

Korenpad 3, Diessen

Toelichting

Opdrachtgever

Step Forward B.V.

Kenmerk

R074449aa.225813Z.jwi

Versie

03_001

Datum

4 april 2023

Planstatus

Ontwerp

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging planlocatie.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm	8
1.5	Leeswijzer.....	8
2	Planbeschrijving.....	10
2.1	Bestaande situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	12
3	Planologisch beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid.....	17
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	17
3.1.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	18
3.1.2	Besluit ruimtelijke ordening	19
3.2	Provinciaal beleid.....	20
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	20
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	21
3.3	Regionaal beleid	22
3.3.1	Regionale Omgevingsagenda Hart van Brabant 2022 – 2026	22
3.4	Gemeentelijk beleid	23
3.4.1	Structuurvisie Hilvarenbeek	23
3.4.2	Woonvisie Hilvarenbeek 2020-2030.....	24
3.4.3	Nota Dorps bouwen.....	25
4	Milieu- en omgevingsaspecten	27
4.1	Milieueffectrapportage.....	27
4.1.1	Conclusie	28
4.2	Verkeer en parkeren	28
4.2.1	Parkeren	28
4.2.2	Verkeer	28
4.2.3	Conclusie	29
4.3	Luchtkwaliteit	29
4.3.1	Beoordeling	29
4.3.2	Conclusie	31
4.4	Geluid	31
4.4.1	Beoordeling	31

4.4.2	Conclusie	32
4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	32
4.5.1	Beoordeling	33
4.5.2	Conclusie	34
4.6	Externe veiligheid	34
4.6.1	Beoordeling	35
4.6.2	Conclusie	37
4.7	Bodem.....	37
4.7.1	Beoordeling	37
4.7.2	Conclusie	39
4.8	Waterhuishouding.....	39
4.8.1	Beoordeling	42
4.8.2	Conclusie	43
4.9	Flora en fauna	43
4.9.1	Beoordeling	44
4.9.2	Conclusie	45
4.10	Archeologie en cultuurhistorie.....	45
4.10.1	Beoordeling	46
4.10.2	Conclusie	47
4.11	Niet gesprongen explosieven.....	47
4.11.1	Algemeen	47
4.11.2	Beoordeling	47
4.11.3	Conclusie	48
5	Juridische planopzet.....	49
5.1	Planopzet	49
5.1.1	Algemeen	49
5.1.2	De verbeelding.....	49
5.1.3	De planregels.....	49
5.2	Artikelsgewijze toelichting	50
5.2.1	Inleidende regels	50
5.2.2	Bestemmingsregels	50
5.2.3	Algemene regels.....	50
5.2.4	Overgangs- en slotregels.....	51
6	Handhaving en uitvoerbaarheid	52
6.1	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
6.2	Handhavingsaspecten.....	52
7	Procedure	54
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	54
7.2	Zienswijzen	54

7.3	Vaststellingsfase.....	54
-----	------------------------	----

Bijlagen

Bijlage I	Akoestisch onderzoek
Bijlage II	Standaard verantwoording groepsrisico
Bijlage III	Beschikking saneringsplan
Bijlage IV	Quick scan ecologie
Bijlage V	Beoordeling stikstofdepositie
Bijlage VI	Archeologisch onderzoek
Bijlage VII	Onderzoek niet gesprongen explosieven

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens van initiatiefnemer om ter plaatse van het Korenpad 3 een vrijstaande woning te realiseren. Het plangebied betreft een onbebouwde kavel achter de bestaande woning aan het Korenpad 3. Dit perceel wordt opgesplitst zodat er een afzonderlijke kavel ontstaat. Op de nieuwe afzonderlijke kavel is de woning beoogd. De kavel wordt met een eigen toegangspad langs de bestaande woning aangesloten op het Korenpad. De erfgrenzen worden groen ingepast, zodat de woning afgeschermd is van de bestaande woningen om het plangebied heen.

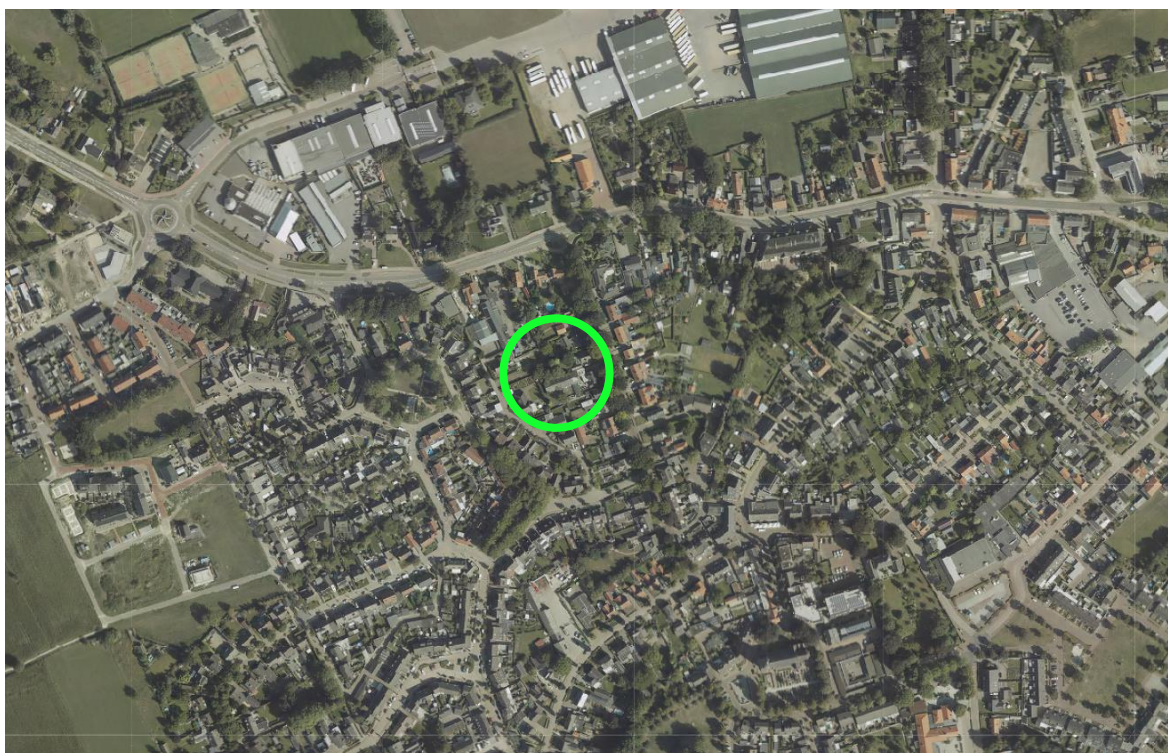
De beoogde woning bestaat uit maximaal 2 lagen met een kap, met een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 4 meter.

Op basis van het Bestemmingsplan 'Kern Diessen' heeft de locatie de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn op de locatie alleen het bestaande aantal woningen toegestaan. Een nieuwe woning realiseren is dus niet toegestaan.

Om deze reden wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting (inclusief bijlagen). Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

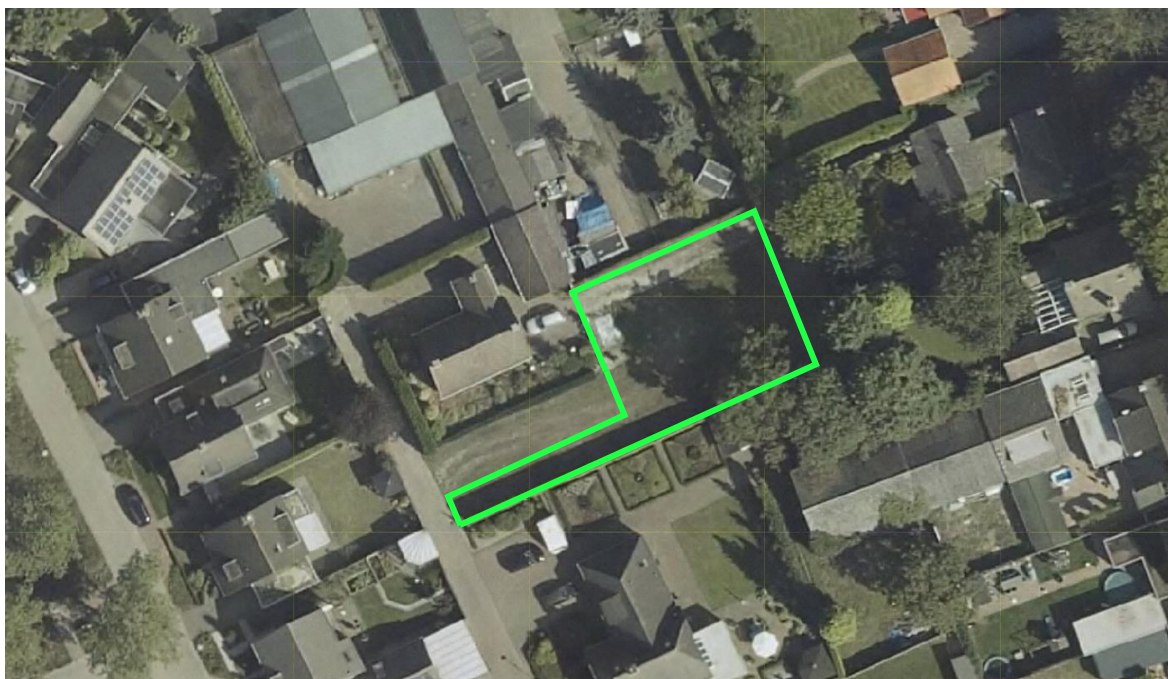
1.2 Ligging planlocatie

Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Diessen, sectie, C, nummer 6283. Het plangebied bevindt zich ten noordwesten van de kern Diessen. Op circa 100 meter ten noorden van het plangebied ligt de N395. De omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door met name woningen. Verder zijn er enkele bedrijven aanwezig. Op figuren 1.1 en 1.2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1.1

Globale ligging plangebied in de kern Diessen (in groen) (bron: Cyclomedia)



Figuur 1.2

Kadastrale afbakening plangebied (in groen) (bron: Kadaster en Cyclomedia)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Kern Diessen' (vastgesteld 2009-10-22 door de gemeente Hilvarenbeek en onherroepelijk in werking). Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. De gronden met de bestemming 'Wonen' hebben ook de aanduiding 'vrijstaand'. Op deze gronden geldt een maximum bouwhoogte van 8 meter en een maximum goothoogte van 4 meter. Het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden. Aan de westzijde van het plangebied (ter plaatse van de aansluiting van de ontsluitingswegen op het Korenpad) is een gevellijn aanwezig. Deze gevellijn mag bij het bouwen niet overschreden worden. Zie ook figuur 1.3 voor een uitsnede van het bestemmingsplan.



