouwtitels Ruimte voor Ruimte zijn echter mogelijk niet afkomstig van binnen de gemeente Hilvarenbeek. Derhalve wordt een extra kwaliteitsverbetering verwacht ter plaatse, of elders binnen de gemeente. Om die reden wordt aan Koningin Julianaweg 1b een extra kwaliteitsslag behaald door de forse landschappelijke inpassing in het noorden van die planlocatie. Over een breedte van 10 meter wordt de locatie afgewaardeerd naar groenbestemming, waarmee een natuurlijke buffer ontstaat tussen Koningin Julianaweg 1 en 1b. Afspraken hierover worden vastgelegd in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan en tussen initiatiefnemer en de gemeente Hilvarenbeek.

4.3.3 Strategie vitalisering buitengebied, niet agrarische functies

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 11 juni 2020 de 'Strategie vitalisering buitengebied' vastgesteld. In deze strategie wordt omschreven welke ruimte en mogelijkheden de gemeente voor nieuwe functies biedt en welke voorwaarden zij hieraan verbindt. Als een concrete nieuwe ontwikkeling niet toegestaan kan worden op basis van het geldende bestemmingsplan, dan wordt bekeken of de ontwikkeling past binnen de (ruimere) kaders van deze strategie.

De 'Strategie vitalisering buitengebied. Niet agrarische functies' biedt een beleidskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Initiatieven die niet binnen het geldende bestemmingsplan passen, maar wel leiden tot een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving binnen de gemeente Hilvarenbeek kunnen mogelijk worden gemaakt. De visie gaat specifiek over niet-agrarische ontwikkelingen, bijvoorbeeld een vrijkomende agrarische locatie, zoals een Ruimte voor Ruimte woning, maar ook ontwikkeling van een al bestaande niet-agrarische functie.

Het uitgangspunt van de visie is dat veel mogelijk is, maar dat alle ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kwaliteit van het buitengebied bijvoorbeeld door aanleg van nieuwe natuur of door sloop van gebouwen of een andere vorm van kwaliteitsverbetering.

Een initiatiefnemer moet zelf motiveren waarom zijn ontwikkeling goed is voor de omgeving. En wat hij bijdraagt aan toegevoegde waarde voor de omgeving.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de intensieve veehouderij aan Koningin Julianaweg 1b te Haghorst gesaneerd en herbestemd naar agrarisch verwant bedrijf. Het beoogde agrarisch verwant bedrijf past in de omgeving, zijnde het voormalige landbouwontwikkelingsgebied waar thans sprake is van een transformatie. Overtollige bebouwing wordt gesloopt en de milieuvergunning wordt ingetrokken, met sanering van de milieucontour van dien. Door sloop van overtollige bebouwing en de passende herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt verloedering in het buitengebied tegengegaan. De beoogde herontwikkeling past binnen de Strategie vitalisering buitengebied.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt tevens een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd aan Turkaaweg ong. te Diessen, binnen de bebouwingsconcentratie 'Beerseweg'. Twee door de provincie geaccordeerde bouwtitels Ruimte voor Ruimte zullen worden aangekocht. De planlocatie aan Turkaaweg zal ook landschappelijke worden ingepast, passend in de omgeving. In samenhang met de beoogde Ruimte voor Ruimte ontwikkeling aan Turkaaweg ong. wordt aan Koningin Julianaweg 1b een extra inspanning verricht in de vorm van de aanleg van landschapselementen. De groene buffer tussen Koningin Julianaweg 1 en 1b wordt verankerd met de bestemming 'Groen'. De gronden aldaar worden dan ook afgewaardeerd van agrarisch bouwvlak naar een groenbestemming.

5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

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.

De bestaande (woon)functies ter plaatse van de planlocaties Koningin Julianaweg 1 en 1b zullen niet wijzigen. Een bodemonderzoek wordt aldaar dan ook niet noodzakelijk geacht. Wel zal na gedeeltelijke sloop van de stal aan Koningin Julianaweg 1b dienen te worden aangetoond dat de sloop heeft plaatsgevonden door een gecertificeerd bedrijf en zullen foto's worden genomen van het maaiveld tijdens en na de sloop.

Aan Turkaaweg ong. wordt een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen voorzien. Ter plaatse wordt is dan ook een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen hieruit voort:

“In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie.”

De onderzoeksrapportage (Verkennend bodemonderzoek Turkaaweg Diessen, Lankelma Geotechniek Zuid BV, rapportnummer 2102251, d.d. 14 oktober 2021) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.2 Watertoets

5.2.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding, in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Deze beschrijving is opgenomen in de waterparagraaf. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap De Dommel.

5.2.2 Beleid

5.2.2.1 Waterbeheerplan 2022-2027

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie met als doel een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Hierbij ligt in tegenstelling tot eerder beleid met name de nadruk op de volgende focuspunten:

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

5.2.2.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

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. Noch de planlocaties aan Koningin Julianaweg noch de planlocatie aan Turkaaweg ong. is gelegen binnen een beschermd gebied of een attentiegebied.

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

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Ter plaatse van de planlocatie Koningin Julianaweg 1b wordt circa 500 m² aan stallen gesloopt. Het oppervlak verharding zal ter plaatse aanzienlijk afnemen. Andersom wordt aan Turkaaweg ong. een

tweetal Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Tezamen zal hiermee de oppervlakte verharding toenemen met meer dan 500 m², maar minder dan 10.000 m². Voorzien dient te worden in een infiltratievoorziening waarbij het hemelwater dat valt op het extra verhard oppervlak kan infiltreren. Voor een toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² wordt de vereiste compensatie berekend door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m).

5.2.2.4 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021

Het waterbeleid van de gemeente Hilvarenbeek is vastgelegd in het 'Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP) 2017-2021' en het hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek dat als bijlage 1 bij dit vGRP is bijgevoegd. In het vGRP is schoon water schoon houden één van de belangrijkste pijlers binnen het hemelwaterbeleid. Het vertrekpunt in nieuwe situaties is het principe dat stedelijk afval- en hemelwater gescheiden worden ingezameld en dus niet wordt aangekoppeld. Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen met meer dan 250 m² nieuw verhard oppervlak is het uitgangspunt dat deze op eigen terrein wordt verwerkt met een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan. De gemeente Hilvarenbeek gaat hiermee verder dan het beleid van het waterschap.

Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen met meer dan 250 m² nieuw verhard oppervlak is uitgangspunt dat deze op eigen terrein wordt verwerkt met een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan. Ten aanzien van dimensionering van de hemelwatervoorzieningen geldt de navolgende dimensionering bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 250 m²:

- Eis hemelwaterafvoer: bui 10 (T=10);
- Ontwerp compensatieberging: minimaal 30 mm op basis van de themakaart Keur;
- Lediging: lediging van de voorziening in circa 24 uur.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling neemt het oppervlakte verharding ter plaatse van de planlocatie Turkaaweg ong. toe met meer dan 250 m². In de hieropvolgende waterparagraaf wordt nader aandacht besteed aan de invulling van hemelwaterberging. Aan Koningin Julianaweg 1b neemt de oppervlakte verharding af en aan Koningin Julianaweg 1 wijzigt er niets aan de feitelijke situatie. Geen compensatie wordt vereist. Deze twee planlocaties komen dan ook niet nader aan bod in de navolgende waterparagraaf.

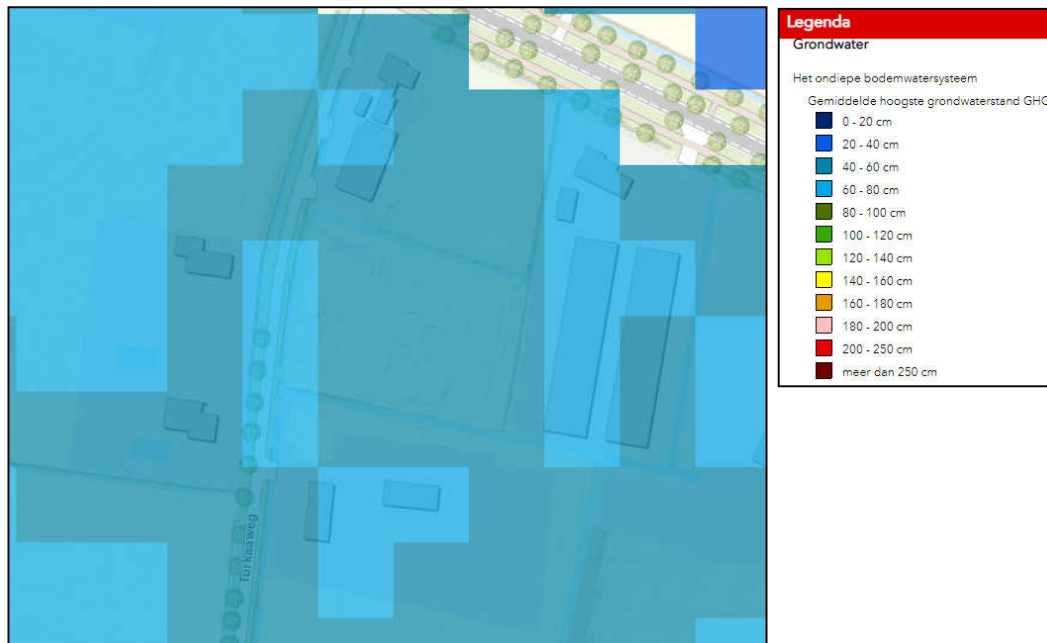
5.2.3 Waterparagraaf

5.2.3.1 Bodem

Ter plaatse van de planlocatie Turkaaweg ong. te Diessen is sprake van eerdgronden. De grond is voedselrijk en vochtig tot droog. Het maaiveld op het noordelijke perceel ligt op circa 15,37 meter boven NAP. Het maaiveld van het zuidelijke perceel ligt op circa 15,47 meter boven NAP.

5.2.3.2 Grondwater

Binnen de planlocatie vindt geen grondwateronttrekking plaats. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie bedraagt grotendeels 40-60 centimeter beneden maaiveld en voor het meest westelijke deel 60-80 centimeter beneden maaiveld. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van de provinciale kaartbank, waarop de GHG ter plaatse van de planlocatie Turkaaweg is te zien.



