

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Hilvarenbeek

Ontginningsweg 32, Haghorst

DOCUMENTNUMMER: HILHAG032

DATUM: 15 maart 2023



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Bestemmingsplan

Gemeente Hilvarenbeek

Ontginningsweg 32, Haghorst

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

status: VASTGESTELD

auteur:

Van Doormaal Advies B.V.
Meiraap 2B
5087 CS Diessen

T: 06-22357862
E: info@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doel.....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	8
2.2 Beschrijving huidige situatie	9
2.3 Beschrijving beoogde situatie	10
2.4 Parkeren	11
2.5 Verkeer	11
3 BELEIDSKADER	12
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	13
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	14
3.3 Provinciaal beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)	17
3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)	17
3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)	17
3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8).....	18
3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)	18
3.3.8 Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.78 en 3.79)	20
3.3.10 Afwijkende regels wonen (artikel 3.69)	20
3.3.11 Conclusie	21
3.4 Gemeentelijk beleid	21
3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	21
3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014.....	21
3.4.3 Visie Ruimte voor Ruimte, 2011	23
3.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014	25
3.4.5 Wijziging naar Wonen (art. 3.6.9).....	25
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	29
4.1 Inleiding.....	29
4.2 Bodem	29
4.3 Waterhuishouding.....	30



4.4 Cultuurhistorie	34
4.4.1 Toetsingskader.....	34
4.4.2 Criteria cultuurhistorische waarden	36
4.4.3 Cultuurhistorische beeldkwaliteit.....	37
4.4.4 Borging cultuurhistorische waarden.....	38
4.5 Archeologie	40
4.6 Natuur	42
4.7 Flora en fauna	43
4.8 Wegverkeerslawaaï	43
4.9 Bedrijven en milieuzonering	44
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	45
4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)	46
4.10.2 Individuele geurhinder (voorgroundbelasting).....	47
4.11 Volksgezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen).....	49
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	49
4.11.2 Geitenhouderijen.....	50
4.12 Externe veiligheid.....	51
4.13 Luchtkwaliteit.....	52
4.14 Kabels en leidingen	55
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	55
4.16 Spuitzone's	56
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	58
5.1 Inleiding.....	58
5.2 Opbouw bestemmingsplan	58
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
6.1 Inleiding.....	59
6.2 Economische uitvoerbaarheid	59
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	60
7.1 Vooroverleg.....	60
7.2 Omgevingsdialoog.....	60
7.3 Zienswijzen.....	60
BIJLAGEN	61
1 Landschappelijk inpassingsplan	61
2 Beeldkwaliteitsplan cultuurhistorische langgevelboerderij Ontginningsweg 32.....	61
3 LIR berekening.....	61
4 Aeries bouwfase.....	61
5 Aeries gebruiksfase	61
6 Aeries controleberekening.....	61
7 Quickscan flora en fauna.....	61
8 Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaï.....	61
9 Standaardadvies en Verantwoording groepsrisico Hilvarenbeek.....	61



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft op locatie van oudsher een gemengd agrarisch bedrijf met melkvee en varkens. De gemeente Hilvarenbeek heeft principemedewerking verleend voor een planologische procedure ten behoeve van het beëindigen van de (intensieve) veehouderij en het realiseren van 2 ruimte-voor-ruimte-kavels binnen het bestaande bouwvlak. Tevens ziet het plan toe op het splitsen van de cultuurhistorische langgevelboerderij.

Om dit mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Middels onderliggend bestemmingsplan worden deze veranderingen planologisch-juridisch gewaarborgd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen tegen de kern van Haghorst in de gemeente Hilvarenbeek.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie N, nummer: 1592. De locatie is gelegen aan de Ontginningsweg en wordt door deze weg aan de noordzijde begrensd. In onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.





1.3 Leeswijzer

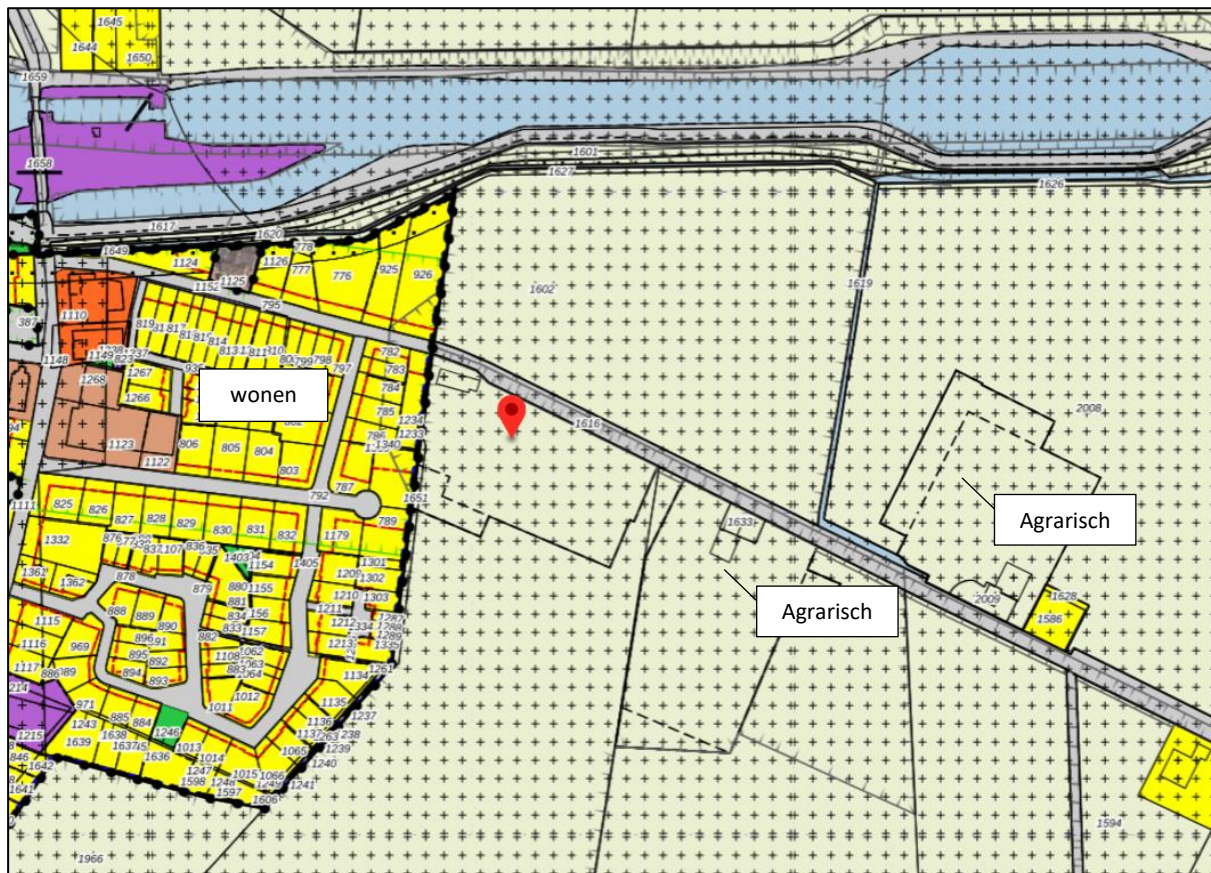
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording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