Figuur 1.3

Uitsnede vigerend bestemmingsplan met plangebied in blauw aangegeven.

Verder zijn ook nog de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- Bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek' (vastgesteld 2021-12-29). Het doel van dit bestemmingsplan is om de waarden van de gemeentelijke 'cultuurhistoriekaart' (d.d. 14 november 2013) te vertalen in de regels van alle gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit gebeurt door waardevolle panden en structuren te bestemmen met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Op het voorgenomen plangebied van de nieuwe woningen is deze dubbelbestemming niet van toepassing. Dit bestemmingsplan heeft daarom geen relevante doorwerking voor onderhavig plan. Voor het aspect cultuurhistorie wordt verder verwezen naar paragraaf 4.10.

- Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018' (vastgesteld 2018-11-08 en onherroepelijk in werking). Met deze parapluperziening wordt het actuele Parkeerbeleidsplan in alle gemeentelijke bestemmingsplannen ingepast. Op dit aspect wordt verder ingegaan in paragraaf 4.2.

Het voorgenomen woningbouwplan past niet in het vigerende bestemmingsplan omdat:

- Binnen de bestemming 'Wonen' enkel het bestaande aantal woningen is toegestaan (artikel 16.1.2 lid a en b). Het realiseren van nieuwe woningen is dus niet toegestaan;
- De maximum bouwhoogte van 8 meter wordt met één meter overschreden (artikel 16.2 lid k sub 1).

1.4 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels die daarop betrekking hebben, de in het bestemmingsplan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVPB 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0798.BPKorenpad3Diessen-ON01;
- regels: deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (onder andere de volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven, met bijbehorende verklaringen. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de richtlijn SVBP 2012.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 een korte beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan geformuleerd. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke ontwikkeling komen aan bod in hoofdstuk 4. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 5. Daarin wordt ingegaan op enkele bepalingen per bestemming. In hoofdstuk 6 ligt de focus op het

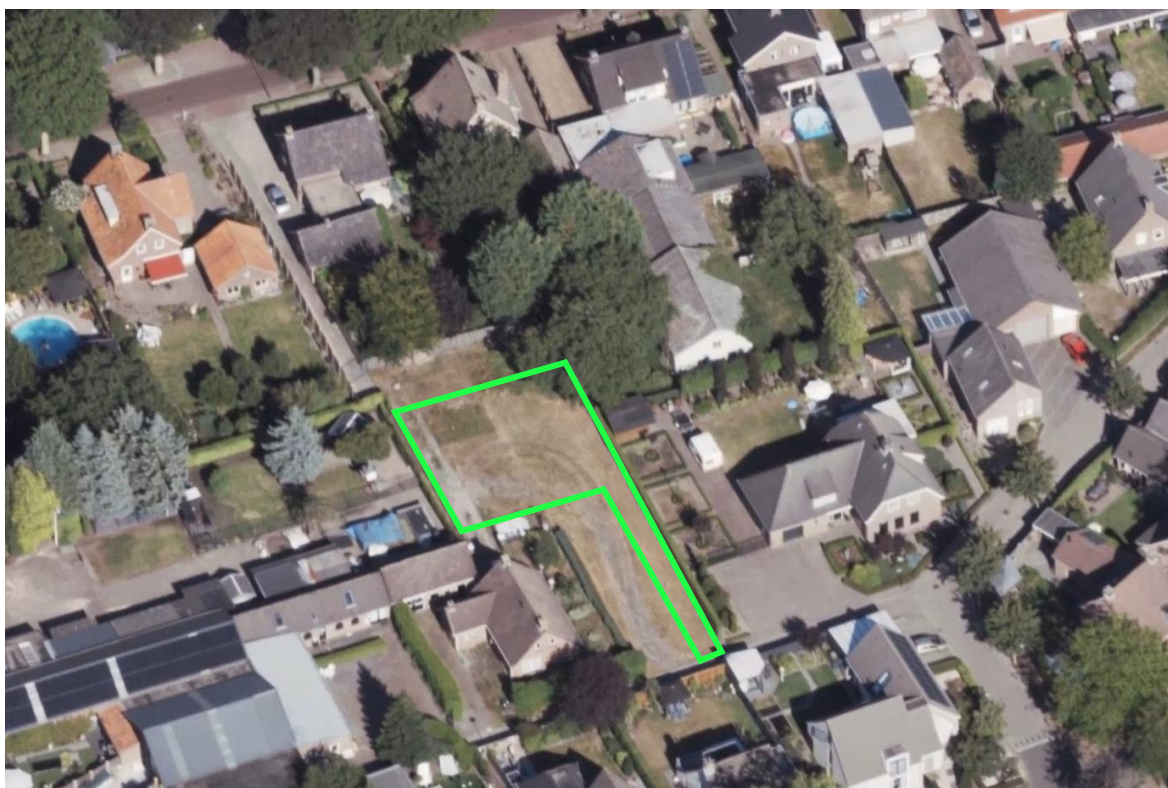
aspect handhaving en de economische uitvoerbaarheid. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de procedure wordt beschreven met aandacht voor de onderdelen inspraak en overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Perceel 6283 heeft een oppervlakte van 1.107 m². Hiervan is 143 m² bebouwd ten behoeve van de bestaande woning inclusief bijgebouw aan het Korenpad 3. De grond behorende bij de bestaande woning en bijgebouwen behoren niet tot het beoogde plangebied van de nieuwe woning. Langs de noordzijde van het perceel is een smalle strook verharding aanwezig. De rest van het perceel is onverhard. Op het onverharde deel van het perceel is deels bodemverontreiniging aanwezig, hierop wordt verder in gegaan in paragraaf 4.7.

Het plangebied wordt bijna uitsluitend omsloten door woningen. Aan de noordoostelijke hoek van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven. Het Korenpad en de Maternusstraat zijn beide 30 km/u-wegen. Ter plaatse van het plangebied is het Korenpad een doodlopende straat. Deze wordt dus enkel gebruikt voor bestemmingsverkeer voor de woningen en bedrijven aan het eind van de weg. De Maternusstraat vormt een directe verbinding tussen de N395 en het centrum van Diessen, en wordt daarom intensiever gebruikt door doorgaand verkeer. In onderstaande figuren is een overzicht gegeven van het plangebied.



Figuur 2.1

Bestaande situatie van het plangebied in vogelvlucht, met het plangebied globaal in groen aangegeven (bron: Cyclomedia, d.d. 07-07-2020)



Figuur 2.2

Aanzicht van het plangebied richting de bestaande woning aan het Korenpad 3 (bron: Cyclomedia)



Figuur 2.3

Aanzicht van het plangebied richting het oosten (bron: Cyclomedia)



Figuur 2.4

Toegang tot het plangebied vanaf het Korenpad (links de bestaande woning aan het Korenpad 3)
(bron: Cyclomedia)

2.2 Toekomstige situatie

Kavel

De kavel waar de nieuwbouwwoning beoogd is heeft een afmeting van circa 22,2 x 19,3 meter. Ter plaatse van de toegang tot het Korenpad is de kavel in totaal circa 44,2 meter diep. Op de kavel bevindt zich een bouwvlak met een oppervlakte van circa 13 x 14,3 meter.

Bouwvlak en afmetingen

Binnen het bouwvlak mag een woning gerealiseerd worden met een maximale diepte van 13 meter, en de breedte mag maximaal 50% van de breedte van het bouwvlak zijn (50% van 14,3 meter). De woning bestaat uit maximaal 2 bouwlagen met een kap. De maximale bouwhoogte van de woning bedraagt 9 meter en de maximale goothoogte bedraagt 4 meter.

Op de hoofdmassa van de woning is een hellende kap verplicht. De kaprichting ligt haaks op het Korenpad, in overeenstemming met de bestaande woning aan het Korenpad 3.

Afstand tot perceelsgrenzen

Het bouwvlak is zodanig gesitueerd dat er minimaal 2 meter aangehouden wordt richting de perceelsgrens van de bestaande woning aan het Korenpad 3 (westelijke zijde). Aan de noord- en

zuidzijde wordt een minimale afstand van 2,5 meter aangehouden naar de perceelsgrens, en aan de oostzijde is de minimale afstand tot de perceelsgrens 7 meter.

Bijgebouwen

In het bestemmingsplan is verder ruimte opgenomen om aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te realiseren. Het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van het bouwvlak bedragen tot een maximum van 100 m².

De maximale bouwhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen is 5,5 meter. De maximale goothoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen is 3 meter. Voor overkappingen is de maximale bouwhoogte 3 meter.

Erfafscheidingen

De erfafscheiding worden groen/natuurlijk uitgevoerd (in de vorm van hagen en/of heggen), en krijgen een hoogte van maximaal 2 meter.

Toegangspad en parkeren

Het toegangspad krijgt een breedte van circa 3,8 meter. Aan de voorzijde van de woning, aan het eind van het toegangspad, wordt ruimte mogelijk gemaakt voor 2 parkeerplaatsen, elk met een afmeting van 2,5 breed en 5 meter diep.

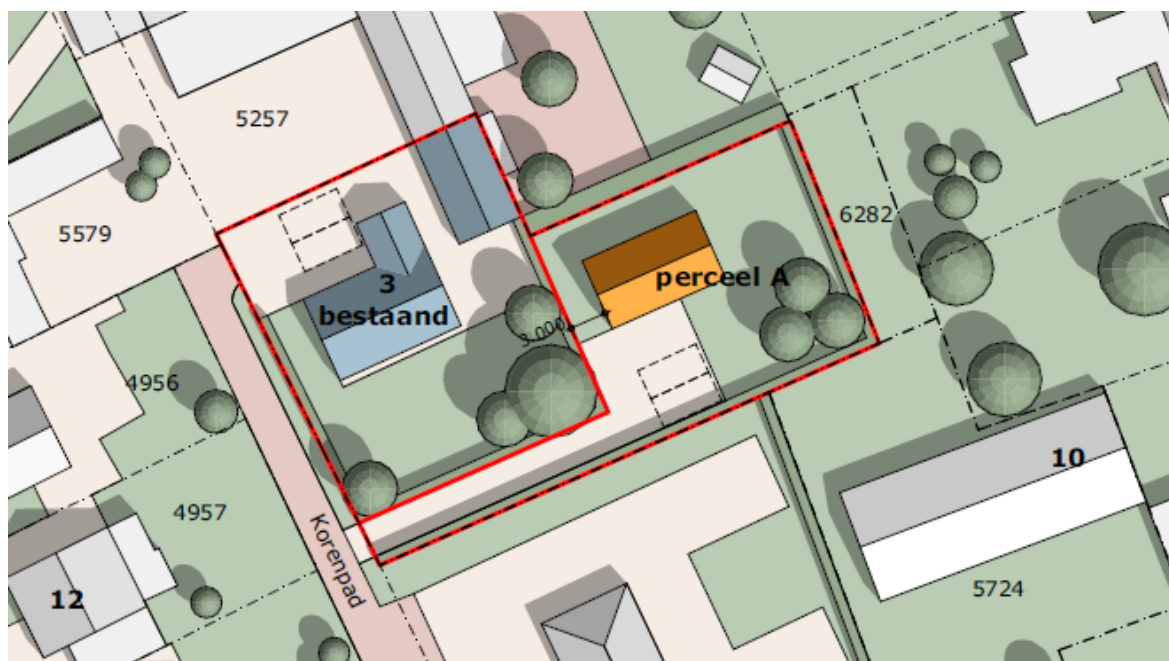
Beeldkwaliteit

De uitstraling van de woning draagt bij aan de kwaliteit van de omgeving. De uitstraling past bij de omgeving waarbij ruimte is voor een eigentijdse vormgeving met interpretaties van traditionele architectuurstijlen. De gevels met oriëntatie richting het Korenpad en de ontsluiting naar het Korenpad hebben een verzorgde gevelindeling met ruimte voor markering door middel van een erker en/of entreepartij. Er is ruimte voor aan- en uitbouwen zolang deze aansluiten bij de hoofdvorm van de woning. Ditzelfde geldt voor eventuele dakkapellen en bijgebouwen.