Figuur 25: GHG ter plaatse van planlocatie Turkaaweg ong. (Bron: provinciale Kaartbank)

De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) bedraagt 120-160 centimeter beneden maaiveld.

5.2.3.3 Oppervlaktewater

In de omgeving van de planlocatie Turkaaweg is een aantal B-watergangen gelegen. Werkzaamheden aan B-watergangen, inclusief het realiseren van een ruiker ten behoeve van een inrit, is een watervergunning noodzakelijk op grond van de Keur. Onderhoud van deze sloten ligt wel bij perceelseigenaren. Op navolgende figuur is de ligging van deze B-watergangen te zien.



Figuur 26: B-watgangen in de omgeving van Turkaaweg (Bron: provinciale Kaartbank)

Op navolgende foto is de sloot aan de straatzijde te zien. Op de voorgrond is de sloot van het buurperceel te zien, waarin te zien is dat het hemelwater ten noorden van de bestaande duiker ter plaatse wordt vastgehouden. Rondom de planlocatie zal sprake zijn van soortgelijke voorziening.



Figuur 27: Sloop rondom planlocatie Turkaaweg ong., met op de voorgrond de sloot aan de voorzijde van het buurperceel

5.2.3.4 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een

voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Per woning wordt een extra verhard oppervlak verwacht van circa 350 m², bestaande uit hoofdgebouw (150 m²), bijgebouw(en) (100 m²) en erfverharding (100 m²). Per m² dient te worden voorzien in infiltratievoorziening van 60 mm. Ter plaatse van de noordelijke kavel is reeds sprake van een bestaand gebouwtje met een oppervlakte van in totaal circa 40 m², waarmee een toename zal zijn van 310 m². Voor de noordelijke woning dient dan ook te worden voorzien in een infiltratievoorziening van 18,6 m³. Voor de zuidelijke woning dient dan ook te worden voorzien in een infiltratievoorziening van 21 m³.

De GHG is in het gebied vrij hoog. Hierdoor is een (diepere) infiltratievoorziening niet realistisch. Het uitgangspunt voor de planlocatie zal dan ook zijn het bufferen van water door een vertraagde afvoer naar een infiltratiesloot. Gewerkt kan dan ook worden met dakgoten en regenpijpen welke worden aangesloten op een systeem van greppels welke uiteindelijk uitkomen op een laagte achter op het perceel. Deze laagte kan vervolgens weer met een greppel worden aangesloten op de aangrenzende sloten. Grotendeels zal het hemelwater naar de greppels worden afgevoerd, alwaar het hemelwater rechtstreeks infiltreert in de ondergrond. Deze ondiepe greppels en de laagte (wadi) worden zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij extreme regenval zal plaatsvinden. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de greppels in de bodem infiltreren. Bij grotere buien zal er water staan in de wadi en/of wordt het verder afgevoerd naar de omliggende sloten.

Tussen de twee kavels binnen de planlocatie bestaat in de huidige situatie een hoogteverschil in maaiveld van circa 10 centimeter. Met de uiteindelijke bouwaanvraag wordt bezien of deze kavels gelijk worden getrokken of dat in de beoogde landschappelijke inpassing een goot wordt aangelegd tussen de kavels om te voorkomen dat het hemelwater richting het noorden afvloeit.

5.2.3.5 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de beoogde twee woningen zal worden geloosd in het bestaande rioolstelsel ter plaatse. De nieuwe woningen zullen worden voorzien van een eigen aansluiting op dit stelsel. Hemelwater wordt hierop niet geloosd.

5.2.3.6 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-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloegende 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.

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Inleiding

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan het aspect cultuurhistorie te worden besteed. Als gevolg van deze wet dient dit aspect gebiedsgericht benaderd te worden. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch- bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing.

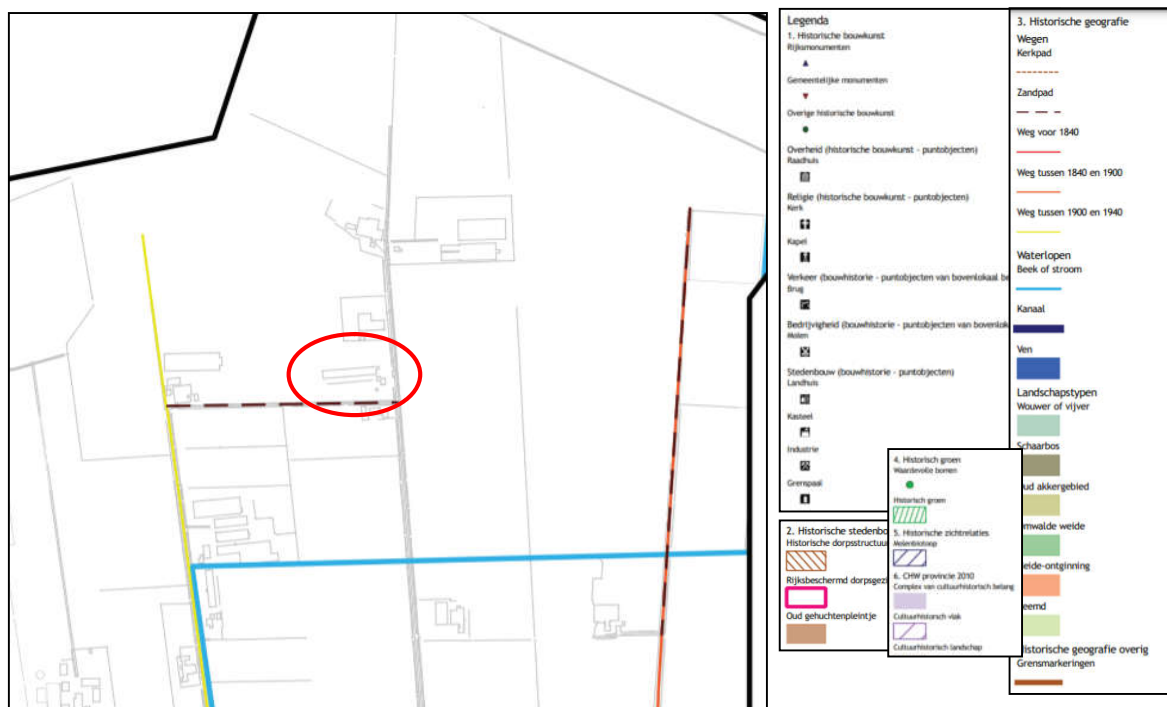
5.3.2 Gemeentelijk beleid

5.3.2.1 Inleiding

Op 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de 'Cultuurhistoriekaart' vastgesteld. Deze gemeentelijk grondgebied dekkende kaart met bijbehorend rapport bevat een inventarisatie van diverse 'cultuurhistorische elementen' binnen de gemeente. Op 14 november 2013 is een aangepaste versie van deze 'Cultuurhistoriekaart' door de gemeenteraad vastgesteld. Het primaire doel van de cultuurhistoriekaart is het inzichtelijk maken van het aanwezige bovengrondse erfgoed in de gemeente.

5.3.2.2 Koningin Julianaweg 1b

Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van de cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid met de rode cirkel.

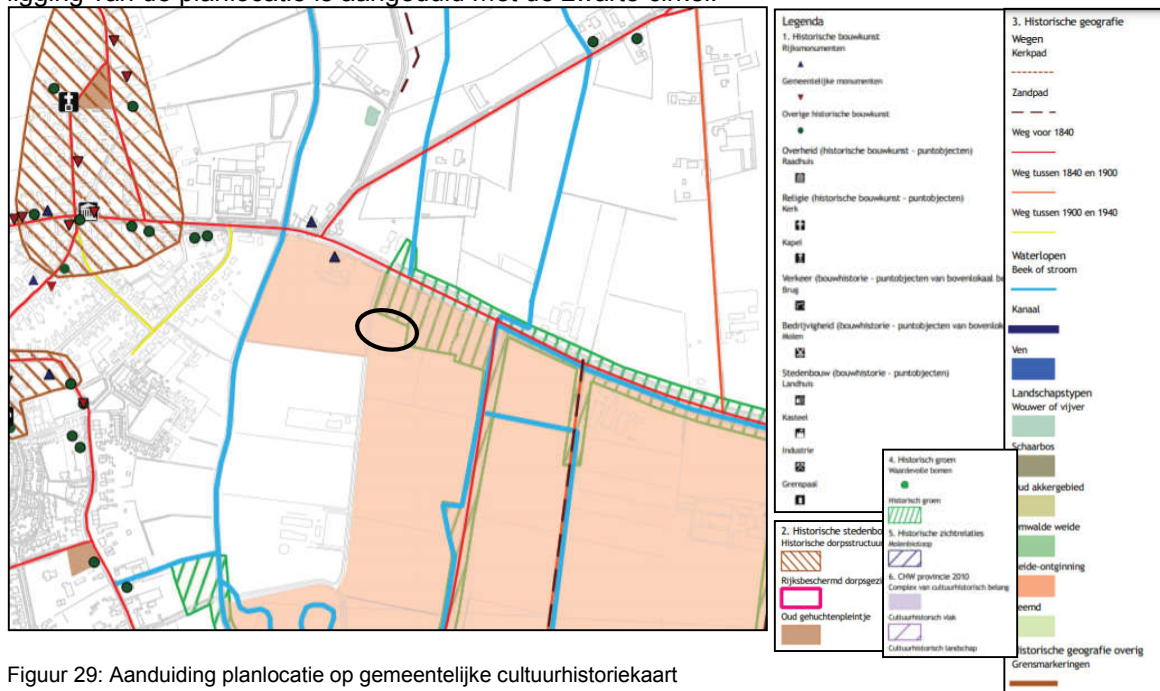


Figuur 28: Aanduiding planlocatie op gemeentelijke cultuurhistoriekaart

De planlocatie Koningin Julianaweg 1b kent geen specifieke cultuurhistorische waarden. Het pad ten zuiden van de planlocatie is op de cultuurhistoriekaart wel aangemerkt als 'Zandpad'. Met de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.3.2.3 Turkaaweg ong.

Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van de cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid met de zwarte cirkel.