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door woonbebouwing van de kern van Haghorst. Op verdere afstand zijn twee agrarische bedrijven gelegen.



Kaart met weergave plangebied en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021)



2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is op de planlocatie sprake van een gemengd agrarisch bedrijf met varkens, melkvee, jongvee en een akkerbouwtak. Momenteel is een agrarisch bouwvlak van circa 13.300 m² aanwezig met daarop een langgevelboerderij met bijgebouw en circa 860 m² agrarische bedrijfsbebouwing behorende bij de melkveehouderij en circa 450 m² bedrijfsbebouwing behorende bij de varkenstak.

Op onderstaande afbeelding is de aanwezige bebouwing weergegeven. De bedrijfsbebouwing is voorzien van asbest dakbeplating. Tevens zijn kuilvoerplaten en erfverharding aanwezig.





2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de veehouderij te beëindigen en volledig te saneren. Alle bedrijfsbebouwing wordt hierbij gesloopt.

Ter plaatse van de gesloopte stallen worden twee ruimte-voor-ruimtekavels gerealiseerd. De sloop van de varkensstal is niet voldoende om te voorzien in twee bouwtitels waardoor bouwtitel(s) dienen te worden aangekocht. Door de sloop van de agrarische bebouwing van de melkveetak wordt *extra* kwaliteitsverbetering gerealiseerd welke wordt ingezet voor één ruimer bijgebouw bij één van de ruimte-voor-ruimte woningen. Hierdoor wordt dit bijgebouw bij enkel deze woning geschikt voor een kleinschalige agrarische nevenfunctie (stallen tractor, maaier, hobbyruimte etc.), ondergeschikt aan de woonfunctie. Deze nevenfunctie is noodzakelijk voor het onderhoud van het agrarische huiskavel van 17 hectare dat behouden blijft.

De langgevelboerderij krijgt een woonbestemming en wordt ter behoud van de cultuurhistorische waarden gesplitst in twee wooneenheden.

De planlocatie wordt landschappelijk ingepast door het aanbrengen van erfbeplanting ter hoogte van de twee nieuw te realiseren ruimte-voor-ruimte woningen en door het aanbrengen van beplanting op het achtererf.

Een totale weergave van de beoogde situatie is hieronder weergegeven alsmede in het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage.





2.4 Parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

Voor het bepalen van de nodige parkeerplaatsen wordt in het bestemmingsplan ‘Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018’ door de gemeente Hilvarenbeek verwezen naar het ‘Parkeerbeleidsplan Hilvarenbeek 2015 - 2020’. De parkeernormen in het parkeerbeleidsplan vinden zo veel als mogelijk aansluiting bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een minimale parkeernorm van 2 en een maximale parkeernorm van 2,8. Uitgaande van de maximale parkeernorm is zijn per woning afgerond drie parkeerplaatsen noodzakelijk.

Dit betekent dat er in totaal 12 parkeerplaatsen benodigd zijn verdeeld over de vier kavels. Het plangebied per woning is voldoende groot om te voorzien in drie parkeerplaatsen.

Conclusie

Door het planvoornemen neemt de parkeerbehoefte toe. Het plangebied per woning is echter van voldoende grootte om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. Het aspect ‘parkeren’ staat het planvoornemen niet in de weg.

2.5 Verkeer

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

Beoordeling

Met het plan wordt een veehouderijbedrijf gesaneerd. Zware verkeersbewegingen nemen hierdoor af. De planlocatie biedt voldoende ruimte om parkeren op eigen erf te faciliteren, hierin zal ook in de beoogde situatie voldoende ruimte voor blijven bestaand gezien de grootte van de woonvlakken. Auto’s van bewoners kunnen gezien de ruime opzet van de kavels ook keren op eigen erf. Op basis van CROW publicatie 317 dient te worden uitgegaan van 8,6 ritten per vrijstaande woning/etmaal en 8,2 ritten per twee-ondereen-kap woning/etmaal.

De locatie is direct ontsloten aan de Ontginningsweg. De Ontginningsweg en aansluitende wegen hebben voldoende capaciteit om de verkeerstoename van licht verkeer doelmatig te verwerken.

Conclusie

Door het planvoornemen verandert de verkeerssituatie van de planlocatie. De verandering is echter niet van zodanige aard dat deze nadelig van invloed is op de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid rondom de planlocatie.