De kaprichting is haaks op het Korenpad. De hoofdvorm mag samengesteld zijn zolang dit een zorgvuldige compositie is.

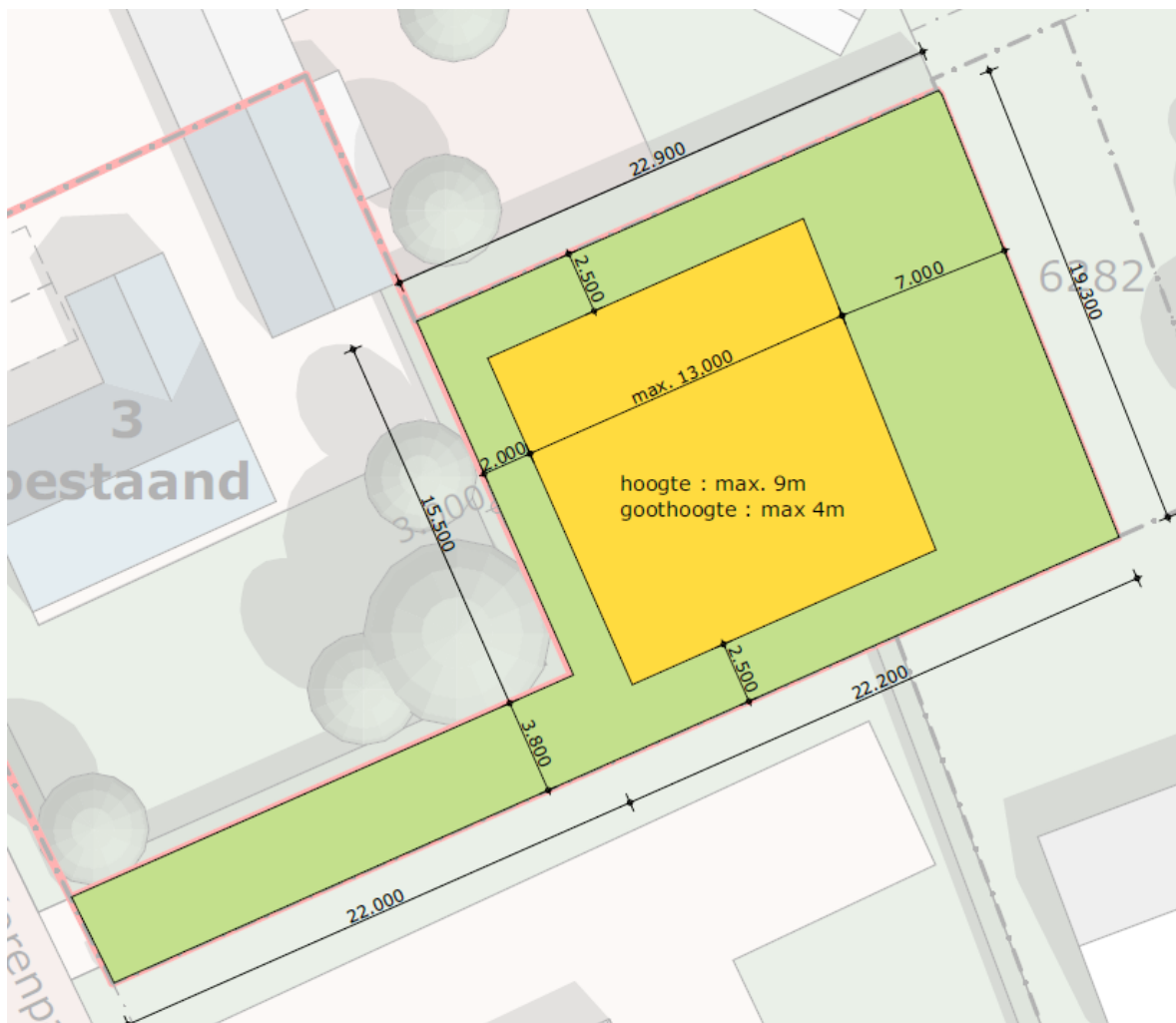
De detaillering van de gevels is verzorgd. Het verbijzonderen van een entreepartij of het toepassen van een erker of uitbouw kan het beeld verrijken zolang dit in balans is met het totale volume. Een zorgvuldige detaillering versterkt de beeldkwaliteit van de woning.

Toegevoegde elementen zoals dakkapellen, dakramen en zonnepanelen zijn zorgvuldig bepaald en in verhouding met de hoofdmassa. Zonnepanelen vormen een aaneengesloten rechthoekig vlak.



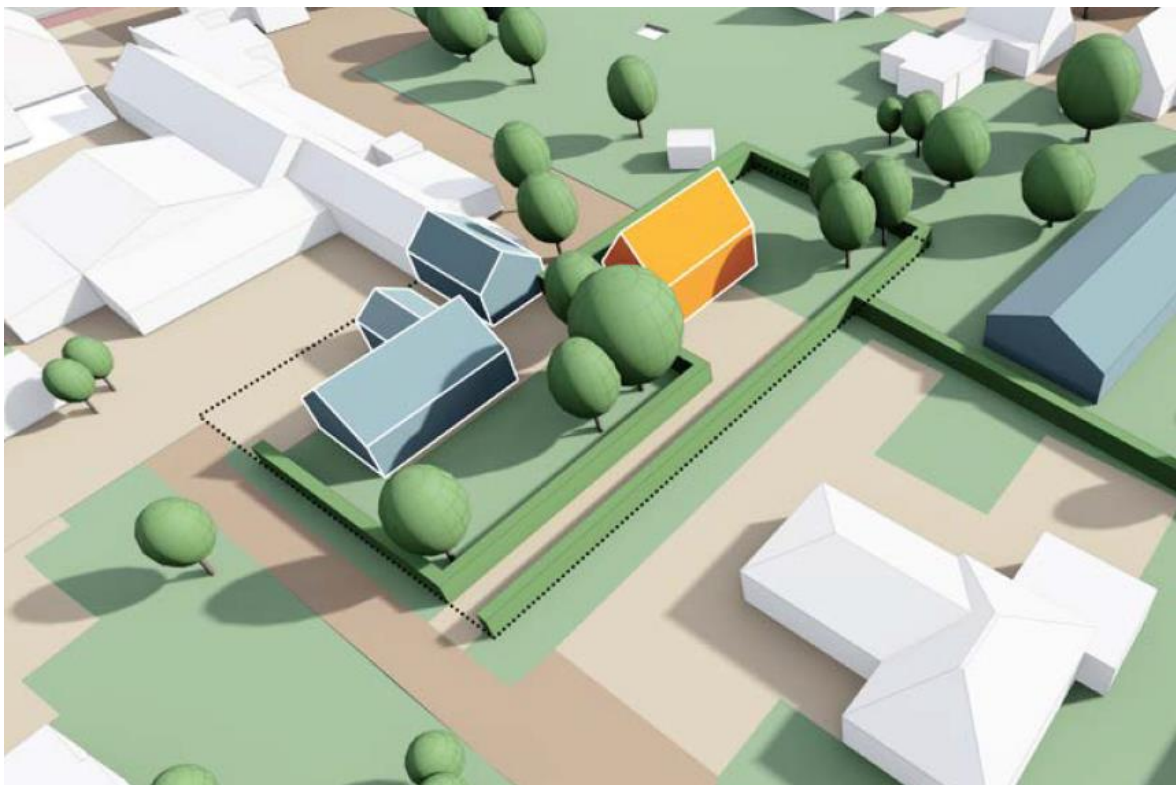
Figuur 2.5

Situatietekening nieuwe kavel ten opzichte van bestaande kavel



Figuur 2.6

Impressie van de kavelinrichting, met de afmetingen er op aangegeven.



Figuur 2.7

Impressie van het bouwvolume en landschappelijke inpassing

3 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat ruimtelijk en functioneel relevant is voor de projectlocatie. Het betreft hier zowel rijksbeleid, provinciaal beleid, gemeentelijk beleid en sectoraal beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Toetsing

Dit plan raakt geen van de nationale belangen zoals verwoord in de NOVI en is daarom niet in strijd met deze visie.

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Op 1 januari 2017 is het besluit geconsolideerd.

In het Barro is een aantal projecten die van rijksbelang zijn, opgenomen en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Ten tijde van de inwerkingtreding van het Barro waren zes 'projecten' beschreven:

- Project Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Na de publicatie van het Barro, is het besluit per 1 oktober 2012 gewijzigd. Met de wijziging zijn algemene regels voor bestemmingsplannen aan het besluit toegevoegd. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringzone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductie-installaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Toetsing

De locatie ligt niet in een gebied dat is vastgelegd in het Barro. Wel ligt de locatie in het Rarro-gebied 'radarstations'. Conform het Rarro mag bebouwing op onderhavige locatie niet hoger zijn

dan 90 meter. De woning in dit bestemmingsplan valt ruim binnen deze hoogte. Dit plan is niet in strijd met het Barro of Rarro.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij ook de Ladder voor duurzame verstedelijking aangepast is. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: *Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Het doel van de ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient overprogrammering te worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing door de gemeente plaats.