Figuur 29: Aanduiding planlocatie op gemeentelijke cultuurhistoriekaart

De planlocatie Turkaaweg ong. te Diessen is op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart aangeduid als 'heideontginning'. Het verschil tussen het oude en het jonge cultuurlandschap is hier minder duidelijk. Binnen de planlocatie zelf zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

De Erfgoedwet heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.4.2 Gemeentelijk beleid

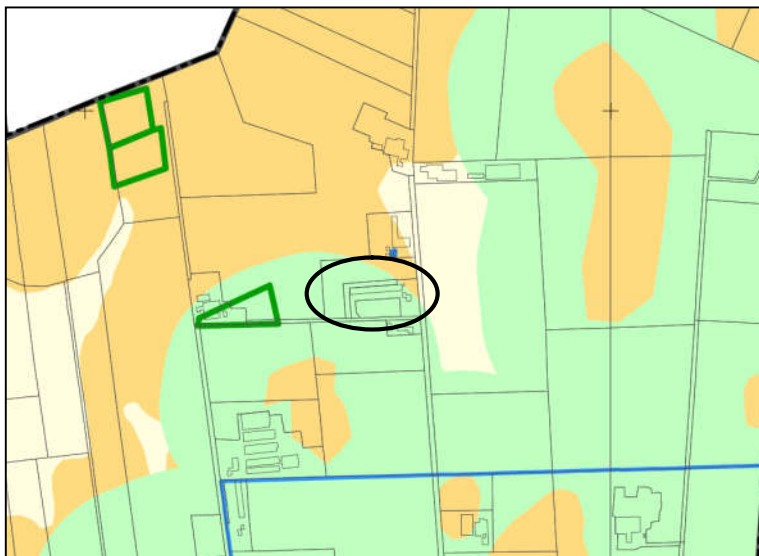
De gemeente Hilvarenbeek heeft een archeologische verwachtings- en beleidskaart voor de hele gemeente vastgesteld. Op de archeologische beleidskaart zijn de bekende archeologische resten en verwachtingszones voorzien van beleidsuitgangspunten. Bij het (her)bestemmen van gronden kan

op basis van deze kaart rekening worden gehouden met het aspect archeologie. In gebieden waar archeologische resten aanwezig zijn of verwacht worden, kunnen bijvoorbeeld maatregelen worden genomen om deze zoveel mogelijk te ontzien.

Voor gebieden waar bodemverstorende activiteiten gaan plaatsvinden, is op de beleidskaart aangegeven óf archeologisch onderzoek noodzakelijk is en wanneer eventueel vrijstelling van onderzoek kan worden verleend. Hiertoe zijn ondergrenzen vastgesteld ten aanzien van de diepte van de bodemingreep en de oppervlakte van het plangebied (bij een ruimtelijke onderbouwing) of de ingreep (bij een vergunning). Hierdoor is de kaart met name ook geschikt om de archeologische waarden in bestemmingsplannen te borgen. De gemeente Hilvarenbeek heeft hierbij ondergrenzen geformuleerd. Wanneer de ontwikkelingen de ondergrenzen niet overschrijden, is er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaar om een vergunning te verlenen of de bestemming te wijzigen. Er hoeft dan ook geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Wanneer de ondergrenzen wél worden overschreden, dienen de plannen te worden aangepast of zal de initiatiefnemer een archeologisch onderzoek moeten laten uitvoeren.

5.4.3 Koningin Julianaweg 1b

Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van de archeologische beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek. De planlocatie is hierbij weergegeven met de zwarte cirkel.



legenda				
omschrijving	categorie	beleidsadvies	ondergrens omvang	ondergrens diepte
 AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde	1	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	50 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
 historische kern	2	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	100 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
 archeologische vindplaats	3	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	100 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
 hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 5)	4	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
 hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars	5	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	Bestaand natuurgebied: 500 m² Buiten natuurgebied: 2500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
 middelhoge/onbekende archeologische verwachting	6	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	2500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
 lage archeologische verwachting	7	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering. De ondergrens van 25.000 m² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.	25.000 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
 onderzoeksgebied: AMZ afgerond	8	Er gelden geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.	Geen restricties	Geen restricties
 vergraven/ontgrond gebied				
overig				
 onderzoeksgebied: AMZ niet afgerond of onbekend				
 mate van ontgronding onduidelijk				
 water				

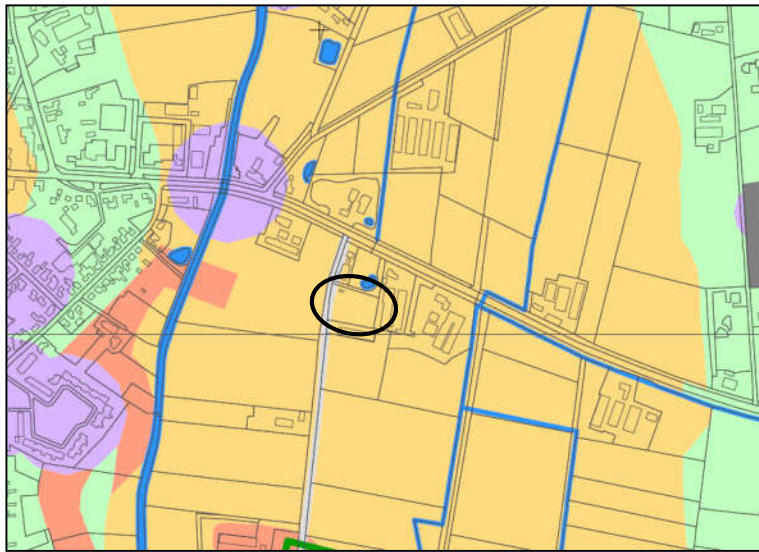
Figuur 30: Archeologische beleidskaart met planlocatie Koningin Julianaweg 1b in de zwarte cirkel

De planlocatie Koningin Julianaweg 1b is grotendeels aangemerkt als 'categorie 5: hoe archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars'. Ter plaatse geldt een ondergrens voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². De meest noordoostelijke hoek van de planlocatie is aangeduid als 'categorie 6: middelhoge/onbekende archeologische verwachting'. Ter plaatse geldt eveneens een ondergrens voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen over een oppervlakte van meer dan 2.500 m².

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt enkel een varkensstal over een oppervlakte van circa 1.500 m² gesloopt. De bodem aldaar is reeds verstoord, zelfs over het grootste gedeelte met een mestput. Een nieuw bijgebouw wordt gerealiseerd, maar deze zal slechts een oppervlakte kennen van maximaal 250 m² en wordt gerealiseerd ter plaatse van de bestaande varkensstal. De beoogde herontwikkeling ter plaatse leidt derhalve niet tot een bodemverstoring waarmee de ondergrens voor archeologisch onderzoek wordt overschreden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde. Niettemin blijft de vigerende dubbelbestemming voor archeologische verwachting behouden, waarmee ook in de toekomst de ondergrens voor archeologisch onderzoek gehandhaafd blijft.

5.4.4 Turkaaweg ong.

Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van de archeologische beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek. De planlocatie Turkaaweg ong. is hierbij weergegeven met de zwarte cirkel.



omschrijving	categorie	beleidsadvies	ondergrens omvang	ondergrens diepte
AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde	1	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	50 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
historische kern	2	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	100 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
archeologische vindplaats	3	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	100 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 5)	4	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
hoge archeologische verwachting voor uitloeiend vindplaatsen van jager-verzamelaars	5	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	Bestaand natuurgebied: 500 m² Buiten natuurgebied: 2500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
middelhoge/onbekende archeologische verwachting	6	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	2500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
lage archeologische verwachting	7	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering. De ondergrens van 25.000 m² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.	25.000 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
onderzoekgebied: AMZ afgerond	8	Er gelden geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.	Geen restricties	Geen restricties
overig				
onderzoekgebied: AMZ niet afgerond of onbekend				
mate van ontronding onduidelijk				
water				

Figuur 31: Archeologische verwachtingskaart met planlocatie Turkaaweg ong. in de zwarte cirkel

De planlocatie Turkaaweg ong. is aangeduid als 'categorie 6: middelhoge/onbekend archeologische verwachting'. Ter plaatse geldt een ondergrens voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Met de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen wordt deze ondergrens niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde. Niettemin blijft de vigerende dubbelbestemming voor archeologische verwachting behouden, waarmee ook in de toekomst de ondergrens voor archeologisch onderzoek gehandhaafd blijft.

5.5 Natuur en ecologie

5.5.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. 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.

5.5.2 Gebiedsbescherming

5.5.2.1 Natuurnetwerk

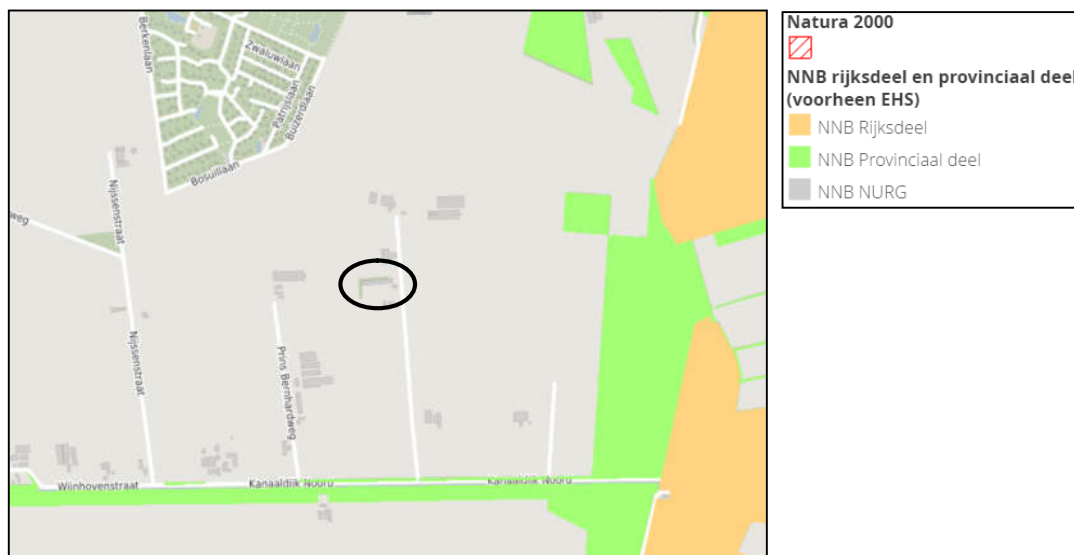
Inleiding

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Koningin Julianaweg 1b

Navolgend is de ligging van natuurgebieden in de omgeving van de planlocatie Koningin Julianaweg 1b weergegeven. De planlocatie is aangeduid met de zwarte cirkel.