Het aspect ‘verkeer’ staat het planvoornemen niet in de weg.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegenet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk



besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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



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

Toetsingskader

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

Onder andere stedelijke voorzieningen wordt het volgende verstaan: onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van het slopen van agrarische bedrijfsbebouwing met als tegenprestatie het realiseren van twee ruimte-voor-ruimte woningen en het splitsen van de langgevelboerderij. In totaal worden hierdoor drie nieuwe woningen gerealiseerd.

Het planinitiatief ziet toe op de sloop van verspreid liggende bedrijfsbebouwing en overtollige verharding. Ten opzichte van de huidige situatie zal het te bebouwen oppervlak afnemen. Het bouwvlak wordt immers verkleind, verharding verwijderd en een maximale oppervlakte aan bebouwing wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de realisatie van de woningen blijkt uit jurisprudentie dat de realisatie van 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

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

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

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



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

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

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de sanering van een agrarisch bedrijf en de ontwikkeling van woningen. Door het wegnemen van het agrarisch bedrijf verbetert het woon- en leefklimaat op de bebouwde kom van Haghorst aanzienlijk. Door het splitsen van de langgevelboerderij kan deze behouden blijven en blijft onze geschiedenis concreet tastbaar.

Daarbij wordt het geheel landsschappelijk ingepast, wat bijdraagt aan een groener en gevarieerder landschap.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

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

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

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2022 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.



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

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

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

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de lov is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:



gevonden op deze locatie

- ☐  Landelijk gebied - Rechtstreeks werkende regels: landbouw

meer gevonden op deze locatie

- ☐  Diep grondwaterlichaam - Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur
- ☐ Geen Attentiezone waterhuishouding - Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebi...
- ☐ Bescherming Natura 2000 - Rechtstreeks werkende regels: landbouw
- ☐  Stalderingsgebied - Rechtstreeks werkende regels: landbouw
- ☐  Verbod uitbreiding veehouderij - Rechtstreeks werkende regels: landbouw
- ☐  Gemengd landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied
- ☐  Landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied



Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de 'basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' (paragraaf 3.1.2 van de Omgevingsverordening. Hieronder valt artikel 3.5 'Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit', die op zijn beurt weer wordt opgedeeld in:

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

Ook dient sprake te zijn van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' (artikel 3.9).

Voor de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woningen moet getoetst worden aan artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte'. Voor het omzetten van de langgevelboerderij en het omzetten naar 'wonen' moet worden getoetst aan artikel 3.69 'afwijkende regels wonen'.

Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied' en 'rechtstreeks werkende regels: landbouw' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

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

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

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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

Het beoogde plan ziet toe op een ontwikkeling die plaatsvindt binnen de bestaande contouren van het bestaande agrarische bouwperceel. Ten aanzien van de beoogde woonpercelen wordt qua diepte aangesloten bij het naastgelegen woonperceel van de kern Haghorst. De breedte van de percelen bedraagt 30 meter om zodoende een voldoende ruime opzet van de ruimte-voor-ruimte woningen te krijgen.

Zo wordt een optimale invulling gegeven aan het aanwezige ruimtebeslag. Het plan voldoet hiermee aan de beginselen van 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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



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

3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

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

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

Het planinitiatief beoogt op meerdere manieren 'meerwaardecreatie'. Door te voorzien in een passende herbestemming van een intensieve veehouderij naar woningen, wordt het woon- en leefklimaat in de omgeving (kern Haghorst) flink verbeterd. Door het realiseren van ruimte-voor-ruimte woningen wordt per woning 1.000 m² aan stallen gesloopt en de bijbehorende dierrechten doorgehaald. Dit zorgt daarbij naast een lokale milieuwinst ook voor een permanente aanzienlijke milieuwinst. Ook blijkt uit de woonvisie van gemeente Hilvarenbeek dat de beoogde woonkavels aantrekkelijk zijn voor vestigers in de landelijke kleine kern Haghorst. Het aantrekken van vestigers is noodzakelijk om de sociale voorzieningen in het dorp te behouden.

Het geheel wordt daarbij ruim landschappelijk ingepast.

3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

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

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

- De omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- Nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- De aard van de locatie en de omgeving;
- De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- Het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.



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

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

Beoordeling

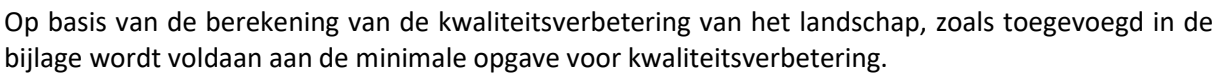
Door realisatie van de ruimte-voor-ruimte woningen wordt invulling gegeven aan artikel 3.77 van de lov. Op basis van dit artikel wordt derhalve voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap. 10% van het bouwvlak per woning wordt landschappelijk ingepast.

Het splitsen van de langgevelboerderij (vestiging van een wooneenheid in karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) wordt in de werkafspraken genoemd onder categorie 1 als een ontwikkelingen die maatschappelijk zeer gewenst is. Voor deze ontwikkeling wordt geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap geëist. Daarbij dient het aanzicht van de boerderij aan de voorzijde behouden te blijven, waardoor het toevoegen van hoog opgaande beplanting voorkomen dient te worden.

Naast het splitsen van de langgevelboerderij worden twee ruimte-voor-ruimte kavels gerealiseerd. Het realiseren van ruimte-voor-ruimte kavels is uitgesloten van kwaliteitsverbetering behoudens de 10% landschappelijke inpassing. Door het slopen van de bedrijfsbebouwing gerelateerd aan het melkvee, welke niet kan worden meegenomen in de ruimte-voor-ruimteontwikkeling, ontstaat een aanzienlijke meerwaarde qua kwaliteitsverbetering. Conform de beleidsregel 'Vitalisering Buitengebied' vinden de volgende ontwikkelingen plaats:

- Voor één ruimte-voor-ruimte kavel wordt 300 m² extra oppervlakte bijgebouw toegestaan van in plaats van de standaard 100 m².