In de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt beschreven wat de behoefte aan de betreffende ontwikkeling is, en, indien de ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

In het onderhavige plan wordt 1 woning gerealiseerd. Uit jurisprudentie blijkt dat er pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er minimaal 11 woningen gerealiseerd worden (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Deze drempelwaarde wordt in dit plan niet overschreden. Een nadere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dus niet nodig. Het

onderhavige plan is in lijn met het Besluit ruimtelijke ordening. Ter volledigheid wordt opgemerkt dat onderhavig plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van nieuwbouw op een inbreidingslocatie. Daarmee is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant een provinciale Omgevingsvisie gemaakt. In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdoopgaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdoopgaven komen voort uit de basisopgave. Het gaat om de volgende opgaven:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan de slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om de doelen voortkomend uit de opgaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Wel wordt beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de woning op een passende wijze stedenbouwkundig is ingepast en onderdeel wordt van een bestaand woongebied. Bovendien wordt het bestaand stedelijk gebied beter benut waardoor de ruimteclaim op natuur en landschap voor woningbouw buiten het bestaand stedelijk gebied zoveel mogelijk beperkt wordt. Het beoogde plan past daarom binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op januari 2023 in werking. De meest recente versie van de Interim Omgevingsverordening is in werking sinds 15 april 2022.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in 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 geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening. De locatie van de beoogde woning ligt in een gebied dat is aangeduid als 'stedelijk gebied'. Voor het beoogde plan is onderstaande instructieregel van toepassing.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen 'stedelijk gebied' en bevat een onderbouwing dat:
 - a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in 'afdeling 5.4 Regionaal samenwerken';
 - b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.
2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
 - a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
 - b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
 - c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
 - d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
 - f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Toetsing

Het beoogde plan voldoet aan artikel 3.42 van de Interim Omgevingsverordening. De locatie ligt in het stedelijk gebied, en er wordt voldaan aan de regionale afspraken zoals die in de Interim Omgevingsverordening zijn omschreven. De regionale afspraken zijn vastgelegd in een regionale omgevingsagenda. Zie paragraaf 3.3.1 voor een verdere toelichting en toetsing aan de regionale omgevingsagenda. Verder is er sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling. De locatie ligt in een bestaand woongebied, met een omgevingskwaliteit die bij de woonfunctie past. De beoogde woning past binnen de omgevingskwaliteit, en draagt bij een veilige en gezonde leefomgeving. Verder vindt de nieuwbouw plaats op een inbreidingslocatie. Er is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. In de toelichting van de Interim Omgevingsverordening is verder onderbouwd dat bij woningbouw de omvang en ligging belangrijke punten zijn. Aspecten zoals de opwekking van duurzame energie, klimaatverandering, duurzame mobiliteit en een concurrerende economie passen in dit licht vooral bij grotere herstructureringsopgaven, en niet bij een relatief klein plan op kavelniveau. Deze aspecten zijn dus niet specifiek van toepassing op het beoogde plan. Wel wordt opgemerkt dat zo goed mogelijk rekening wordt gehouden met voldoende opvang voor water (zie ook paragraaf 4.8) en een goede ontsluiting van de kavel (zie ook paragraaf 4.2).

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Omgevingsagenda Hart van Brabant 2022 – 2026

De Regionale Omgevingsagenda Hart van Brabant 2022 – 2026 is in werking sinds 2 december 2021. In de omgevingsagenda is bepaald met welke acties de regio (bestaande uit 9 gemeenten, waaronder Hilvarenbeek, de waterschappen Brabantse Delta en de Dommel en de provincie Noord-Brabant) de ambities uit de omgevingsvisie tot uitvoering wil brengen. Met betrekking tot woningbouw is het volgende opgenomen: *“Het tekort aan woningen staat momenteel hoog op de politieke agenda. Nederland heeft groot een tekort aan woningen waardoor met name starters en lagere inkomens problemen ondervinden om aan passende woonruimte te komen. Daarom wil het Rijk dat er in 2030 circa 1 miljoen woning bij zijn gekomen. Als regio Hart van Brabant hebben we aantrekkelijke woonmilieus te bieden en willen we daar een bijdrage aan leveren juist door deze bouwopgaven te combineren met de ontwikkeling van de kwaliteit van onze leefomgeving. Het groen en water daarin dragen bij aan de kwaliteit van leven en aan een gezonde ontwikkeling van onze inwoners. Met het aanpakken van de woningbouwopgave willen we dat de vraag naar aantallen, typen woningen en woonomgeving aansluit bij het aanbod. De regio ziet daarbij mogelijkheden om complementair te zijn aan andere gebieden in Nederland. In onze regio is ook de grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten een opgave die nadrukkelijk aandacht vraagt.”* Concreet voor de regio Hart van Brabant betekent dat o.a. het volgende:

- De ambitie van de regio voor de woningbouwopgave is om een plancapaciteit van minimaal 130% van de te realiseren woningen beschikbaar te hebben. Dit komt neer op dat er in de plannen ruimte moet zijn voor 28.000 woningen.
- De bestaande plancapaciteit per 1-1-2021 is 22.824 woningen. Dus voor 5.176 woningen moet er extra ruimte worden gezocht.

- Vooral binnen bestaand stedelijk gebied in lijn met ladder duurzame verstedelijking en de NOVI.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning in het bestaand stedelijk gebied. Het plan is in lijn met de Regionale Omgevingsagenda.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek

Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de structuurvisie vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Voor sommige ontwikkelingen zal ze daarbij zelfs initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is zij ook afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen, en burgers. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Hilvarenbeek wil de gemeente waar mogelijk voorkomen. De structuurvisie blikt vooruit op al deze ontwikkelingen.

De structuurvisie heeft per kern en per deelgebied een aantal uitgangspunten benoemd die gelden voor nieuwe, nog niet bestemde ontwikkelingen. De locatie van de beoogde woning ligt in het gebied 'woongebied' van de kern Diessen. Voor dit gebied zijn de volgende voorwaarden voor ruimtelijke kwaliteit van toepassing op de beoogde locatie:

- Nieuwbouwinitiatieven mogen de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte en bouwmassa met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt;
- Nieuwe woningen dienen grondgebonden, te zijn. Een gestapelde woonvorm dient voorkomen te worden;
- Het ruimtelijke karakter van de verschillende wijken moet bij structurele ingrepen (herstructurering of bij bouwopgaven anders dan woningbouw) geaccepteerd worden.

Verder wordt voor de ontwikkeling van nieuwe woningen vermeld dat voldaan moet worden aan de gemeentelijke woonvisie. Zie hiervoor paragraaf 3.4.2.

Toetsing

Het beoogde plan verstoort de ruimtelijke structuur niet. De kavel van de nieuwbouwwoning betreft een onbebouwde kavel tussen het Korenpad en de Maternusstraat. Er vinden geen ingrepen in de ruimtelijke structuur van deze wegen plaats. Verder passen de bouwhoogte en bouwvolume bij de bestaande woningen in de omgeving, en is de nieuwbouwwoning grondgebonden. Het beoogde plan is dus in lijn met de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Hilvarenbeek 2020-2030

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 5 juni 2019 de Woonvisie 2020 - 2030 vastgesteld. In de Woonvisie wordt benoemd dat de woningvraag binnen de gemeente groter is dan het aanbod. De bouwproductie blijft hierbij nog achter, waardoor de provincie Noord-Brabant ervan uitgaat dat met name de komende tien jaar de woningbehoefte nog zal toenemen (voor Hilvarenbeek ongeveer +500 woningen).

De afgelopen jaren zijn er veel woningbouwinitiatieven bij de gemeente binnengekomen die in meer of mindere mate inspelen op deze woonwensen. Hierbij gaat het vaak om plannen voor inbreidingslocaties. Door deze plannen te ontwikkelen kan in een substantieel deel van de kwalitatieve woningvraag van woningen worden voorzien. De gemeente blijft ruimte bieden om woningbouw op inbreidingslocaties mogelijk te realiseren om in de behoefte van woningen te voorzien.

Nieuwbouw initiatieven moeten passen in het streefwoningbouwprogramma. Zie onderstaand figuur. Hiermee wordt ingespeeld op marktsegmenten die nu nog te beperkt aanwezig zijn in de gemeentelijke woningvoorraad.

Eigendom	Woningtype	Prijsklasse	%
Koop	Eengezins- / meergezinswoning	< € 200.000	15-20%
	Eengezinswoning	€ 200.000-€ 350.000	15-20%
	Levensloopgeschikt (EGW of MGW)	< € 300.000	20-25%
	Overig	Overig	10-15%
	Totaal		75%
Huur	Alle woningtypen	< € 720	15-20%
	Alle woningtypen	> € 720	5-10%
	Totaal		25%
Totaal			100%

Nieuwe woningbouwinitiatieven worden daarnaast (kwalitatief) getoetst aan de volgende beoordelingscriteria:

1. Locatiecriteria
 - a. Levert het plan een bijdrage aan oplossen van leegstand of ander ruimtelijk knelpunt?
 - b. Levert het plan een bijdrage aan versterken ruimtelijke kwaliteit?
 - c. Voorziet het initiatief in zorgvuldig ruimtegebruik?
2. Stedenbouwkundige criteria
 - a. Passen massa en dichtheid in de omgeving?
 - b. Voorziet het initiatief in voldoende parkeermogelijkheden?
 - c. Voorziet het initiatief in een duurzame invulling van de ruimte?
 - d. Voldoet het initiatief aan de nota Dorps Bouwen?

3. Invulling kwalitatieve behoefte
 - a. Voldoet het initiatief aan de geïnventariseerde behoefte uit de woonvisie?
 - b. Worden woningen levensloopgeschikt gerealiseerd?
 - c. Is er sprake van een vernieuwend / actueel woonconcept?
 - d. Is de behoefte van het concrete initiatief aantoonbaar middels een recent uitgevoerd onderzoek?

Toetsing

In het onderhavige plan is sprake van de realiseren van één nieuwbouwwoning op een inbreidingslocatie. Er kan dus in ieder geval gesteld worden dat de nieuwbouwwoning bijdraagt aan het voldoen van de woningvraag binnen de gemeente, en dat het tevens plaatsvindt op een locatie die door de gemeente wordt voorgesteld.

Omdat er sprake is van de realisatie van één woning kan geen specifieke woningdifferentiatie binnen het plan plaatsvinden. Toetsing aan het streefwoningbouwprogramma vindt daarom niet plaats. Ter verduidelijking kan wel gesteld worden dat de beoogde woning in ieder geval past binnen één van de genoemde marktsegmenten (koop, huur, eengezinswoning, meergezinswoning, levensloopgeschikt, overig). Tot welk segment de woning gaat behoren wordt in een later stadium bepaald bij verder uitwerken van de woning.