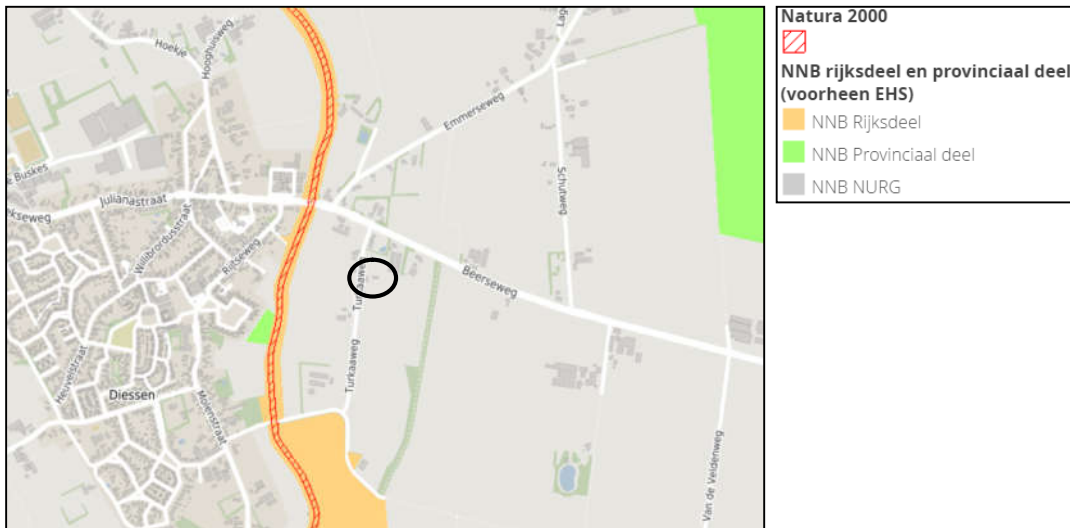


Figuur 32: Ligging natuurgebieden ten opzichte van de planlocatie Koningin Julianaweg 1b

De planlocatie Koningin Julianaweg 1b te Haghorst is gelegen op een afstand van circa 615 meter tot het Natuurnetwerk Brabant. De sanering van de intensieve veehouderij met daarmee de intrekking van de milieuvergunning zal enkel een positief effect hebben op het NNB.

Turkaaweg ong.

Navolgend is de ligging van natuurgebieden in de omgeving van de planlocatie Turkaaweg ong. weergegeven. De planlocatie is aangeduid met de zwarte cirkel.



Figuur 33: Ligging natuurgebieden ten opzichte van planlocatie Turkaaweg ong.

Op een afstand van ruim 200 meter ten westen van de planlocatie Turkaaweg ong. is het NNB gelegen, met daarbinnen tevens het Natura 2000-gebied 'Kempensland-West'. Deze aanduiding hangt samen met de waterloop de Reusel. Op een afstand van ruim 200 meter heeft de beoogde kleinschalige herontwikkeling van de planlocatie geen negatief effect op deze waterloop.

5.5.2.2 Stikstof

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Dit kan met Aeries Calculator worden berekend.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij aan Koningin Julianaweg 1b te Haghorst gesaneerd, waarmee 3.551 kg ammoniak komt te vervallen, met het daarbij behorende intensieve gebruik waaronder vervoersbewegingen van zwaardere landbouwvoertuigen en vrachtverkeer. In samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij wordt aan Turkaaweg ong. te Diessen een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Sinds 1 juli 2021 geldt een vrijstelling voor stikstofemissie tijdens de bouwfase. Daartoe is een AERIUS-berekening dan ook niet noodzakelijk. De beoogde woningen dienen tevens gasloos te worden gebouwd, waarmee enkel de toename van vervoersbewegingen ten behoeve van deze twee wooneenheden dient te worden berekend. De woningen zijn niettemin voor de volledigheid ook ingevoerd. Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening blijkt dat de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jr. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van het aspect Stikstof geen bezwaar. De uitgevoerde AERIUS-berekening is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.5.3 Soortenbescherming

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

Aan Koningin Julianaweg 1b te Haghorst wordt een varkensstal gesloopt. In (oudere) varkensstallen kunnen vleermuizen voorkomen. Vleermuizen zijn beschermde diersoorten en mogen niet worden verstoord. De betreffende stal is echter zodanig tochtig, dat deze niet aantrekkelijk is voor (verblijfplaatsen van) vleermuizen. Met de beoogde herontwikkeling gaan geen landschapselementen verloren. Gesteld kan dan ook worden dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen flora- en faunawaarden verloren gaan.

Aan Turkaaweg ong. te Diessen is momenteel enkel sprake van grasland met een klein gebouwtje. Ook dit gebouwtje is zodanig tochtig, dat niet aannemelijk wordt geacht dat hier sprake kan zijn van beschermde diersoorten. Vanuit de algemene zorgplicht dient evenwel tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

5.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) 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 Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet 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. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh).

Ter plaatse van de planlocaties Koningin Julianaweg 1 en 1b is reeds sprake van (bedrijfs)woningen. Geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden beoogd. Een akoestisch onderzoek wordt derhalve ter plaatse niet noodzakelijk geacht.

Aan Turkaaweg ong. zal een tweetal nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. Ten behoeve van deze woningen is reeds een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit dit onderzoek:

“Voor de wegen Beerseweg (N395) en Emmerseweg 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 Turkaaweg geldt dat de geluidbelasting op de voorgevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 2 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.

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 en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie stedenbouwkundig niet wenselijk. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde niet meer wordt overschreden. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet echter overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woningen een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woningen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel (de achter- en zijgevels zijn niet geluidbelast). Aan deze geluidluwe gevel dient een verblijfsruimte te zijn gelegen. De tuin grenzend aan de achtergevel is eveneens geluidluw.”

De onderzoeksrapportage (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (toetsing Wet geluidhinder), Tritium Advies B.V., documentkenmerk 2107/215/SH-01, d.d. 8 oktober 2021) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

Een procedure hogere grenswaarde wordt doorlopen. De ontwerpbeschikking zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De definitieve beschikking gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan.

5.7 Geur

5.7.1 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 sinds 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 (bijvoorbeeld een woning). Deze normen gelden voornamelijk bij vergunningverlening van veehouderijbedrijven.

5.7.2 Gemeentelijke geurverordening

De gemeente Hilvarenbeek heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de "Verordening geurhinder en veehouderij" opgesteld. Zowel de locatie Turkaaweg ong. als Koningin Julianaweg 1b zijn in de gemeentelijke verordening aangewezen als gelegen in het 'Buitengebied'. Voor het buitengebied heeft de gemeente Hilvarenbeek een geurnorm vastgesteld van 10 oue/m³ voor veehouderijen waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van veehouderijen met maximaal 50 dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.

5.7.3 Artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij

Artikel 3, tweede lid Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat de vaste afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij en in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, ten minste 50 meter dient te bedragen indien die woning is gelegen buiten de bebouwde kom. Artikel 3, derde lid Wet geurhinder en veehouderij stelt dat het Artikel 3, lid 2 van overeenkomstige toepassing is op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is.

5.7.4 Wet geurhinder en veehouderij in relatie tot Koningin Julianaweg 1

Aan Koningin Julianaweg 1 zal de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geen erf' komen te vervallen. Deze functieaanduiding had tot doel dat geen gevoelige functies direct tegen het agrarisch bouwvlak van Koningin Julianaweg 1b konden worden gerealiseerd. Daar deze intensieve veehouderij komt te vervallen, kan ook deze functieaanduiding aan Koningin Julianaweg 1 komen te vervallen. Dit betekent dat binnen het gehele bouwvlak van Koningin Julianaweg 1 sprake mag zijn van voor geur gevoelige functies, behorende tot de agrarische bedrijfswoning. Deze planlocatie wordt dan ook als gevolg van onderhavig bestemmingsplan in het geheel beschouwd als locatie voor agrarische bedrijfsvoering, met agrarische bedrijfswoning, waar een vaste afstand geldt van 50

meter tot veehouderijen van derden. De meest dicht tot de planlocatie Koningin Julianaweg 1 gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van meer dan 50 meter en voldoet daarmee aan de voorwaarden zoals gesteld in de Wet geurhinder en veehouderij.

5.7.5 Wet geurhinder en veehouderij in relatie tot Koningin Julianaweg 1b

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning aan Koningin Julianaweg 1b herbestemd naar bedrijfswoning behorende bij het ter plaatse te vestigen agrarisch verwant bedrijf. Deze niet-agrarische bedrijfswoning wordt in het kader van artikel 3 van de Wet geurhinder en veehouderij gelijkgesteld aan de woning die tot de oorspronkelijke veehouderij behoorde. Hiervoor geldt een aan te houden afstand van 50 meter tot agrarische bouwvlakken van veehouderijen van derden. Ook in de huidige situatie, als zijnde bedrijfswoning behorende bij een agrarische inrichting, geldt deze vaste afstand van 50 meter tot veehouderijen van derden. De bescherming van deze bedrijfswoning wijzigt als gevolg van de beoogde herontwikkeling dan ook niet.

5.7.6 Veehouderijen in de omgeving van Turkaaweg ong.

In de omgeving van de planlocatie Turkaaweg ong. te Diessen is een aantal veehouderijen gelegen. Deze veehouderijen zijn weergegeven op navolgende figuur. De locatie Turkaaweg ong. is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 34: Veehouderijen in de omgeving van de planlocatie Turkaaweg ong.