Het plangebied voor het bepalen van de kwaliteitsverbetering bedraagt circa 7.800 en betreft het voormalige agrarische bouwvlak (ca. 13.300 m²) minus de woonkavels van de langgevelboerderij en de ruimte-voor-ruimte kavels (ca. 5.500 m² tezamen). Op onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Ruimte- voor- ruimte woningen moeten worden gesitueerd binnen een bebouwingsconcentratie op grond van artikel 3.78 lid 3 en artikel 3.79 IOV. Op basis van artikel 3.79 lid 1 sub b van de IOV is een van de voorwaarden voor een RvR-kavel dat deze gelegen moet zijn op een aanvaardbare locatie als bedoeld in art. 3.78 lid 3 van de IOV. In dat derde lid staat dat er sprake is van een aanvaardbare locatie als de woning gelegen is in (a) een bebouwingsconcentratie of (b) de ontwikkeling een logische afronding is van een Stedelijk gebied of bebouwingsconcentratie. Het stedelijke gebied van de kern Haghorst kent aan de drie overige zijden van de kern een subtiele overgang naar het landelijk gebied. Zowel ten westen aan de Witvenstraat en ten zuiden aan de Sint Josephstraat liggen buiten de kern diverse woonbestemmingen die langzaam in dichtheid afnemen voordat men daadwerkelijk in het landelijk gebied arriveert. Ditzelfde geldt eveneens voor de noordelijke ontsluiting aan de overkant van het kanaal. Alleen de oostelijke ontsluiting aan de Ontginningsweg gaat vrij plots over naar een landelijk gebied. Met dit planvoornemen vindt dus een logische afronding van het stedelijk gebied plaats door deze in lijn te brengen met het bebouwingsbeeld in de overige vier windrichtingen.

Na overleg tussen provincie en gemeente in november 2022 is voorgesteld om zowel in het besluit als de toelichting op het bestemmingsplan op te nemen dat de gemeenteraad de planlocatie nadrukkelijk ziet als een logische afronding van het huidige stedelijk gebied als bedoeld in 3.78 lid 3 van de Interim omgevingsverordening ruimte. Tevens wordt nadrukkelijk uitgesproken dat zij dit dan ook niet beschouwen als het ontstaan van een nieuw bebouwingslint of een nieuwe bebouwingsconcentratie in het landelijk gebied. Daarmee de grootste zorg van de provincie Noord-Brabant (een aanzet tot verstedelijking) te ondervangen.

Artikel 3.69 'afwijkende regels wonen' zet de provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor ruimte-voor-ruimte woningen aan moeten voldoen bij vestiging in het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt het initiatief hier aan getoetst (gearceerd).

Pagina 20 van 61



- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Niet van toepassing op onderhavig plan.

- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Het plan voorziet in het splitsen in meerdere woonfuncties van de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij. De langgevelboerderij is als cultuurhistorisch waardevol aangeduid op de gemeentelijke alsmede de provinciale cultuurhistorische kaart. Momenteel wordt de langgevelboerderij nog gedeeltelijk gebruikt voor de agrarische functie. Door het saneren van het veehouderijbedrijf wordt de agrarische functie van het gehele pand ontnomen. Omzetten naar wonen is wenselijk. Echter gezien de grootte van de langgevelboerderij is het onderhoud, en daarmee behoud, van de boerderij niet met één wooneenheid te bekostigen. Het splitsen van de boerderij in twee wooneenheden is derhalve noodzakelijk.

- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Het plan voorziet in de herbestemming van de bedrijfswoning in de langgevelboerderij naar burgerwoning. De langgevelboerderij wordt gesplitst in twee wooneenhedenwoning wordt niet gesplitst en alle overtollige bebouwing wordt gesloopt.

3.3.11 Conclusie

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

In de Structuurvisie Hilvarenbeek, vastgesteld d.d. 25 februari 2010, zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. De agrarisch sector is van groot belang voor de gemeente Hilvarenbeek. De agrarische sector is van grote betekenis voor de werkgelegenheid in de gemeente. Bovendien heeft deze sector van oudsher het ruimtelijk karakter van de gemeente en vooral van het buitengebied bepaald. De gemeente Hilvarenbeek beseft het belang van deze sector voor de werkgelegenheid en het ruimtelijk karakter van de gemeente.

Beoordeling

De planlocatie is gelegen in het 'verwevingsgebied' in het buitengebied. Een mengeling van functies is hier wenselijk. Door het plan worden woningen toegevoegd aan de dorpsrand. Hierdoor ontstaat de gewenste mengeling tussen de agrarische functie van het buitengebied en de woonfunctie van de dorpsrand. Door het behoud van de langgevelboerderij wordt tevens het ruimtelijke agrarische karakter van het gebied behouden en versterkt.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014

Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek de 'Structuurvisie Hilvarenbeek' vastgesteld. Dit betreft de Structuurvisie met de hoofdlijnen van de gemeentelijke ambities voor het gehele grondgebied. Ter concretisering van de visie voor het buitengebied is in januari 2014 de 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, januari 2014' vastgesteld. Naast de 6 kernen die de gemeente