Wat betreft toetsing aan de kwalitatieve criteria wordt het volgende toegelicht:

- Locatiecriteria: De verkaveling en bebouwing sluit aan op de bestaande verkaveling en bebouwing om het plangebied heen. Hiermee voorziet het plan in zorgvuldig ruimtegebruik. De ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt door het gebruik van een groene erfscheiding om het perceel heen.
- Stedenbouwkundige criteria: De bebouwing is in massa, dichtheid en karakteristiek passend bij de omgeving en in relatie met het landschap. Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Uitgangspunt is dat het parkeren plaatsvindt op het eigen erf. Hiermee is er sprake van een duurzame invulling van de ruimte en voldoet het planinitiatief aan de nota 'Dorps Bouwen' (zie voor een verdere toelichting hierop ook paragraaf 3.4.3).
- Invulling kwalitatieve behoefte: Het plan voldoet aan de woningbehoefte uit de Woonvisie. De woning is levensloopgeschikt en het woonconcept is passend in de omgeving. De behoefte voor de woning is onderzocht in de Woonvisie.

3.4.3 Nota Dorps bouwen

De Nota Dorps Bouwen is vastgesteld in 2013. In het beleid zijn 10 regels opgenomen die in acht moeten worden genomen. Samenvattend moet in ieder geval rekening gehouden worden met onderstaande regels:

1. Er moet rekening gehouden worden met de ontstaanswijze. Oude structuren, zoals pleinen en linten, moeten de hoofdstructuur blijven.

2. Iedere plek heeft zijn eigen karakteristiek. Het initiatief moet passen in de omgeving.
3. De maat en schaal van de bouwplannen zijn van belang. In bestemmingsplannen is geregeld welke massa is toegestaan. De maat en schaal moet kloppen met de omgeving.
4. In dorpen vindt weinig herhaling plaats. Afwisseling van bebouwing is van belang. Oude en nieuwe woningen kunnen naast elkaar bestaan.
5. Van oudsher is er in de dorpen weinig groen aanwezig. Er moet dus privégroen aanwezig zijn bij woningen.
6. De woningen zijn in beginsel grondgebonden.
7. In het dorp vindt functiemenging plaats.
8. Er is een sterke relatie met het landschap.
9. Er moeten voldoende parkeervoorzieningen zijn.
10. Materiaalgebruik wordt, indien nodig, geregeld in het beeldkwaliteitsplan.

Toetsing

Niet elke regel is van toepassing op het onderhavig plan. De regels die van toepassing zijn, zijn regels 2, 3, 4, 5, 6 en 9. Het plan voldoet aan deze regels uit de nota Dorps Bouwen om de volgende redenen:

- Het plan past qua maatgeving, schaal en massa in de omgeving;
- De nieuwbouw zorgt voor afwisseling tussen oudere gebouwen;
- Er is privégroen aanwezig op de kavel;
- De woning is grondgebonden;
- Er zijn voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure moet voor een aantal wettelijk verplichte haalbaarheidsaspecten aangetoond te worden dat het plan uitvoerbaar is. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling moet inzichtelijk gemaakt worden of er vanuit milieu hygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf. De milieu-kwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

In dit hoofdstuk wordt voor de ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd.

4.1 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. Het maken van een milieueffectrapport (m.e.r.) of m.e.r.-beoordeling is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (aanzienlijke) nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit betekent dat de plannen of activiteiten ook een bepaalde omvang moeten hebben om m.e.r.-(beoordelings)plichtig te zijn. De plannen voor het plangebied hebben echter niet een omvang die het bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig maken. Hieronder wordt een en ander nader toegelicht.

Aan de hand van de in het Besluit m.e.r. omschreven m.e.r.-plichtige activiteiten met de bijbehorende drempelwaarden, kan worden bepaald of een project m.e.r.-plichtig (C-lijst) dan wel m.e.r.-beoordelingsplichtig (D-lijst) is. Echter, als gevolg van het Arrest van het Europese Hof van 30 17/10/2009(C-255/08) moet hierbij ook gekeken te worden naar andere factoren als bedoeld in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn, die aanleiding kunnen geven tot het opstellen van een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling, hoewel de drempelwaarde van de desbetreffende categorie van de D-lijst niet wordt overschreden.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. De onderhavige ontwikkeling valt onder activiteit D11.2: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of wanneer het gaat om een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft. Zie tabel 4.1.

Tabel 4.1

Categorie 11.2, bijlage 2, onderdeel D van het Besluit m.e.r.

Categorie	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) (Uitspraak 201901439/1/R1) blijkt dat een ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

4.1.1 Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er hoeft geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of een milieueffectrapportage opgesteld te worden voor dit plan.

4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Parkeren

Conform het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018' (vastgesteld op 8 november 2018) is het Parkeerbeleidsplan 2015 – 2020 van toepassing. De kern Diessen behoort tot de categorie 'rest bebouwde kom' van een 'weinig stedelijk gebied'. Voor een vrijstaande koopwoning geldt een parkeernorm van minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen, met een aandeel van 0,3 voor bezoekers. De parkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden gerealiseerd. In het beoogde plan worden 2 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Er wordt dus voldaan aan de parkeernorm.

4.2.2 Verkeer

De verkeersgeneratie als gevolg van het plan is berekend met behulp van de kengetallen voor verkeersgeneratie van de CROW. Bij de categorie 'rest bebouwde kom' van een 'weinig stedelijk gebied' hoort een verkeersgeneratie van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen met etmaal. Verkeerstechnisch is dit een te verwaarlozen aantal. Het Korenpad is een vrij afgezonderde straat waar enkel bestemmingsverkeer komt. Ter plaatse van het plangebied is het een

doodlopende weg. Gezien de ontsluitingsfunctie, gebruiksintensiteit en capaciteit van het Korenpad kan het verkeer naar verwachting zonder noemenswaardige problemen in het reguliere verkeersbeeld opgenomen worden. Door de lage snelheid op deze weg worden verder geen onaanvaardbare verkeerseffecten verwacht.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. In artikel 5.16 van de Wm is vastgelegd dat voor een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen uitgebreid luchtkwaliteit onderzoek uitgevoerd hoeft te worden en het plan doorgang kan vinden. Met andere woorden, draagt een project niet of niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het Besluit NIBM is in artikel 5 een zgn. anticumulatiebepaling opgenomen. Hiermee wordt de verplichting opgelegd om nieuwe plannen die van dezelfde ontsluitingswegen gebruik maken en individueel als NIBM aan te merken zijn, ook als één geheel te beschouwen. Hiermee wordt voorkomen dat een groot plan met een grote invloed op de luchtkwaliteit opgedeeld wordt in kleinere NIBM deelplannen.

4.3.1 Beoordeling

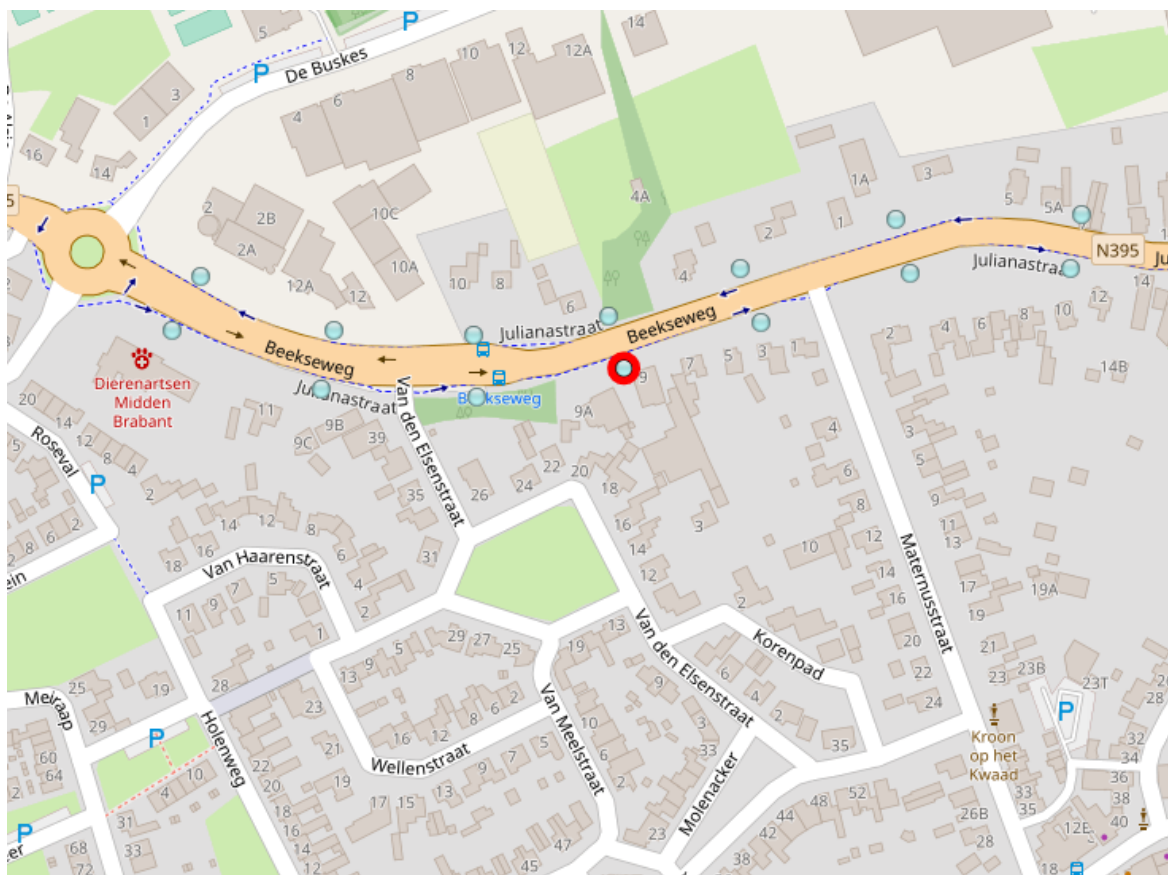
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn een aantal activiteiten opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Hieronder vallen woningbouwlocaties die, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. In onderhavig

plan wordt 1 woning gerealiseerd. Hiermee blijft het plan ruim onder de grens voor niet in betekenende mate.

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is aanvullend inzicht gegeven in de heersende luchtkwaliteit op de beoogde planlocatie. Uit de monitorkaarten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) blijkt dat, voor de maatgevende stoffen (fijn stof, zeer fijn stof en stikstofdioxide), bij het meest nabijgelegen rekenpunt aan de N395 (zie figuur 4.1) de volgende waarden van toepassing zijn:

- De hoogst optredende jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) is 12,9 µg/m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende grenswaarde van 40 µg/m³.
- De hoogst optredende jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) is 15,9 µg/m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende grenswaarde van 40 µg/m³.
- Het hoogst optredende aantal overschrijdingen van de etmaalnorm voor fijn stof (PM₁₀) is 6. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende grenswaarde van 35.
- De hoogst optredende jaargemiddelde concentratie zeer fijn stof (PM_{2,5}) is 8,9 µg/m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende grenswaarde van 25 µg/m³.



Figuur 4.1

NSL rekenpunt langs de N395

4.3.2 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor dit plan.

4.4 Geluid

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals wonen, zorg en onderwijs.