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieraantallen vergund:

5087 TP, Beerseweg 3, DIESEN, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 31-10-2012

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/dierpt)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	5	21	0	1	0	0
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.5				bedrijf	3.2	40	128	17	10	1116	6
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2.4	20	48	5	5	374	4
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	480	101	114	125	6288	54
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	120	504	40	31	2244	21
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	1	6	1	0	18,70	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	480	216	343	21	6096	15
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	240	720	240	10	5520	37
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	18	54	18	1	414	3
Totaal							1404	1798	278	204	22070,70	140	

Figuur 35: Vergunde dieren aantallen Beerseweg 3 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5087 TP, Beerseweg 6, DIESEN, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 03-08-2016

RAV-tabelversie: RAV 2010-1

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/dierpt)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
E5	vleeskuikens	E5.6				bedrijf	0.031	13000	403	130	17	4290	286
E5	vleeskuikens	E5.6				bedrijf	0.031	19200	595	192	25	6336	422
								Totaal	32200	998	322	10626	708

Figuur 36: Vergunde dieren aantallen Beerseweg 6 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5087 KZ, Turkaaweg 2, DIESEN, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 16-11-2004

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/dierpt)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	30	105	30	4	1065	1
A5	vleestieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A5.100				bedrijf	5.3	65	345	65	11	2214	11
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	20	124	0	12	0	3
								Totaal	115	574	95	3382	15

Figuur 37: Vergunde dieren aantallen Turkaaweg 2 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5.7.7 Woon- en leefklimaat

5.7.7.1 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 de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van de beide locaties inzichtelijk gemaakt.

5.7.7.2 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, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Gezien de afstand tussen veehouderij en planlocatie, kan worden gesteld dat de veehouderij aan Beerseweg 6 de dominante veehouderij betreft. Derhalve dient de voorgrondbelasting afkomstig van Beerseweg 6 te worden berekend op de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels. Daar deze veehouderij gezien de ligging in de kernrandzone, op korte afstand van de kern Diessen, reeds wordt belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden, kan worden gesteld dat de

bedrijfsgebouwen niet verder kunnen uitbreiden richting de kern en dus richting de planlocatie. Alle emissie van deze veehouderij is dan ook bij onderhavige berekening geprojecteerd op het meest dicht bij de planlocatie gelegen punt van de bestaande bedrijfsbebouwing. Dit betreft daarmee de worst-case-scenario. De XY-coördinaten van de geurgevoelige objecten betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde 'bouwvlakken' waarbinnen de woningen gerealiseerd kunnen worden.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Beerseweg 6 worstcas	141 103	387 533	6,0	0,5	4,00	10 626	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	141 030	387 577	10,0	7,7
3	ZW	141 022	387 529	10,0	6,4
4	NO	141 046	387 572	10,0	10,8
5	ZO	141 039	387 525	10,0	9,9

Tabel 1: Voorgrondbelasting Beerseweg 6 op Turkaaweg ong.

De voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij Beerseweg 6 op de beoogde bouwvlakken binnen het plangebied aan Turkaaweg ong. bedraagt maximaal 10,8 oue/m³.

5.7.7.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van twee kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Alle bedrijven binnen de gemeente Hilvarenbeek zijn meegenomen in de berekening van de achtergrondbelasting. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 16 juli 2021). De vergunning van Beerseweg 3 is in het bronnenbestand vooruitlopend op de definitieve intrekking op 0 gezet. De XY-coördinaten van de geurgevoelige objecten betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde 'bouwvlakken'. Navolgende uitgangspunten zijn hierbij gehanteerd:

Berekende ruwheid: 0,29 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25%

Rasterpunt linksonder x: 140 013

Rasterpunt linksonder y: 386 525

Gebied lengte (x): 2 000, Aantal gridpunten: 50

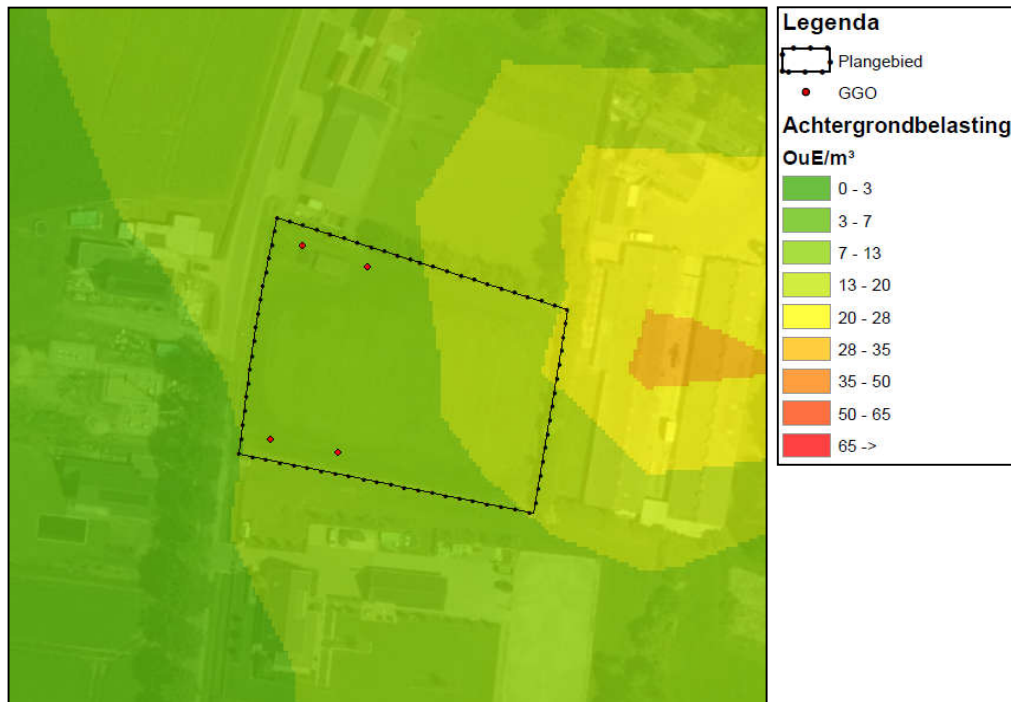
Gebied lengte (y): 2 000, Aantal gridpunten: 50

Navolgend is de uitkomst van de berekening weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	141030	387577	8,41
1002	141022	387529	7,10
1003	141046	387572	9,59
1004	141039	387525	8,69

Tabel 2: Achtergrondbelasting Turkaaweg ong.

Navolgend is de achtergrondbelasting weergegeven ter plaatse van de locatie Turkaaweg ong., geprojecteerd op luchtfoto. De gehanteerde toetspunten (GGO) zijn hierbij eveneens weergegeven.



Figuur 38: Achtergrondbelasting Turkaaweg ong., geprojecteerd op luchtfoto.

De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van Turkaaweg ong. bedraagt 9,59 oue/m³.

5.7.7.4 Conclusie woon- en leefklimaat

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. Navolgende tabel geeft tevens de relatie tussen zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

Milieukwaliteit	Kans op geurhinder (%)	voorgrondbelasting oue/m ³	achtergrondbelasting oue/m ³
zeer goed	< 5	< 1,5	< 3
goed	5 - 10	1,5 - 3,7	3 - 7
redelijk goed	10 - 15 (12)	3,7 - 6,5 (5)	7 - 13 (10)
matig	15 - 20 (16)	6,5 - 10 (7)	13 - 20 (14)
tamelijk slecht	20 - 25 (20)	10 - 14 (10)	20 - 28 (20)
slecht	25 - 30	14 - 19	28 - 38
zeer slecht	30 - 35	19 - 25	38 - 50
extreem slecht	> 35	> 25	> 50

Tabel 3: Relatie voor- en achtergrondbelasting en het leefklimaat

De voorgrondbelasting ter plaatse van Turkaaweg ong. bedraagt 6,4 oue/m³ tot 10,8 oue/m³. De maximale achtergrondbelasting bedraagt 9,59 oue/m³. Derhalve is de voorgrondbelasting ter plaatse bepalend voor de hinder. Met een voorgrondbelasting van 6,4 - 10,8 oue/m³ kan worden gesteld dat sprake is van een 'matig' tot 'tamelijk slecht woon- en leefklimaat' in de worst-case-scenario. In een gebied waarbinnen momenteel een transformatie plaatsvindt van overwegend agrarisch naar een meer gemengde omgeving met steeds meer reguliere burgerwoonbestemmingen, kan dit woon- en leefklimaat worden bestempeld als acceptabel. Temeer gezien de cumulatieve achtergrondbelasting van maximaal 9,59 oue/m³ (goed woon- en leefklimaat), kan worden gesteld dat dit ter plaatse kan worden bestempeld als acceptabel. In de toekomst kan het woon- en leefklimaat ter plaatse ook enkel nog verbeteren.

5.7.8 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling mogen ook omliggende veehouderijbedrijven niet worden belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. De veehouderij Beerseweg 6 is gelegen binnen de kernrandzone op korte afstand van de kern Diessen, waarmee geen uitbreidingsmogelijkheden meer bestaan voor het bedrijf, in elk geval niet richting de planlocatie. Deze veehouderij wordt dan ook reeds belemmerd in de verdere ontwikkelingsmogelijkheden. Door de aanwezigheid van enkele burgerwoningen tussen de overige veehouderijen en de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van het plangebied worden deze veehouderijen reeds belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Door de beoogde herontwikkeling worden derhalve geen veehouderijen verder beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden dan in de huidige situatie.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wijzigt het beschermingsniveau van de bedrijfswoning Koningin Julianaweg 1 niet. Derhalve worden omliggende bedrijven hierdoor niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Ook door omzetting van agrarische bedrijfswoning naar niet-agrarische bedrijfswoning aan Koningin Julianaweg 1b, wijzigt het beschermingsniveau van deze woning niet.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden omliggende veehouderijbedrijven dan ook niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Endotoxinen

5.8.1.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) 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. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m^3 aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden.

5.8.1.2 Koningin Julianaweg 1

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt aan Koningin Julianaweg 1 geen nieuw gevoelig object gerealiseerd. Wel kan het gehele bouwvlak worden gebruikt als zijnde 'erf', waarmee ter plaatse van het zuidelijk gedeelte van deze planlocatie na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan wel (eventueel vergunningsvrij) extra mogelijkheden worden geboden. Dit wordt juist mogelijk door opheffing van de milieucontour en daarmee onder anderen de endotoxinecontour vanuit Koningin Julianaweg 1b. Gesteld kan worden dat door sanering van de intensieve veehouderij aan Koningin Julianaweg 1b de weg wordt vrijgemaakt voor het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- geen erf'. Het aspect endotoxine vormt geen belemmering meer.