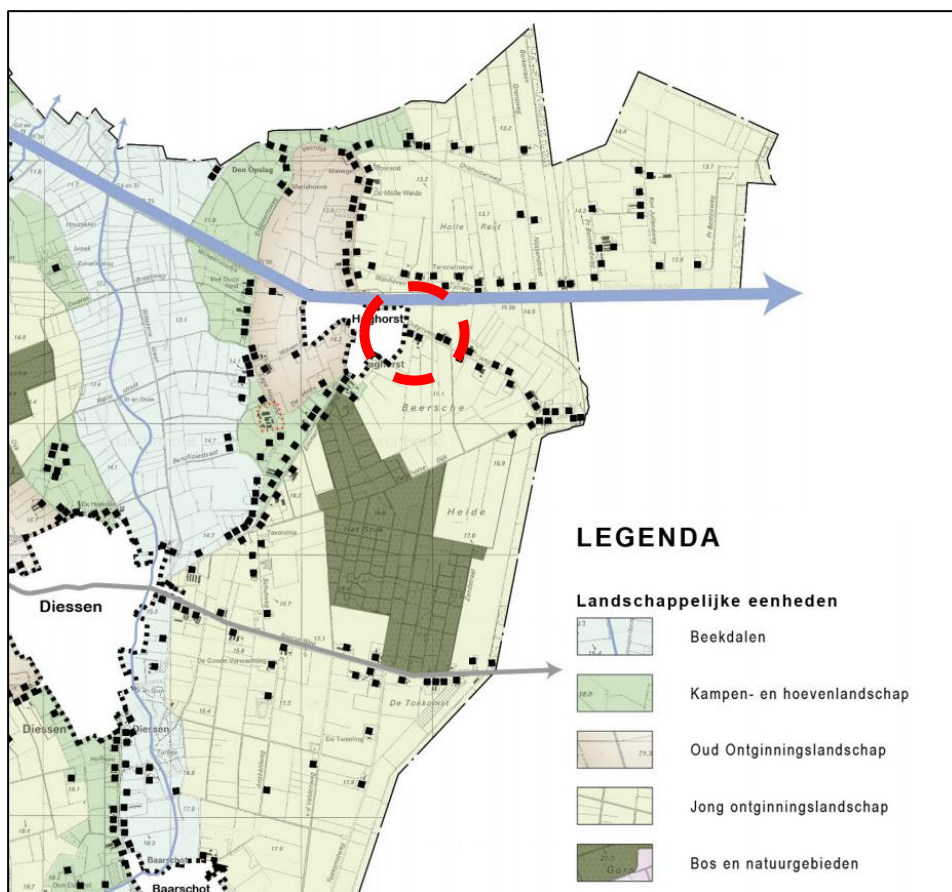
Hilvarenbeek rijk is, is er ook sprake van een groot landelijk gebied waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. De structuurvisie bevat een samenhangende visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Tevens is het de basis geweest voor de actualisatie van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

Beoordeling

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

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

De planlocatie is gelegen in het 'jong ontginningslandschap', het behoud van de langgevelboerderij reflecteert de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Door geclusterd te bouwen blijft het weids gelegen ontginningslandschap herkenbaar. Het ontwikkelen van de ruimte-voor-ruimte woningen vindt plaats zoals uitgewerkt in de structuurvisie binnen een bestaand erf en kernrandzone.



Uitsnede Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek - Gemeente Hilvarenbeek - januari 2014

3.4.3 Visie Ruimte voor Ruimte, 2011

De gemeente Hilvarenbeek heeft gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied d.d. 13 maart 2014, een Visie Ruimte voor Ruimte vastgesteld. In deze visie zijn de voorwaarden opgenomen waaronder Ruimte voor Ruimte woningen kunnen worden gerealiseerd.

De gemeente Hilvarenbeek kent de visie Ruimte voor Ruimte (2011) waarin diverse bebouwingsconcentraties zijn aangewezen.

Naast de bebouwingsconcentraties stelt de visie op pagina 6 aangaande kernrandzone 's dat woningbouw kan worden overwogen op bestaande erven binnen het extensiveringsgebied overig, zie onderstaande uitsnede.



Spelregels Ruimte voor Ruimte

Binnen de beschreven bebouwingsconcentraties kunnen Ruimte voor Ruimte woningen onder voorwaarden worden toegevoegd. De beschrijving van de concentratie is hierbij het uitgangspunt. In extensiveringsgebied overig (de kernrandzones) kan ook buiten een bebouwingsconcentratie woningbouw worden overwogen op bestaande erven.

In het verwevingsgebied geldt dat alleen in de bebouwingsconcentraties woningen kunnen worden toegevoegd. Bovendien mogen in het verwevingsgebied nieuwe woningen bestaande veehouderijbedrijven niet hinderen in hun (toekomstige) bedrijfsvoering. Concreet betekent dit, dat in verwevingsgebied alleen een woning kan worden toegevoegd wanneer een ander geurgevoelig object, dichterbij de bestaande veehouderij, de bedrijfsvoering al belemmert.