De regels en normen van de Wet geluidhinder zijn in de volgende gevallen van toepassing bij het vaststellen van een ruimtelijk plan:

- bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen een zone;
- bestemmen van gronden voor aanleg van nieuwe gezoneerde (spoor) wegen (niet zijnde rijkswegen of hoofdspoorwegen vallend onder de Wet milieubeheer);
- reconstructie van gezoneerde wegen (niet zijnde rijkswegen);
- bestemmen van gronden voor gezoneerde industrieterreinen;
- wijzigen van de grenzen van gezoneerde industrieterreinen of bijbehorende zones.

De Wet geluidhinder kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidgevoelige bestemming altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan er een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde') tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. Bij een geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'. De grenswaarden zijn voor wegverkeer 48-53 dB voor rijkswegen en 48-63 dB voor lokale wegen, voor spoorweglawaai 55-68 dB en voor gezoneerde industrieterreinen 50-55 dB(A).

Bij een geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde moet akoestisch onderzoek uitsluitend te geven over de te verwachten geluidbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen.

4.4.1 Beoordeling

Door LBP|SIGHT is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage I). Er zijn twee opties onderzocht: een plan met twee nieuwbouwwoningen en een plan met één nieuwbouwwoning. Omdat in het onderhavige bestemmingsplan is gekozen voor de optie met één nieuwbouwwoning, zijn alleen de resultaten voor deze woning van toepassing. In het onderzoek is getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- N395: Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting vanwege de N395 lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanuit de Wet geluidhinder zijn er vanwege deze weg géén bezwaren tegen de ontwikkeling van woning.
- 30 km/u-wegen: de geluidbelasting vanwege omliggende 30 km/u-wegen is ten hoogste 45 dB zonder wettelijke aftrek. Hiermee is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Er wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde waarmee er geen belemmeringen zijn vanwege de Wet geluidhinder voor de bouw van een woning. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeer is ten hoogste 50 dB zonder wettelijke aftrek op de 2e verdieping van de noordoostgevel van de woning. Met de minimale geluidweringseis van 20 dB wordt voldaan aan de regels die gelden vanuit het Bouwbesluit 2012.

4.4.2 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor dit plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van ruimtelijke plannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid moet erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Met milieuzonering kan ervoor worden gezorgd dat nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

De publicatie hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden: het omgevingstype 'gemengd gebied' en het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en in rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van een rustig woongebied. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'. In de navolgende tabel zijn de richtafstanden weergegeven.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Tabel 4.3

Overzicht richtafstanden VNG-publicatie

De bovengenoemde richtafstanden voor een rustige woonwijk en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen gebieden waar functiemenging is, bijvoorbeeld in een centrumgebied met veel winkels en voorzieningen, is er sprake van milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstanden van elkaar gesitueerd zijn. De richtafstanden uit tabel 4.3 zijn dan niet meer toepasbaar. In dat geval wordt er middels categorieën aangegeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn:

- Categorie A activiteiten zijn toegestaan aanpandig aan woningen;
- Categorie B activiteiten zijn toegestaan aanpandig aan woningen indien ze bouwkundig van elkaar afgescheiden zijn;
- Categorie C activiteiten zijn alleen toegestaan indien ze gesitueerd zijn aan een hoofdweg.

4.5.1 Beoordeling

Relevant voor deze locatie is dat er in de omgeving twee locaties zijn met een bedrijfsbestemming. Het betreft het perceel aan de Maternusstraat 10 en de Beekseweg 9/9a. Op deze locaties zijn bedrijven toegestaan die maximaal tot milieucategorie 2 behoren. Hierbij hoort een richtafstand van 30 meter. De afstand van het perceel van de Beekseweg 9/9a tot aan het plangebied is circa 11 meter. Het perceel van de Maternusstraat 10 grenst aan de planlocatie. Er wordt dus niet aan de richtafstand voldaan. De omgeving van de planlocatie is echter een bestaande woonomgeving, waarbij al meerdere woningen aanwezig zijn op kortere afstand van (en ook aangrenzend aan) de betreffende bedrijfsbestemmingen. Er kan daarom van uitgegaan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat rond de bedrijfsbestemmingen. De beoogde nieuwe woning in het onderhavig plan zorgt tevens niet voor een wijziging van het karakter van het gebied. Ook voor de planlocatie kan daarom geconcludeerd worden dat er sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een nader onderzoek is niet benodigd.

4.5.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

4.6 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving van:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen);
- Het transport van aardgas en brandstoffen door buisleidingen;
- Het gebruik van luchthavens en overige risicobronnen zoals bijvoorbeeld windturbines hoogspanningslijnen en zendmasten.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt. Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen gelden sinds 1 april 2015 het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. De Basisnetten Weg, Water en Spoor geven de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen.

De normering voor risico's als gevolg van het transport, het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen en windturbines is gebaseerd op enkele begrippen.

- Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans dat een persoon die zich altijd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van 10^{-6} per jaar (kans op één dode per jaar, mag één op de miljoen zijn). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.
- Het *groepsrisico* (GR) is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Hoe meer mensen nabij de bron verblijven, hoe groter het groepsrisico. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar.

Het bevoegd gezag moet bij een nieuwe ontwikkeling bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar risico. Vervolgens moet het bevoegd gezag over de hoogte van het groepsrisico verantwoording moeten afleggen. Bij de verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt er nader gekeken naar de gevolgen van de diverse scenario's die zich kunnen

voltrekken. Zo kan er gekeken worden naar de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes van toepassing (Bevt). Wanneer het ruimtelijk plan binnen 200 meter van een transportroute gelegen is moet ook aandacht worden geschonken aan de volgende aspecten:

- Dichtheid van personen en de verwachte veranderingen.
- Hoogte van het groepsrisico.
- Maatregelen ter beperking van het groepsrisico (waaronder stedenbouwkundige opzet, bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte).
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Er is echter sprake van een uitzondering wanneer:

- Het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.
- Het groepsrisico, niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In dat geval hoeft alleen te worden gekeken naar de eerstgenoemde aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.6.1 Beoordeling

Ontwikkeling in relatie tot de omgeving

In het onderhavige plan worden geen functies mogelijk gemaakt die tot een risicovolle inrichting behoren. Ook wordt er geen transportroute voor gevaarlijke stoffen of een brandstofleiding mogelijk gemaakt. De ontwikkeling heeft geen invloed op de veiligheid in het gebied.

Omgeving in relatie tot de ontwikkeling

Op basis van de Risicokaart zijn er in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen aanwezig zijn.

Uit een inventarisatie van de Omgevingsdienst Midden en West Brabant uit 2018 in het kader van het project 'vervoer gevaarlijke stoffen' blijkt dat mogelijk transportbewegingen met gevaarlijke stoffen over de Beekseweg te verwachten zijn. In artikel 8, lid 1, van het Besluit externe veiligheid transportwegen (Bevt) is bepaald dat het groepsrisico verantwoord moet worden als een ontwikkeling geheel of gedeeltelijk binnen 200 meter van een transportroute ligt. Het plangebied ligt binnen 200 meter van de transportroute. Op grond van het Bevt moet er dus in beginsel een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden.

In artikel 8, lid 2 van het Bevt is echter bepaald dat de groepsverantwoording achterwege blijven als:

- Het groepsrisico niet hoger is dan 10% van de oriëntatiewaarde, of;
- Het groepsrisico niet met meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In dit geval valt redelijkerwijs te verwachten dat het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen in het invloedsgebied, als gevolg van de bouw van één nieuwe woning niet met meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen in de dorps/landelijke omgeving niet zal worden overschreden.

Voor de volledigheid wordt hieronder wel ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het geval van een incident. Bij het bestrijden van een incident zijn de bereikbaarheid, de bluswatervoorziening en de opkomsttijd van de brandweer belangrijk. Bij een calamiteit zullen de hulpverleningsdiensten zich voornamelijk richten op het redden van mensen, het ontruimen en afschermen van de omgeving met behulp van waterschermen en het blussen van branden. Om dit mogelijk te maken moet de planlocatie en de omgeving goed bereikbaar te zijn en opstelplaatsen. Er wordt vanuit gegaan dat dit voor de planlocatie het geval is, gezien de goede ontsluiting vanaf de N395.

Zelfredzaamheid is het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, óf het bestaan van, een gevaarlijke situatie. Zelfredzaamheid is een factor om rekening mee te houden bij de weging van het groepsrisico. Er is echter geen normstelling vastgelegd. Bij het bepalen van de zelfredzaamheid spelen de volgende afwegingscriteria een rol:

- fysieke gesteldheid van de aanwezige personen (kunnen ze zichzelf in veiligheid brengen);
- zelfstandigheid aanwezige personen (kunnen de aanwezige personen zelfstandig het gevaar inschatten en zich zelfstandig in veiligheid brengen);
- alarmeringsmogelijkheden (kunnen de aanwezige personen tijdig gealarmeerd worden);
- vluchtmogelijkheden in gebouwen of omgeving (heeft het gebouw waarin de personen zich bevinden voldoende vluchtmogelijkheden en zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontvluchten); en
- mogelijkheden tot gevaarinschatting van scenario (kondigt het ongeval zich tijdig aan en is dreiging herkenbaar).

Voor het onderhavig project mag worden uitgegaan dat de aanwezige personen voldoende zelfredzaam zijn. Er mag van worden uitgegaan dat de bewoners van de beoogde woning over het algemeen in goede fysieke gesteldheid en zelfstandig zijn. Vanuit de woning kan ontvluchting van het gebouw af plaatsvinden (richting het westen of oosten). Het is van belang dat de aanwezige personen tijdig over de risico's wordt gealarmeerd tijdens een calamiteit.