5.8.1.3 Koningin Julianaweg 1b

Met de rekentool uitgebracht door de Omgevingsdienst is een berekening gemaakt van de aan te houden vaste afstand vanuit de omliggende veehouderijbedrijven met een fijnstofemissie:

- Vanuit de veehouderij aan Koningin Julianaweg 2 is sprake van een fijnstofemissie van 15 kg/jr . Deze emissie is verwaarloosbaar in het kader van endotoxinen.
- Vanuit de veehouderij aan Koningin Julianaweg 3 is sprake van een fijnstofemissie van 19 kg/jr . Deze emissie is verwaarloosbaar in het kader van endotoxinen.
- Vanuit de veehouderij aan Koningin Julianaweg 4 is sprake van een fijnstofemissie van 607 kg/jr . Hiervoor geldt een afstand van 153 meter. Tussen de hoek van het bouwvlak aan Koningin Julianaweg 4 en de hoek van het huidige bouwvlak aan Koningin Julianaweg 1b is circa 150 meter gelegen. De beoogde woonbestemming aan Koningin Julianaweg 1b is gelegen op een afstand van circa 195 meter tot de meest dichtbijgelegen hoek van het bouwvlak. Aan de vaste afstand van 153 wordt dan ook ruim voldaan.

- Vanuit de veehouderij aan Prins Bernhardweg 2 is sprake van een fijnstofemissie van 522 kg.jr. Hiervoor geldt een afstand van 144 meter. De meest dichtbijgelegen hoekpunt van het bouwvlak en de beoogde woonbestemming binnen de planlocatie is gelegen op circa 270 meter. Ruim voldaan wordt dan ook aan de aan te houden afstand.
- Vanuit de veehouderij aan Prins Bernhardweg 4 is sprake van een fijnstofemissie van 378 kg.jr. Hiervoor geldt een afstand van 125 meter. Met een afstand van ruim 200 meter tot de beoogde woonbestemming wordt aan deze afstand ruim voldaan.
- Vanuit de veehouderij aan Prins Willem-Alexanderweg 1 is sprake van een fijnstofemissie van 18 kg/jr. Deze emissie is in het kader van endotoxinen verwaarloosbaar.

De beoogde herontwikkeling van de planlocatie Koningin Julianaweg 1b is in het kader van het aspect endotoxinen geen bezwaar.

5.8.1.4 Turkaaweg ong.

Met de rekentool uitgebracht door de Omgevingsdienst is een berekening gemaakt van de aan te houden vaste afstand vanuit de omliggende veehouderijbedrijven met een fijnstofemissie:

- Vanuit de veehouderij aan Beerseweg 6 is sprake van een fijnstofemissie van 708 kg.jr. Voor een vleeskuikenhouderij geldt hiervoor een vaste afstand van 164 meter. Met een afstand van circa 70 meter tussen 'bouwvlakken' van Turkaaweg ong. en het de meest dichtbijgelegen emissiepunt vanuit Beerseweg 6 zijn de beoogde woningen gelegen binnen de endotoxinecontour van deze veehouderij. Binnen een afstand van 164 meter zijn echter reeds meerdere gevoelige objecten gelegen. Op navolgende figuur is een contour van 164 meter rondom de bestaande bebouwing aan Beerseweg 6 weergegeven. De contour is hierbij gezien vanuit alle emissiepunten vanuit de stallen.



Figuur 39: Endotoxinecontour vanuit Beerseweg 6

Door de ligging van verschillende bestaande gevoelige objecten binnen de endotoxinecontour wordt de veehouderij Beerseweg 6 reeds in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Door realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels eveneens binnen de contour, wordt dit bedrijf niet meer belemmerd dan in de huidige situatie. Daarbij is de gemeente Hilvarenbeek bevoegd om in tegenstelling tot het advies van de Omgevingsdienst nieuwe gevoelige objecten te realiseren binnen de contour.

- Vanuit de veehouderij aan Turkaaweg 2 is sprake van een fijnstofemissie van 15 kg/jr. Deze emissie is in het kader van endotoxine verwaarloosbaar.

Niet volledig wordt voldaan aan de normen voor endotoxine voor wat betreft Turkaaweg ong. te Diessen. Dit is echter slechts een toetsingskader welke als richtlijn kan worden gehanteerd door een gemeente. Gezien de ligging in de directe nabijheid van de bebouwde kom en de vele gevoelige objecten in de directe nabijheid, wordt de realisatie van nog twee Ruimte voor Ruimte woningen binnen de genoemde contour gezien als acceptabel. Er is een grote vraag naar woningbouw binnen de gemeente. Een afweging is gemaakt tussen het belang van volksgezondheid en de realisatie van woningbouw in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij aan Koningin Julianaweg 1b. Het woon- en leefklimaat ter plaatse kan in de toekomst enkel nog verbeteren als het gaat om milieuhinder zo dicht tegen de bebouwde kom. De veehouderij Beerseweg 6 wordt namelijk in de huidige situatie reeds belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Uitbreiding van de milieuhinder ligt niet in de lijn der verwachting. Door realisatie van nog twee gevoelige objecten binnen de contour, wordt de veehouderij niet nog verder belemmerd dan in de huidige situatie. In navolgende subparagraaf wordt nog nader aandacht besteed aan de gezondheidsrisico's ter plaatse.

5.8.2 Toets aan stappenplan bij realisatie van een nieuwe woning

In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid is tevens een stappenplan opgenomen waaraan getoetst dient te worden bij de wijziging van een bestemmingsplan voor realisatie van (een) nieuwe woning(en) in de buurt van een of meerdere veehouderijen. Navolgend worden de beoogde nieuwe woningen aan Turkaaweg ong. getoetst aan het stappenplan. Hierin wordt nagegaan of er aandachtspunten worden gevonden in het kader van gezondheid en of advies ingewonnen dient te worden bij de GGD.

Stap 1

In stap 1 wordt alle informatie verzameld over de mogelijke risico's van omliggende veehouderijen voor de gezondheid van toekomstige bewoners van de geplande woning. In voorgaande paragraaf 6.8.1.4 zijn alle veehouderijen in de omgeving getoetst aan het aspect endotoxine. De planlocatie is wel gelegen binnen de endotoxinecontour, evenals enkele reeds bestaande gevoelige objecten. In de beoogde nieuwe woningen zullen zich niet per definitie meer kwetsbare personen vestigen dan in de reeds bestaande woningen binnen de contour. Het risico aldaar is dan ook niet hoger. In het gebied is sprake van een transformatie van agrarisch naar niet-agrarisch, met veelal burgerwoonbestemmingen. Uitbreiding van de veehouderij ligt dan ook niet in de reden.

Stap 2

In stap 2 wordt in kaart gebracht wat de planologische ruimte en de milieuruimte is in het plangebied. Onderzocht dient ook te worden welke percelen in en bij het plangebied de bestemming 'bedrijf' of

'agrarisch' hebben en of mogelijkheden bestaan voor uitbreiding. Binnen de planlocatie is geen sprake van een al dan niet agrarisch bedrijf. Geen sprake is van milieuruimte. In de omgeving van de planlocatie is ook geen uitbreiding van bedrijven voorzien waarmee rekening gehouden dient te worden. Uitbreiding van de bestaande veehouderij in de directe omgeving ligt ook niet in de reden.

Stap 3

In stap 3 wordt beoordeeld of gezondheidsrisico's voor de toekomstige bewoners te verwachten zijn. Er zijn grofweg twee uitkomsten mogelijk (zie stap 4a en 4b):

Stap 4a

Zijn er wel gezondheidsrisico's te verwachten voor de bewoners, dan moet een nadere afweging gemaakt worden van de risico's en mogelijke oplossingen (stap 5).

Stap 4b

Als er geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn, is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de toekomstige woning wat betreft risico's voor de gezondheid. Stap 7b (positief besluit) is dan rechtstreeks van toepassing.

Stap 5

Als er wel gezondheidsrisico's te verwachten zijn voor de toekomstige bewoners, dan dient onderzocht te worden wat mogelijke oplossing zijn via het ruimtelijk spoor. Bij besluiten binnen het ruimtelijk spoor hebben overheden beleidsvrijheid. Dat geeft het bevoegd gezag meer afwegingsruimte dan binnen het milieuspoor. Het bevoegd gezag moet wel een ruimtelijk belang aantonen bij het nemen van ruimtelijke maatregelen. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden geen oplossingen geboden via het ruimtelijk spoor. De veehouderij zal bijvoorbeeld geen beperkingen worden opgelegd. In een gebied, zodanig dicht bij de bebouwde kom, waar sprake is van een transformatie van veehouderij naar woonomgeving, kan worden gesteld dat uitbreiding van de veehouderij niet in de reden ligt. Door de ligging van meerdere gevoelige objecten binnen bestaande endotoxinecontouren, kan enkel worden gesteld dat het woon- en leefklimaat in de toekomst enkel kan verbeteren.

Stap 6

In stap 6 wordt beoordeeld of veehouders niet onevenredig in de belangen worden geschaad. Dat is in onderhavige situatie niet het geval. Dit aspect is nog nader toegelicht in paragraaf 5.7.8.

Stap 7

In stap 7 wordt een positief dan wel negatief besluit genomen door het bevoegd gezag. Uit de doorlopen stappen kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Niemand wordt onevenredig in de belangen geschaad. Gesteld kan dan ook worden dat op grond van het aspect 'gezondheid' het plan mogelijk is.

5.8.3 Geitenhouderij

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben dan gemiddeld op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de

longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Op een afstand van circa 1,5 kilometer ten noordwesten van de planlocatie Turkaaweg ong. is een geitenhouderij gevestigd, aan Hoekje 9. Op circa 1,8 kilometer ten noorden van de planlocatie Turkaaweg ong. is tevens een geitenhouderij gevestigd, aan Frankenstraat 2 te Haghorst. Deze locaties zijn met een minimale afstand van 1,5 kilometer gelegen op een ruime afstand tot de planlocaties. Er is een grote vraag naar woningbouw binnen de gemeente Hilvarenbeek. De kernen Diessen en Haghorst zijn ook binnen een afstand van twee kilometer tot de geitenhouderijen gelegen. Met deze bestemmingsplanprocedure is een afweging gemaakt tussen het belang van volksgezondheid en de realisatie van twee woningen in samenhang met de sanering van een intensieve veehouderij. Aannemelijk is dat de ligging van de geitenhouderijen op ten minste 1,5 kilometer niet leidt tot een onaanvaardbaar gezondheidsrisico. De beoogde twee Ruimte voor Woningen vormen dan ook geen bezwaar in het kader van de geitenhouderij.