*Aansluiten bij ruimtelijke karakteristiek
(aanvulling erfopzet)*



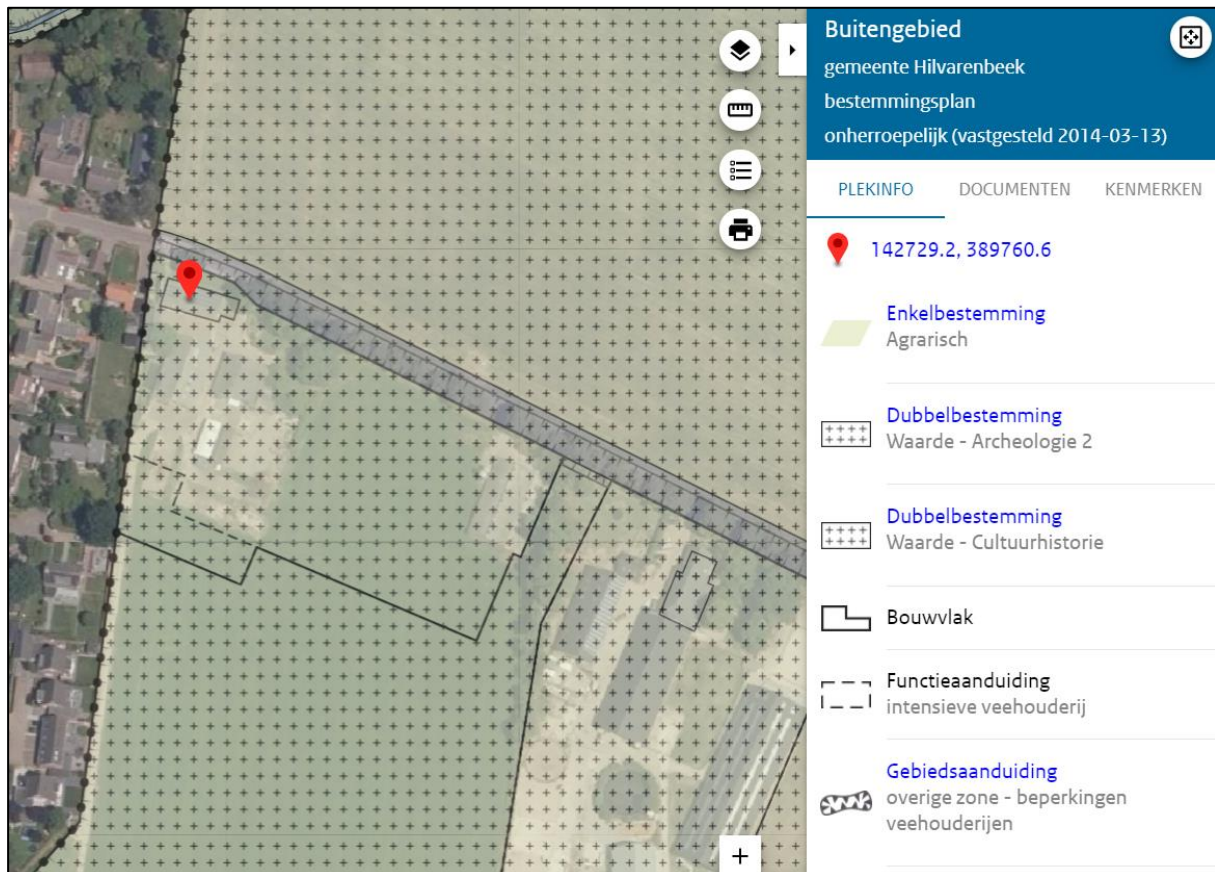
*Aansluiten bij ruimtelijke karakteristiek
(aanvulling lintbebouwing)*

Door de beoogde situering van de woningen vindt de bouw van de woningen in zijn geheel plaats binnen 100 meter van de bebouwde kom en wordt derhalve aangesloten op de ruimtelijke karakteristiek zijnde de lintbebouwing van de Ontginningsweg.



3.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014

Het vigerend bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014' in combinatie met een aantal beperkte algemene wijzigingen in de regels in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan', zoals respectievelijk vastgesteld door de raad d.d. 13 maart 2014 en 7 maart 2017 en Reparatieplan Buitengebied 2019 (vastgesteld 15-10-2020). In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding en legenda.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

In de huidige situatie is er in het bestemmingsplan 'Buitengebied' sprake van een agrarische bestemming met een bouwvlak van 13.300 m². Daarbij heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Binnen het bouwvlak is nog een bouwaanduiding opgenomen voor 'bestaande voorzieningen' en de langgevelboerderij is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

Voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen is in artikel 3.6.9 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

3.4.5 Wijziging naar Wonen (art. 3.6.9)

Voor onderhavig initiatief is de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan niet direct bruikbaar. Vandaar dat een bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen. Echter om een beeld te geven van het ruimtelijke beleid zijn navolgend de wijzigingsvoorwaarden opgesomd en is tevens getoetst of het planvoornemen aan deze voorwaarden voldoet (gearceerd).



Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen teneinde deze aanduiding te laten vervallen en de bestemming deels te wijzigen in de bestemming Artikel 16 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de herbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

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

Hier wordt aan voldaan, zoals in deze toelichting wordt aangetoond in hoofdstuk 4.

- b. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

Hier wordt aan voldaan, zoals in deze toelichting wordt aangetoond in hoofdstuk 4.

- c. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;

Hier wordt aan voldaan, zoals blijkt uit de nieuwe verbeelding zijn deze bouwaanduidingen niet meer opgenomen.

- d. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 1500 m²;

Gezien de stedenbouwkundige opzet van het plan is een bouwvlakomvang van 1.500 m² niet haalbaar. Ten aanzien van de omvang van de percelen wordt aangesloten bij de grootte van de omliggende woonpercelen van de bebouwde kom.

- e. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:

1. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 30% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;
2. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 40% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak dient de herinrichting van het erf landschappelijk wordt ingepast in welk kader een landschappelijk inpassingsplan dient te worden opgesteld;
3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats;

Voor het plan vindt kwaliteitsverbetering plaats overeenkomstig het meest recente beleid van de gemeente Hilvarenbeek, zie de berekening hiervan in de bijlage.

- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;

Hier wordt aan voldaan. Eventueel omliggende gebiedsaanduiding worden niet nadelig beïnvloed.

- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

Hier wordt aan voldaan, zoals in deze toelichting wordt aangetoond in hoofdstuk 4.

- h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;

Hier wordt aan voldaan, zoals in deze toelichting wordt aangetoond in hoofdstuk 4.



i. de regels van Artikel 16 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
Voor het plan worden planspecifieke regels opgesteld welke zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

- j. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:
1. vergroting is toegestaan indien er per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing wordt gesloopt;
 2. de uiteindelijke inhoud niet meer bedraagt dan 1000 m³;
 3. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning; de overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) dient te worden gesloopt;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 3. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen, indien het surplus (alle aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen en bijgebouwen boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) in één keer wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop is als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden;
 5. uitsluitend de sloop van legaal gebouwde gebouwen komen in aanmerking voor deze sloopbonusregeling;

Hier wordt aan voldaan. Het plan maakt echter geen gebruik van de sloopbonusregeling maar maakt gebruik van de berekening voor kwaliteitsverbetering zoals toegevoegd in de bijlage.