Standaard verantwoording Omgevingsdienst Midden- en West Brabant

Het onderhavige plan is ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (OMWB). DE OMWB heeft geadviseerd om aanvullend nog de standaard verantwoording toe te voegen. De Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019 is opgesteld door de OMWB voor de gemeente Hilvarenbeek. Aan de hand van een stroomschema wordt een relatie gelegd met de kaart 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico'. In dit geval is er sprake van een ontwikkeling in een blauwe zone (deze zone ligt tussen 30 en 200 meter van een transportroute, buisleiding of categoriale inrichting). Omdat er sprake is van een transportroute, een beperkte verantwoording van toepassing is conform Bevt (zie voorgaande paragrafen) en zelfredzame personen in het plangebied kan volgens het stroomschema volstaan worden met de standaard verantwoording. De standaard verantwoording is bijgevoegd als bijlage II bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.6.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Bodem

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is het van belang om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. Duidelijk moet zijn of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

4.7.1 Beoordeling

Op 28 januari 2020 is door de provincie Noord-Brabant een beschikking verleend voor het saneren van het plangebied (zie ook bijlage III). De noodzaak voor het saneren is gebleken uit meerdere bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd in de periode 2012 – 2019. Voor het saneren is een saneringsplan opgesteld. Hierin is samenvattend het volgende opgenomen over de bodemkwaliteit (de bijlagen waar naar verwezen wordt zijn de onderzoeken die in het saneringsplan aangehaald worden):

"Er is sprake van een brongebied (kern) van de verontreiniging aan de oostzijde van het perceel Korenpad 3, met enige uitloop op het aangrenzende perceel aan de Beekseweg 7. Met name in het traject rond het grondwaterniveau (2 à 3 m-maaiveld) is sprake van sterk verhoogde gehalten minerale olie en vluchtige aromaten in de grond ruim boven de interventiewaarden. Over een groter gebied ten noorden van de bronlocatie is tot ongeveer 7 m-mv sprake van sterk verhoogde gehalten vluchtige aromaten. De gehalten liggen hier lager dan in het voornoemde brongebied en zijn in evenwicht met de concentraties die in het grondwater worden gemeten. Er is hier dan ook geen sprake van een grondverontreiniging, maar van verontreiniging in het grondwater (vloeibare fase) in

dermate hoge concentraties dat dit leidt tot een interventiewaarde-overschrijding in de geanalyseerde grondmonsters. De fysisch-chemische onderbouwing hiervan en de bijbehorende berekeningen zijn opgenomen in bijlage 3D. Uit vrachtberekeningen blijkt dat de verontreinigingsvracht in de grond circa 2.500 kg bedraagt. Bijna 90% hiervan bevindt zich in het brongebied Korenpad 3/direct aangrenzende deel van Beekseweg 7 in de laag van 1,0-4,5 m-mv. Tevens is vastgesteld dat de grondverontreiniging met olie en aromaten niet aanwezig is in de bovengrond tot 1,0 m-mv.

De grondwaterverontreiniging met olie en aromaten heeft zich vanuit het brongebied in noord- tot noordoostelijke richting verspreid over een afstand van ten minste 300 m ten opzichte van bronlocatie Korenpad 3, namelijk tot achter op het perceel van Julianastraat 1A. In het grondwater van 9,0-10,0 m-mv is daar nog sprake van een sterke verontreiniging met benzeen en een lichte verontreiniging aan xylenen en naftaleen. In het grondwater van 14,0-15,0 m-mv is sprake van een lichte verontreiniging (benzeen, xylenen en naftaleen). Benzeen is de meest mobiele parameter van de vluchtige aromaten, waardoor het zich het snelst via het grondwater verspreidt (benzeen heeft een lage, zogenaamde, retardatiefactor). De vastgestelde grondwaterstromingsrichting op basis van de uitgevoerde waterpassing komt overeen met de aangetoonde pluim van met name benzeen. De verontreiniging in het grondwater is in horizontale richting nog niet volledig afgeperkt. De omvang van de (sterke) verontreiniging was derhalve niet exact te bepalen. Met name ten zuiden van de bronzone en aan het eind van de pluim is nog verdere afbakening van de benzeenverontreiniging in het grondwater noodzakelijk. Recent is de verspreiding van de verontreiniging met benzeen in het grondwater door middel van een stoftransportberekening berekend, teneinde de locatie van de te plaatsen afperkende peilbuizen te bepalen. Uit de berekeningen volgt dat de sterke grondwaterverontreiniging met benzeen zich waarschijnlijk uitstrekt tot circa 450-500 m afstand van de bronlocatie. In verticale richting kan worden aangenomen dat de sterke verontreiniging tussen 10 en 15 m-mv is afgebakend en de lichte verontreiniging op circa 20 m-mv. Het op basis van de huidige gegevens geschatte oppervlak van de I-contour met benzeen in het grondwater bedraagt 20.800 m². Bij een gemiddelde laagdikte van circa 10 meter bedraagt het volume sterk verontreinigd grondwater circa 208.000 m³. De totale verontreinigingsvracht in het grondwater wordt geschat op 86 kg wat circa 3% bedraagt van de totale verontreinigingsvracht.

De afbraakparameters tonen aan dat de omstandigheden momenteel ongunstig zijn voor aërobe biologische afbraak en dat bij beluchting de kans op verstoppingen in de bodem en/of leidingwerk aanwezig is (ijzer- en kalkneerslag).

Het is gezien het huidige volume van de verontreiniging, de concentraties benzeen die op een afstand van 300 meter van de bron voorkomen en de aanwezige hydrologische situatie mogelijk dat verdere verspreiding van de verontreiniging in noord(oost)elijke richting kan plaatsvinden; de verspreiding vindt plaats in het eerste watervoerende pakket. Dit leidt niet tot hinder of risico's om de volgende redenen:

- de dichtstbijzijnde grondwaterbeschermingsgebieden liggen op meer dan 5 km afstand (Oirschot, Gilzerbaan);

- *er is geen beschermd oppervlaktewater in de verspreidingsrichting aanwezig (> 1km);*
- *het dichtstbijzijnde beschermd oppervlaktewater ligt op 600 m afstand in oostelijke richting (Reusel), wat niet in de verspreidingsrichting ligt;*
- *het gebied waar verdere verspreiding nu plaatsvindt heeft een bestemming als bedrijfsterrein (transportbedrijf). Dit betreft geen gevoelig gebruik;*
- *de dichtstbijzijnde bekende grondwateronttrekkingen voor beregening in de landbouw bevinden zich op circa 850 m van de bronlocatie (ten noorden van de boerderijen aan het Hoekje);*
- *Het gebied stroomafwaarts van het bedrijfsterrein (transportbedrijf) betreft agrarisch gebied."*

4.7.2 Conclusie

Er is een sanering noodzakelijk om de bodemkwaliteit passend te maken bij de beoogde woning. Hiervoor is een saneringsplan opgesteld, en een beschikking verleend door de provincie Noord-Brabant. Na sanering vormt het bodemkwaliteit geen belemmering voor dit plan. Als voorwaarde wordt wel gesteld dat het evaluatiebodemonderzoek van de sanering wordt gecontroleerd en goedgekeurd door het bevoegd gezag om er zeker van te zijn dat de bodem geschikt is voor de voorgenomen functie wonen.

4.8 Waterhuishouding

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie uiteengezet (de watertoets). De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze plannen/besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten dus (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van de waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang met andere beleidsvelden.

Waterwet

In de Waterwet staat het watersysteem centraal en zijn de doelstellingen van het waterbeheer gericht op het duurzaam goed functioneren van het watersysteem. Om het beheer in de toekomst zo goed mogelijk vorm te geven en uit te voeren, is van belang dat het huidige wettelijke instrumentarium wordt gestroomlijnd en gemoderniseerd. Daarbij staat integraal waterbeheer centraal. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening. Hierin komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd betreft het:

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

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

Waterschap De Dommel: Waterbeheerprogramma 2022 - 2027

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

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie';

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

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

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

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

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

Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft de gemeentelijke regels inzake waterbeleid aangescherpt ten opzichte van de Keur van het waterschap. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 2.000 m² zijn vrijgesteld aan compensatie, zal het aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich richten op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen. In de themakaart Keur is voor de gehele gemeente de compensatieverplichting bepaald in een factor, vertaald in millimeters. Deze factor wordt berekend over de toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de oude situatie. Factor 1/4 betekent 15 mm aan compensatieberging voor de toename aan verhard oppervlak, factor 1/2 betekent 30 mm aan compensatieberging en factor 1 betekent 60 mm aan compensatieberging.

Onder “nieuw verhard oppervlak” wordt binnen dit gemeentelijk beleid dat oppervlak verstaan wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken.

4.8.1 Beoordeling

Met behulp van de in bijlage 2 van het “hemel en grondwaterbeleid” van de gemeente is de watertoetsprocedure doorlopen.

Beschermingsgebied

Op basis van de Keurkaart van het Waterschap is bepaald dat de locatie niet ligt in een “beschermde gebied”.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Voor de toekomstige verharding is een reële aanname gedaan. Er is sprake van 1 nieuwbouwwoning met terreinverharding (oprit en erf). Het verhard oppervlak neemt daardoor toe ten opzichte van de bestaande situatie. Hoeveel de toename bedraagt is op dit moment nog niet te baren omdat het ontwerp nog niet is gemaakt. Geschat wordt dat het verharde oppervlak circa 300 m² zal bedragen. Het gemeentelijk beleid stelt dat bij nieuwbouw van meer dan 250 m² hemelwater op eigen terrein moet worden opgevangen. In dit plan moet dus hemelwater worden opgevangen op eigen terrein.

Op de locatie is sprake van factor 1 voor de compensatieverplichting, wat inhoudt dat bij een opgave van 60 mm een waterberging gerealiseerd moet worden van 18 m³, waarna het vertraagd in de bodem geïnfiltreerd mag worden. Hiervoor dient boven GHG een minimale waterberging te worden gerealiseerd. Dit kan in de vorm van een bergingsvijver of als infiltratievoorziening. De berging dient in 24 uur weer beschikbaar te zijn en er moet een noodoverlaat (boven GHG) worden aangebracht op de bergingsvoorziening om wateroverlast voor de omgeving te voorkomen wanneer de bergingsvoorziening gevuld is. Deze kan gekoppeld worden aan een nabijgelegen afvoerende watergang of het gemeentelijk riool. Deze bergingsopgave wordt geïmplementeerd in de tuin aan de oostzijde van het plangebied, waarschijnlijk als infiltratievoorziening. Ook zijn er mogelijkheden om het dak (al dan niet deels) uit te voeren in sedum of een andersoortige vertraagde afvoer. Deze vertraagde afvoer, indien nodig in combinatie met opvang is mogelijk. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal dit worden uitgewerkt. Met het gemeentelijk waterbeleid is dit geborgd.

Grondwater en waterkwaliteit

Op basis van de bodemdata van BIS Nederland is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) gelegen op 80 tot 100 centimeter onder maaiveld (grondwatertrap VIIIo). Ook valt uit de bodematlas af te leiden dat de bodem bestaat uit ‘hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand’. Zand is geschikt voor infiltratie. De bodemgesteldheid en de ligging van het grondwater maakt dat de bodem geschikt is voor infiltratie. Met het oog op de waterkwaliteit

wordt het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk voorkomen.

Materiaalgebruik

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is goed mogelijk bij nieuwbouw. Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit het plangebied rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden aangeboden. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden aan het bestaand gemeentelijk riool.

4.8.2 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmeringen voor dit plan.

4.9 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitatten en de habitatten van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortenbescherming is de status als Natuurnetwerk Nederland niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar moet het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming bepalend. Soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen internationaal beschermde soorten en nationaal beschermde soorten. Van de nationaal beschermde soorten kan de beschermde status per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen aan (algemeen voorkomende) soorten. Het beschermingsregime is verschillend voor zowel de internationaal beschermde soorten (vogel- en habitatrichtlijn soorten) als de nationaal beschermde soorten.