Binnen de planlocaties aan de Koningin Julianaweg worden geen nieuwe gevoelige objecten beoogd. Dit aspect is ter plaatse van ook niet relevant.

5.8.4 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In de omgeving van de planlocaties zijn geen gronden gelegen waarop gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Andersom wordt ter plaatse van de planlocaties het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ook niet beoogd. Dit aspect is dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied': *“Een rustige woonwijk is een woonwijk die is gericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.”*

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

De beide planlocaties kunnen gezien de functiemenging in de omgeving op grond van de beschrijving uit de VNG-brochure worden aangemerkt als gelegen binnen een 'gemengd gebied'. Ook de planlocaties aan Koningin Julianaweg kunnen vanwege de aanwezigheid van verscheidene al dan niet agrarische bedrijven niet worden gezien als 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' en kunnen dan worden getypeerd als '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.

5.9.2 Bedrijven in de omgeving

5.9.2.1 Koningin Julianaweg 1b

De agrarische bedrijven in de omgeving van de planlocatie zijn reeds nader toegelicht in paragraaf 5.7 van deze toelichting.

Het meest dicht bij de planlocatie Koningin Julianaweg 1b gelegen niet-agrarisch bedrijf betreft een vakantiepark, op een afstand van ruim 450 meter ten noordwesten van de planlocatie. Dit vakantiepark valt binnen de milieucategorie 3.1, waarvoor in een 'gemengd gebied' een afstand van ten minste 30 meter aangehouden dient te worden tot een gevoelig object. Met een afstand van ruim 450 meter wordt aan deze afstand ruim voldaan.

In de omgeving van de planlocatie zijn geen andere niet-agrarische bedrijven gevestigd.

5.9.2.2 Turkaaweg ong.

De in de omgeving gelegen agrarische bedrijven zijn reeds toegelicht in paragraaf 5.7 van deze toelichting.

De meest dicht bij de planlocatie gelegen niet-agrarische bedrijvigheid betreft een bedrijventerrein op een afstand van circa 280 meter ten noordwesten van de planlocatie. Binnen dit bedrijventerrein is een zonering aangebracht voor toegestane milieucategorie. Maximaal milieucategorie 3.2 is toegestaan. Voor bedrijven binnen milieucategorie 3.2 dient in een 'gemengd gebied' een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een gevoelig object. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt voor de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels geen belemmering.

5.9.3 Bedrijvigheid binnen plangebied

Binnen de planlocaties aan Turkaaweg ong. of Koningin Julianaweg 1 wordt geen niet-agrarisch bedrijf beoogd. Aan Koningin Julianaweg 1b wordt wel een agrarisch verwant bedrijf beoogd, in de vorm van bijvoorbeeld grondverzetbedrijf. Dergelijke agrarisch verwante bedrijven vallen binnen de milieucategorie 3.1. Hiervoor dient in het 'gemengd gebied' een afstand van ten minste 30 meter te worden aangehouden tot gevoelige objecten. Binnen een contour van 30 meter rondom dit beoogde bedrijf zijn geen gevoelige objecten gelegen. Dit aspect vormt dan ook geen bezwaar.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht. Aan Koningin Julianaweg 1 wordt geen nieuwe gevoelige functie beoogd. Deze locatie wordt dan ook verderop niet nader toegelicht.

5.10.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving

worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

5.10.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt één op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

5.10.4 Beoordeling plangebied

5.10.4.1 Koningin Julianaweg 1b

De planlocatie is op de risicokaart niet aangewezen als gelegen binnen een invloedsgebied van een bedrijf, leiding of transportlijn met betrekking tot externe veiligheid. Ten noorden van de planlocatie is wel een gastank gelegen. De planlocatie is echter niet gelegen binnen de risicocontour.

5.10.4.2 Turkaaweg ong.

De planlocatie is op de risicokaart niet aangewezen als gelegen binnen een invloedsgebied van een bedrijf, leiding of transportlijn met betrekking tot externe veiligheid. Ten oosten van de planlocatie is

wel een gastank gelegen, behorende bij de agrarische inrichting Beerseweg 6. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden echter niet gesitueerd binnen de risicocontour.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in 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. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De 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 als de 3% grens niet wordt overschreden.

5.11.2 Regeling Niet in Betekenende Mate

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. De beoogde herontwikkeling ziet op herbestemming van de intensieve veehouderij aan Koningin Julianaweg 1b te Haghorst naar agrarisch verwant bedrijf. In samenhang met de sanering wordt aan Turkaaweg ong. te Diessen een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd en kan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geen erf' komen te vervallen. Het plan valt onder het criterium NIBM.

5.11.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.11.3.1 Inleiding

Andersom dient ook te worden gekeken naar het woon- en leefklimaat en daarmee de blootstelling aan verontreiniging. In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

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

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

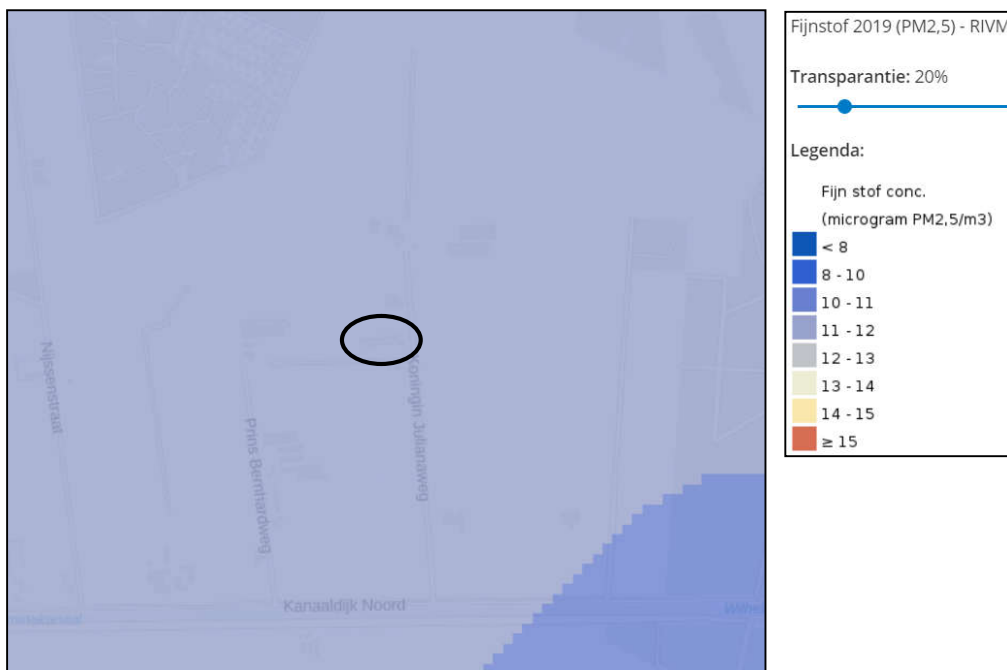
Aan Koningin Julianaweg 1 wordt geen nieuwe gevoelige functie beoogd. Deze locatie wordt dan ook verderop niet nader besproken.

5.11.3.2 Koningin Julianaweg 1b

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van de planlocatie aan Koningin Julianaweg 1b weer, evenals de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide.

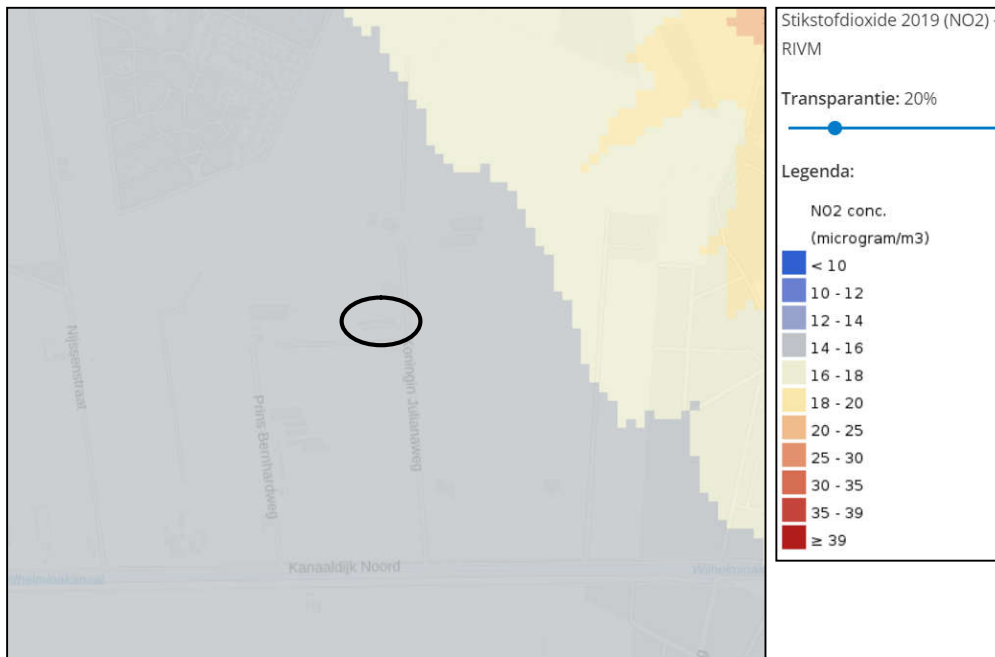


Figuur 40: Fijnstof 2019 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 41: Fijnstof 2019 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van de planlocatie aan Koningin Julianaweg 1b is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 19-20 $\mu g/m^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 11-12 $\mu g/m^3$. Dit betreft zelfs de situatie van vóór sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse.