- k. de sloopbonusregeling als bedoeld onder j is niet van toepassing indien:
1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop heeft plaatsgevonden of kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;

Van de sloopbonusregeling wordt geen gebruik gemaakt.

- l. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;

Hier wordt aan voldaan.

Specifieke voorwaarden voor wijziging t.b.v. woningsplitsing:

- m. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing welke is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';

De woonboerderij heeft in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Hilvarenbeek 2014" de aanduiding 'Waarde – Cultuurhistorie'. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

- n. de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;

Om de woonboerderij, gezien haar omvang, bouwkundig (en financieel) te kunnen onderhouden is het wenselijk dat er binnen het bestaande boerderijlichaam twee wooneenheden kunnen worden gecreëerd. De splitsing is dus mede gericht op het behoud van deze bebouwing.

- o. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;

Met het voornemen is er sprake van splitsing in maximaal 2 woningen.



- p. de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 450 m³ bedragen;

Aan deze gestelde voorwaarde wordt voldaan, de totale inhoud van de woonboerderij bedraagt naar schattig circa 1.200 m³ en zal 50/50 worden verdeeld waardoor twee woningen ontstaan van ca. 600 m³.

- q. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m² per woning; voor het overige dient de aanwezige overige bebouwing, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt; de sloopbonusregeling onder j is bij splitsing niet van toepassing;

Hier wordt aan voldaan. In de planregels wordt 100 m² als maximum aan bijgebouwen opgenomen.

- r. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;

Er is geen sprake van voorgenomen volledige of nagenoeg volledige herbouw.

- s. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

De splitsing is passend binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen structureel 2 uur of langer gaan verblijven.

Beoordeling

Gezien het historisch gebruik van de locatie en het feit dat er asbest op de locatie aanwezig is, is een voortoets (historisch onderzoek) en asbestinventarisatie uitgevoerd welke is toegevoegd als bijlage. Hiermee ligt de huidige situatie vast. In het onderzoek is aandacht aan de druppelzone van de daken besteed. En daarmee ligt ook vast wat er in de toekomst, na het vaststellen van het bestemmingsplan, bij de sloop en de herontwikkeling van het plan moet worden onderzocht en eventueel gesaneerd.



Bij uitvoering van het plan wordt de onderzoeksstrategie zoals opgenomen in de voortoets in de bijlage gevolgd. Hierdoor is verzekerd dat eventuele verontreinigingen van de grond tijdig worden herkend en worden gesaneerd.

Conclusie

Het aspect 'bodem' staat het planvoornemen niet in de weg. Door het in acht nemen van de gestelde voorwaarden wordt uiteindelijk voldaan aan de Wet bodembescherming.

4.3 Waterhuishouding

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

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

Toetsingskader

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.



- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

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

Beoordeling

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

Per nieuwe ruimte-voor-ruimte woning wordt 400 m² verhard oppervlak verwacht (100 m² woning, 200 m² erfverharding en 100 m² bijgebouw).

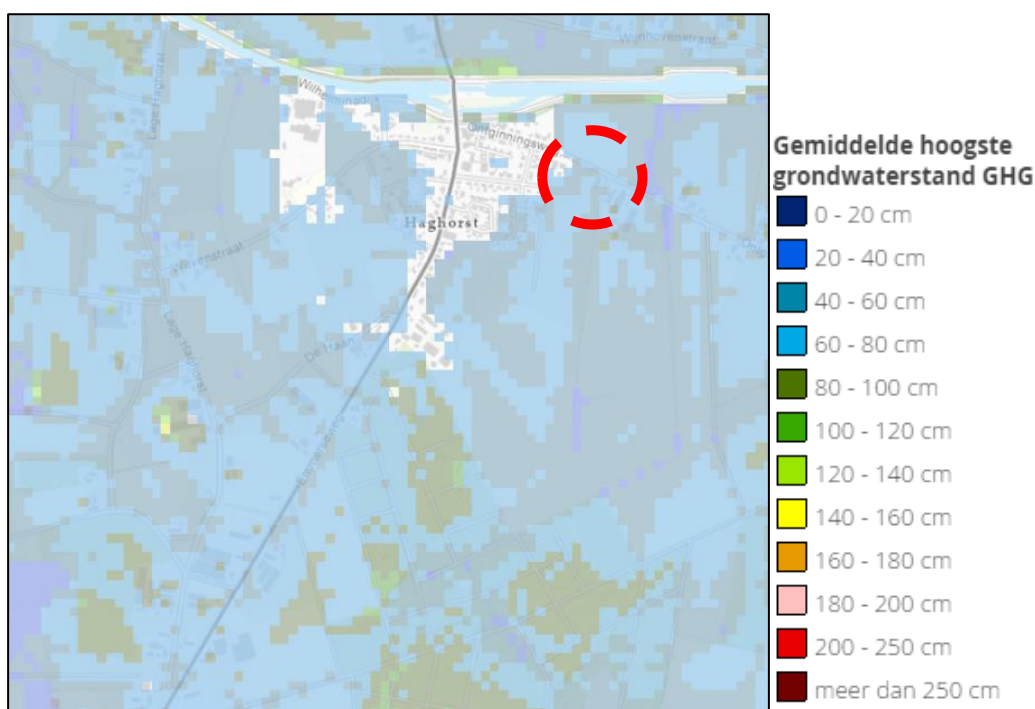
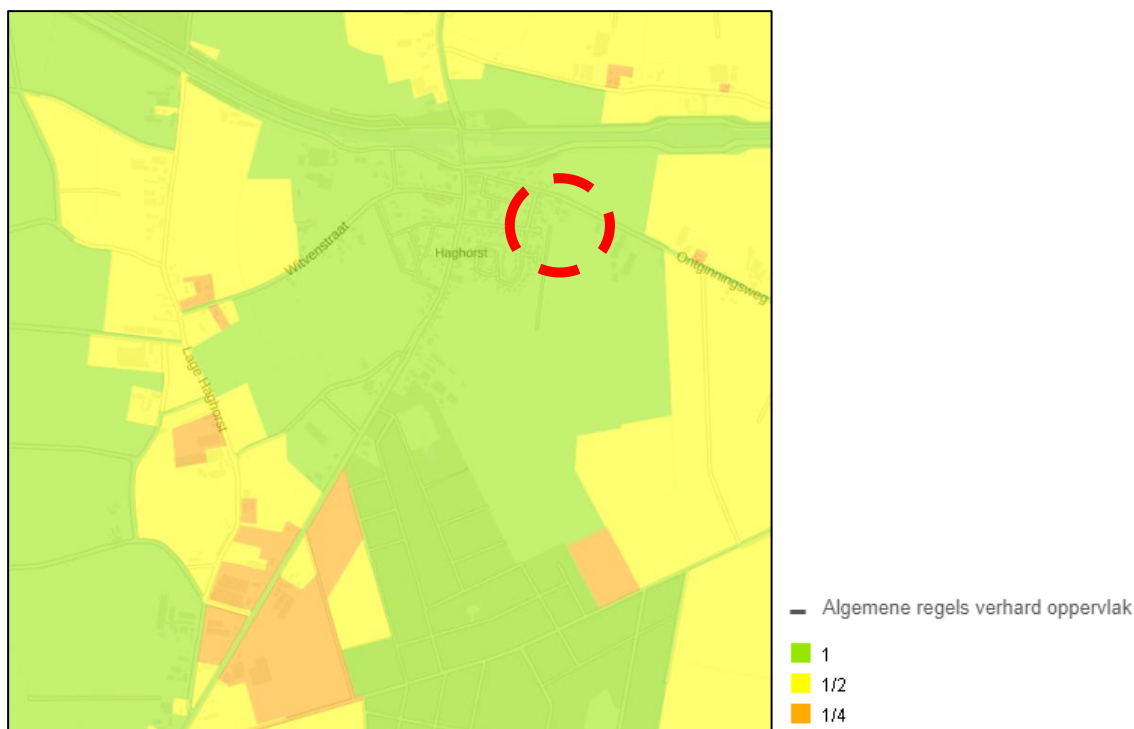
Ten aanzien van het splitsen van de langgevelboerderij blijft het verhard oppervlak gelijk.