Tevens kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht, zowel voor soorten als hun (beschermde) leefgebied.

4.9.1 Beoordeling

In het kader van het plan is een quick scan ecologie uitgevoerd (zie bijlage IV). De conclusies van de quick scan zijn als volgt.

Gebiedsbescherming

Het plangebied te Diessen ligt niet in of binnen de invloedssfeer van een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming en/of NNN. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten, zoals egel en, algemeen voorkomende, (spits)muizen, zijn beschermd, maar vallen onder een algemene vrijstelling van de provincie Noord-Brabant. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van deze vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Op basis van de verspreidingsgegevens, de aanwezige habitattypen en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten worden er geen nationaal of internationaal beschermde planten- en/of diersoorten verwacht. Nader onderzoek naar eventueel binnen het plangebied voorkomende beschermde soorten is dan ook niet nodig. Zoals al eerder vermeld kunnen nesten van vogels worden verstoord als in het broedseizoen wordt gestart met werkzaamheden.

Stikstofdepositie

In het kader van het plan is een berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in beeld te brengen (zie bijlage V). Uit de berekening van de beoogde situatie (gebruiksfasen) blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Stikstof levert dus geen belemmering voor het plan.

4.9.2 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor dit plan.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is de implementatie van het Verdrag van Malta (1998) en regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Het archeologische erfgoed bestaat uit voorwerpen, structuren, landschappelijke- en infrastructurele elementen die in de bodem bewaard zijn gebleven. Dit bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van de stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar. Om het bodemarchief beter te beschermen, dient de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachte monumenten.

Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan dient te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

Cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;

- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

4.10.1 Beoordeling

Archeologie

In het kader van het plan is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd (zie bijlage VI). De resultaten van het onderzoek zijn als volgt. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

- *Uit het veldonderzoek blijkt dat de ondergrond van het plangebied uit matig tot uiterst siltig, zeer fijn dekzand (Formatie van Bortel, Laagpakket van Wierden) bestaat. Gezien het hoge siltgehalte en de fijnkorrelige samenstelling is sprake van 'Oud Dekzand'. Het bovenste deel betreft een door accumulatie van ijzer en/of aluminiumoxiden ontstane bodemlaag (Bs-horizont) en is onderdeel van een podzolgrond. De overige bodemlagen (Ab-, E- en Bh-horizonten) van de podzolgrond zijn opgenomen in de bovengrond en niet als zodanig herkenbaar. De bovengrond wordt gevormd door een 55 tot 100 cm dik plaggendeek (Aa-horizont) al dan niet afgedekt met een (sub)recent(e) zandlaag of pakket.*
- *De bodemopbouw is grotendeels intact, met uitzondering van de locaties waar bebouwing staat of heeft gestaan en de locatie van de verwijderde brandstoftank.*
- *Het bovenste deel van het dekzand wordt als een archeologisch relevant niveau beschouwd. De bovenkant van dit niveau is op 85 tot 115 cm -mv (circa 16,25 à 16,20 m +NAP) vastgesteld.*
- *In de bovengrond zijn fragmenten glas, baksteen en beton aangetroffen. Dit materiaal wordt niet als een archeologische indicator beschouwd.*
- *De archeologische verwachting voor resten uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met het Mesolithicum kan op basis van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld. De hoge verwachting voor de resten uit de periode Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen kan worden gehandhaafd. De lage verwachting voor resten uit Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd kan worden gehandhaafd, behoudens sporen van agrarische grondbewerking en ontginning. Hiervoor geldt onverminderd een hoge archeologische verwachting.*
- *Bij het afgraven van verontreinigde grond en graafwerkzaamheden ten behoeve van de aanleg van funderingen en nutsvoorzieningen kunnen archeologische waarden worden bedreigd.*
- *Afhankelijk van de diepte van de bodemingrepen wordt nader archeologisch onderzoek geadviseerd (zie hoofdstuk 4 van het archeologisch onderzoek).*

ADC ArcheoProjecten adviseert om in geval van bodemingrepen vanaf 60 cm -mv (16,50 m +NAP) en dieper aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Deze diepte is inclusief een 'veiligheidsmarge' van 25 cm. Dit dient te bestaan uit een inventariserend veldonderzoek door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P). Het doel van dit onderzoek is het onderzoeken van de aanwezigheid van archeologische resten en de gaafheid, omvang, datering en conservering daarvan.

De exacte invulling van de werkzaamheden dient voorafgaand aan het veldwerk te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). In geval van bodemingrepen tot 60 cm -mv (16,50 m +NAP) acht ADC ArcheoProjecten geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht deze zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. De melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Hilvarenbeek.

Cultuurhistorie

Op de planlocatie zijn geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook behoort de planlocatie niet tot een beschermd dorps- of stadsgezicht. In het vigerende bestemmingsplan is voor de locatie tevens geen onderzoekverplichting voor cultuurhistorische waarden opgenomen.

4.10.2 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit plan.

4.11 Niet gesprongen explosieven

4.11.1 Algemeen

In Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog.

4.11.2 Beoordeling

Door Bombs Away B.V. is een vooronderzoek (VO) Ontplofbare Oorlogsresten (OO) uit de Tweede Wereldoorlog (zie bijlage VII) De conclusie uit het onderzoek is als volgt: *“Op basis van de resultaten van het vooronderzoek OO is vastgesteld dat er geen indicaties zijn dat door oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog OO zijn achtergebleven in/op de (water)bodem binnen de grenzen van het onderzoeksgebied. Het onderzoeksgebied Korenpad 3 Diessen in de gemeente Hilvarenbeek is onverdacht op OO.*

De voorgenomen werkzaamheden kunnen plaatsvinden zonder dat vervolgstappen noodzakelijk zijn in de opsporing van OO. De (grond-) werkzaamheden kunnen derhalve regulier worden uitgevoerd. Indien tijdens werkzaamheden toch een OO of verdacht voorwerp wordt aangetroffen, is het zaak de

juiste procedure direct te starten: het voorwerp niet beroeren en de politie meteen op de hoogte stellen. Deze zal, indien noodzakelijk, de EOD inschakelen om het OO te ruimen.”

4.11.3 Conclusie

Het aspect niet-gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor dit plan.

5 Juridische planopzet

5.1 Planopzet

5.1.1 Algemeen

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling voor de functiewijziging van het perceel. 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.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de uitgave Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, kortweg SVBP.

5.1.2 De verbeelding

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

5.1.3 De planregels

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is. Daarom zijn er in het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden opgenomen. De bevoegdheid om door een omgevingsvergunning een afwijking van bepaalde regels te verlenen, is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheid maakt kleine afwijkingen mogelijk binnen de aan de grond toegekende bestemming.

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

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op

welke wijze gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit afwijkingsregels en specifieke gebruiksregels.

De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het gebruik van de grond. De hoofdstukken 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel zijn omschrijvingen opgenomen van de belangrijkste begrippen die in de planregels voorkomen. Door het opnemen van begrippen wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorgeschreven maten dienen te worden gemeten of berekend. Door het opnemen van aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

Het hele plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Daarin begrepen zijn aan huis verbonden beroepen. Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de beoogde woning gerealiseerd moet worden.

Voor het overige is aangesloten bij de standaard bestemmingsplanregels van de gemeente.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

In dit plan zijn sommige bouwregels gerelateerd aan de oppervlakte van gronden, bijvoorbeeld aan de oppervlakte van een bouwperceel. Indien dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking worden genomen bij het verlenen van (verschillende) omgevingsvergunningen, zouden de bebouwingsmogelijkheden daardoor onbedoeld verruimd kunnen worden. De anti-dubbeltelregel voorkomt dit.

Artikel 5 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen over ondergronds bouwen en overschrijding van de bouwgrenzen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft voor dit plan een beperking met betrekking tot het toegestane gebruik van gronden.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene bevoegdheid tot afwijken opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de afwijking.

Artikel 8 Overige regels

In dit artikel zijn regels vastgelegd waarmee voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 21 lid 1 Wro. Enkele bouw-mogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning om af te wijken van het bevoegd gezag.

Artikel 10 Slotregel

Het laatste artikel van de planregels betreft de slotregel van het onderliggende bestemmingsplan.

6 Handhaving en uitvoerbaarheid

6.1 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening schrijven voor dat inzicht dient te bestaan in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. De ontwikkeling van het onderhavige plan wordt gerealiseerd vanuit een private exploitatie. Er is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal verzekerd is. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering en draagt het risico van de planontwikkeling.

Voor de gemeente zijn aan de realisatie geen kosten en financiële risico's verbonden, behoudens de kosten voor het begeleiden en in procedure brengen van dit bestemmingsplan en planontwikkelingskosten voor de anterieure exploitatieovereenkomst. De kosten voor de begeleiding en het doorlopen van de procedure van het bestemmingsplan vallen onder de legesverordening. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Anterieure overeenkomst

Het risico op planschade wordt door de gemeente verhaald op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten door een anterieure overeenkomst. In de anterieure overeenkomst zullen onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot de te realiseren ruimtelijke ontwikkeling, de door de gemeente Hilvarenbeek gemaakte kosten en eventuele planschadeverhaal ontstaan door onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen.

6.2 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wabo en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking van de regels.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige

controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang.

Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

7 Procedure

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders waar nodig overleg plegen met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening 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. Per geval dient te worden beoordeeld met welke partijen dit overleg dient plaats te vinden. In het kader van onderhavig plan wordt het plan voorgelegd aan de gebruikelijke overlegpartners (provincie en waterschap).

7.2 Zienswijzen

Na het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. Dit houdt onder andere in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze over het plan naar voren te brengen. Het bestemmingsplan is langs elektronische weg beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de terinzagetermijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

7.3 Vaststellingsfase

Met inachtneming en beantwoording van eventuele zienswijzen wordt door de gemeenteraad een definitief bestemmingsplan vastgesteld, al dan niet met inbegrip van (ambtshalve) wijzigingen. Hierna wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die een eventuele zienswijze naar voren hebben gebracht en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij niet tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, kunnen gedurende deze periode beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan iedere belanghebbende beroep instellen over gewijzigde onderdelen in het bestemmingsplan. Na deze periode treedt het bestemmingsplan in werking, behalve wanneer tevens om een schorsing van de inwerkingtreding wordt gevraagd (voorlopige voorziening). Als het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen op basis daarvan omgevingsvergunningen worden verleend.

Bijlage I

Akoestisch onderzoek

Bijlage II

Standaard verantwoording groepsrisico

Bijlage III

Beschikking saneringsplan

Bijlage IV

Quick scan ecologie

Bijlage V

Beoordeling stikstofdepositie

Bijlage VI

Archeologisch onderzoek

Bijlage VII

Onderzoek niet gesprongen explosieven