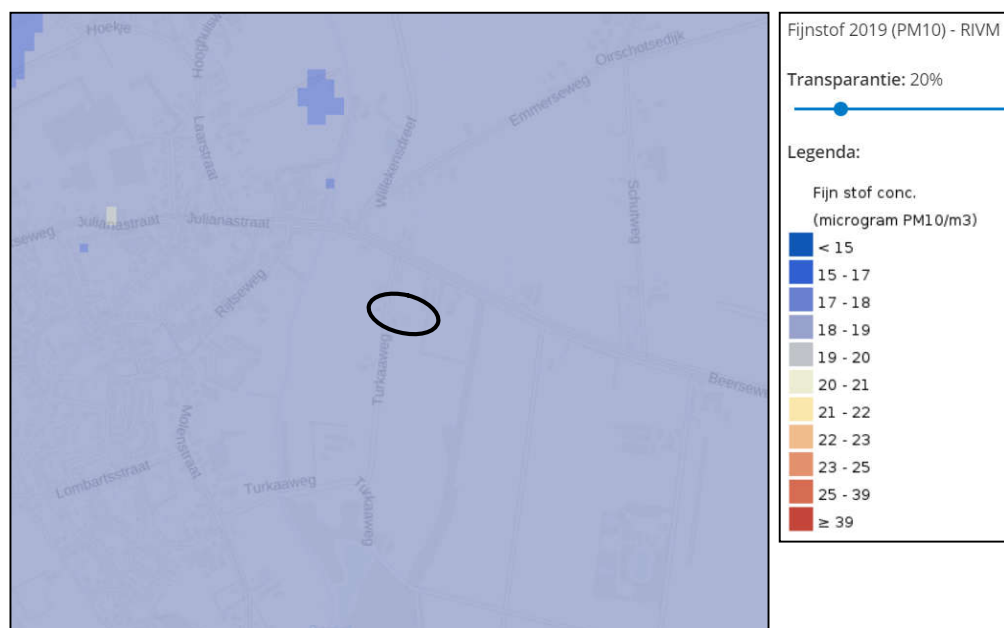
Figuur 42: Stikstof 2019 (bron: Atlas leefomgeving)

De stikstofconcentratie binnen het plangebied bedraagt 14-16 $\mu g/m^3$. Dit betreft zelfs de situatie vóór sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse.

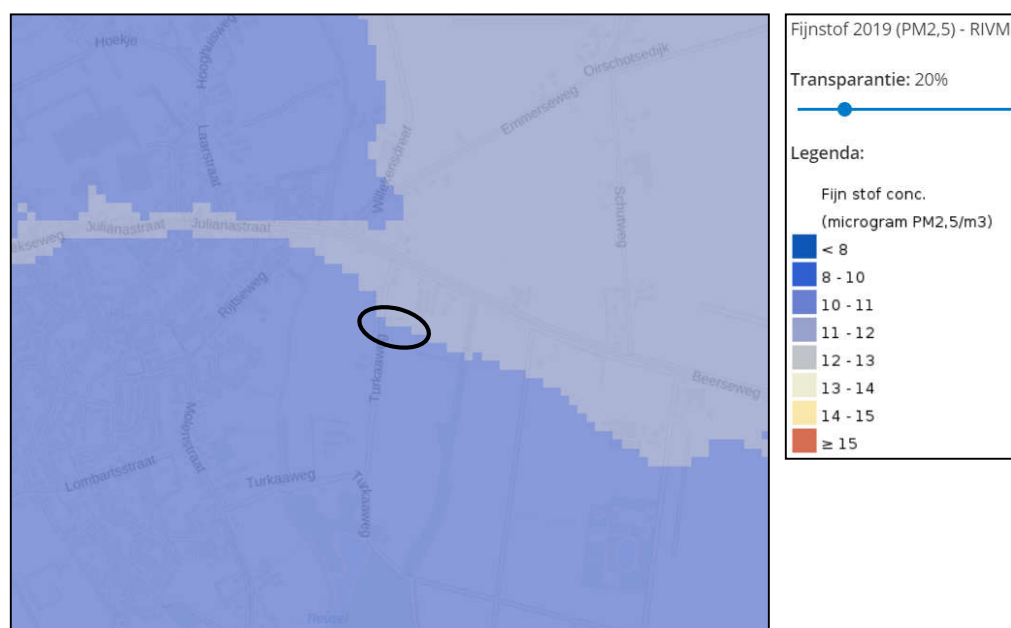
Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is. Ter plaatse is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.11.3.3 Turkaaweg ong.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van de planlocatie aan Turkaaweg ong. weer, evenals de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide.

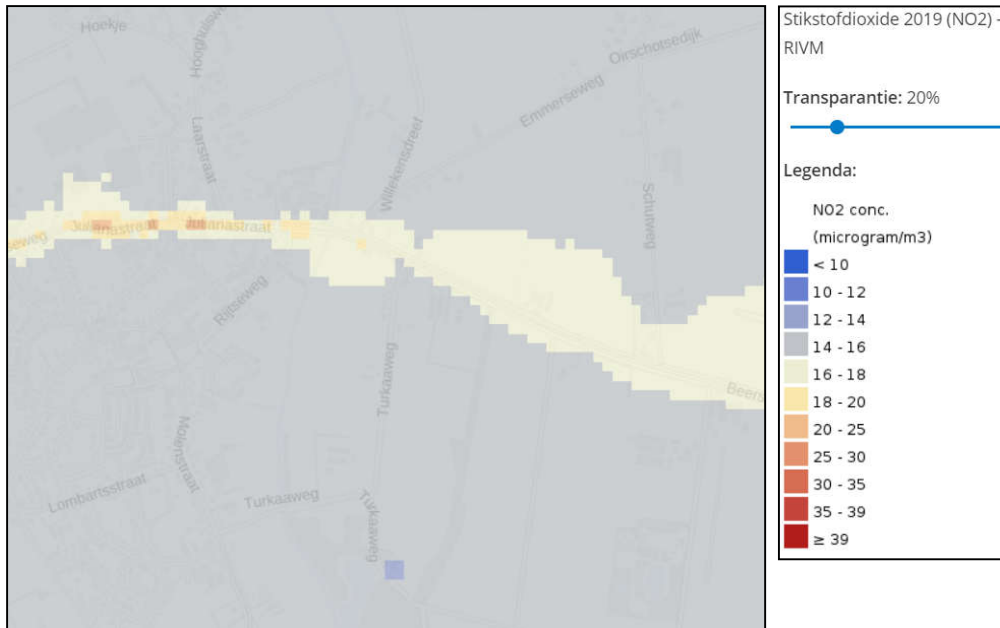


Figuur 43: Fijnstof 2019 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 44: Fijnstof 2019 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van de planlocatie aan Turkaaweg ong. is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 10-12 µg/m³.



Figuur 45: Stikstof 2019 (bron: Atlas leefomgeving)

De stikstofconcentratie binnen de planlocatie bedraagt 14-16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is. Ter plaatse is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.12 M.e.r.-beoordeling

5.12.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het nieuwe 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 hebben die beneden de drempelwaarden liggen 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.

5.12.2 Toets

Binnen het plangebied, bestaande uit twee planlocaties, is sprake van een herbestemming van een intensieve veehouderij naar agrarisch verwant bedrijf. In samenhang hiermee worden twee Ruimte voor Ruimte woningen ontwikkeld en komt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geen erf' te vervallen. Aan Koningin Julianaweg 1 en 1b wordt geen nieuwbouw beoogd. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De beoogde herontwikkeling ziet toe op de toevoeging van twee wooneenheden. Conform jurisprudentie wordt de toevoeging van slechts één of enkele woningen niet onder het begrip van 'stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Besluit m.e.r. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plangebied niet nabij een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Met de ontwikkeling gaan geen natuurwaarden verloren. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken. De ontwikkeling ziet door sanering van de intensieve veehouderij met daarbij behorende afname van onder anderen stikstofdepositie op een versterking van waarden voor natuur en milieu. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 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.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. De verbeelding bestaat uit een planverbeelding met drie kaartbladen, getekend op een digitale kadastrale ondergrond.

6.3 Algemene toelichting op de regels

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

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

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden in deze volgorde worden opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking 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 afwijkmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd. Met betrekking tot de regels is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in afdeling 6.4 Wro en afdeling 6.2 Bro regels opgenomen voor grondexploitatie bij een ruimtelijke ontwikkeling. Centraal doel van deze regels voor grondexploitatie is, om te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie en een verbetering van de gemeentelijke regie met betrekking tot locatieontwikkeling. Het uitgangspunt van het dit stelsel vormt de verplichting tot kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat een gemeente de te maken kosten op de exploitant moet verhalen in het geval deze exploitant tot een ontwikkeling van de gronden overgaat. Deze verplichting wordt vormgegeven door het verplicht stellen van een grondexploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. Bij deze ontwikkeling is sprake van het verzekeren van kostenverhaal door het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Verankerd is dat het bij een planologische maatregel die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Hilvarenbeek zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Door initiatiefnemer is eind 2021 een omgevingsdialoog gevoerd rondom de drie planlocaties. Voor de beoogde herontwikkeling aan Turkaaweg ong. heeft de gevoerde dialoog niet geleid tot aanpassingen van het plan. Naar aanleiding van de gevoerde dialoog rondom de Koningin Julianaweg hebben zich wel wijzigingen voorgedaan. Een verslag van de gevoerde dialoog is bekend bij de gemeente Hilvarenbeek.

Dit bestemmingsplan wordt als ontwerpbestemmingsplan ter zienswijze gepubliceerd. Naar aanleiding van uitkomsten van de zienswijzenprocedure vindt een heroverweging plaats en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

8. PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN

8.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

8.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan is aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Zowel het waterschap als de provincie hebben gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Navolgend worden de reacties nader toegelicht.

Waterschap De Dommel

Per mail d.d. 26 augustus 2022 heeft Waterschap De Dommel een aantal aandachtspunten meegegeven over de beoogde herontwikkeling ter plaatse van de planlocatie Turkaaweg ong. Naar aanleiding van deze reactie is de waterparagraaf in onderhavige toelichting op een aantal punten aangevuld ter verduidelijking. Inhoudelijk heeft de reactie niet geleid tot aanpassingen in de plannen.

Provincie Noord-Brabant

Per brief d.d. 5 oktober 2022 heeft de provincie Noord-Brabant aangegeven zich te kunnen vinden in de beoogde ontwikkelingen. Wel heeft de provincie verzocht om nadere uitwerking van voornamelijk de aspecten Zorgvuldig ruimtegebruik en Kwaliteitsverbetering van het landschap. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie zijn dan ook paragraaf 4.2.2.3 en 4.2.2.4 tekstueel verder uitgewerkt en is tevens de landschappelijke inpassing van Turkaaweg ong. verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

8.3 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan zal voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd voor de zienswijzentermijn.