In totaal ziet het plan dan op 800 m² “herontwikkelde” verharding. De vereiste compensatie wordt berekend door het te verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met de gevoeligheidsfactor en een waterschijf van 60 mm (0,060 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

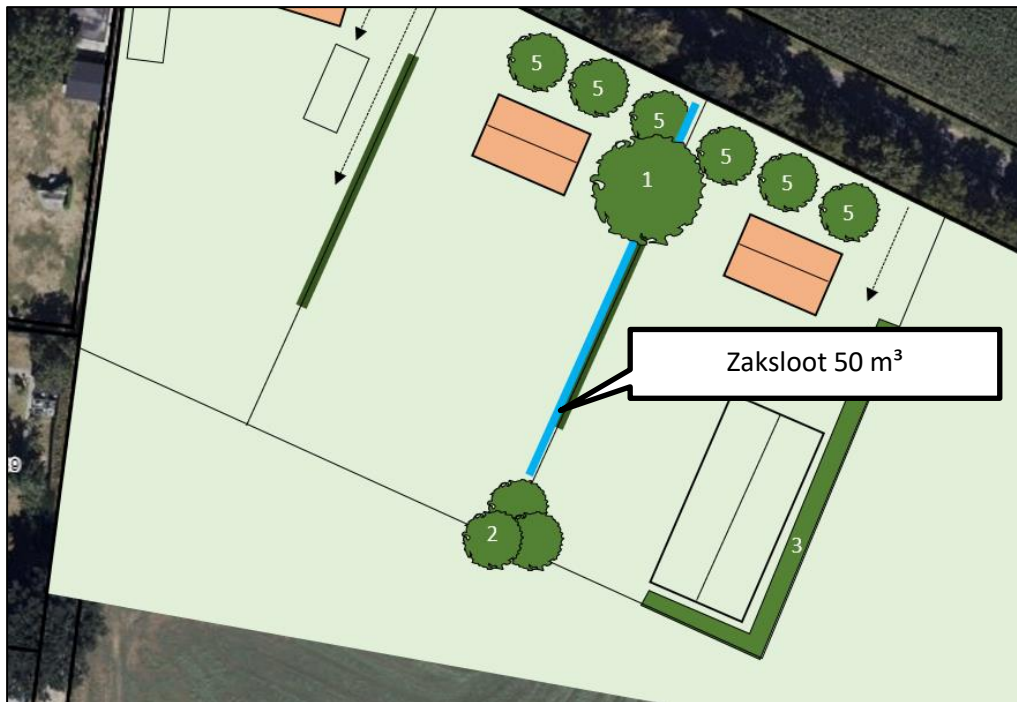
Benodigde compensatie (in m³) =

Toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (m)

De benodigde compensatie binnen de planlocatie betreft dus: $800 \times 1 \times 0,06 = 48 \text{ m}^3$.



De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt ter plaatse van de planlocatie is 60-80 cm beneden maaiveld. Om de berging van water te waarborgen wordt tussen de twee nieuw te realiseren ruimte-voor-ruimte kavels de bestaande zaksloot gebruikt en aangepast. De benutbare diepte voor retentie van hemelwater is vanaf maaiveld ca. 50 cm (20 cm boven gemiddelde GHG). De zaksloot heeft een lengte van 50 m1 en een minimale breedte van 2 m1, waardoor circa 50 m3 waterberging ontstaat.



Uitsnede Landschappelijk inpassingsplan

Conclusie

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

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

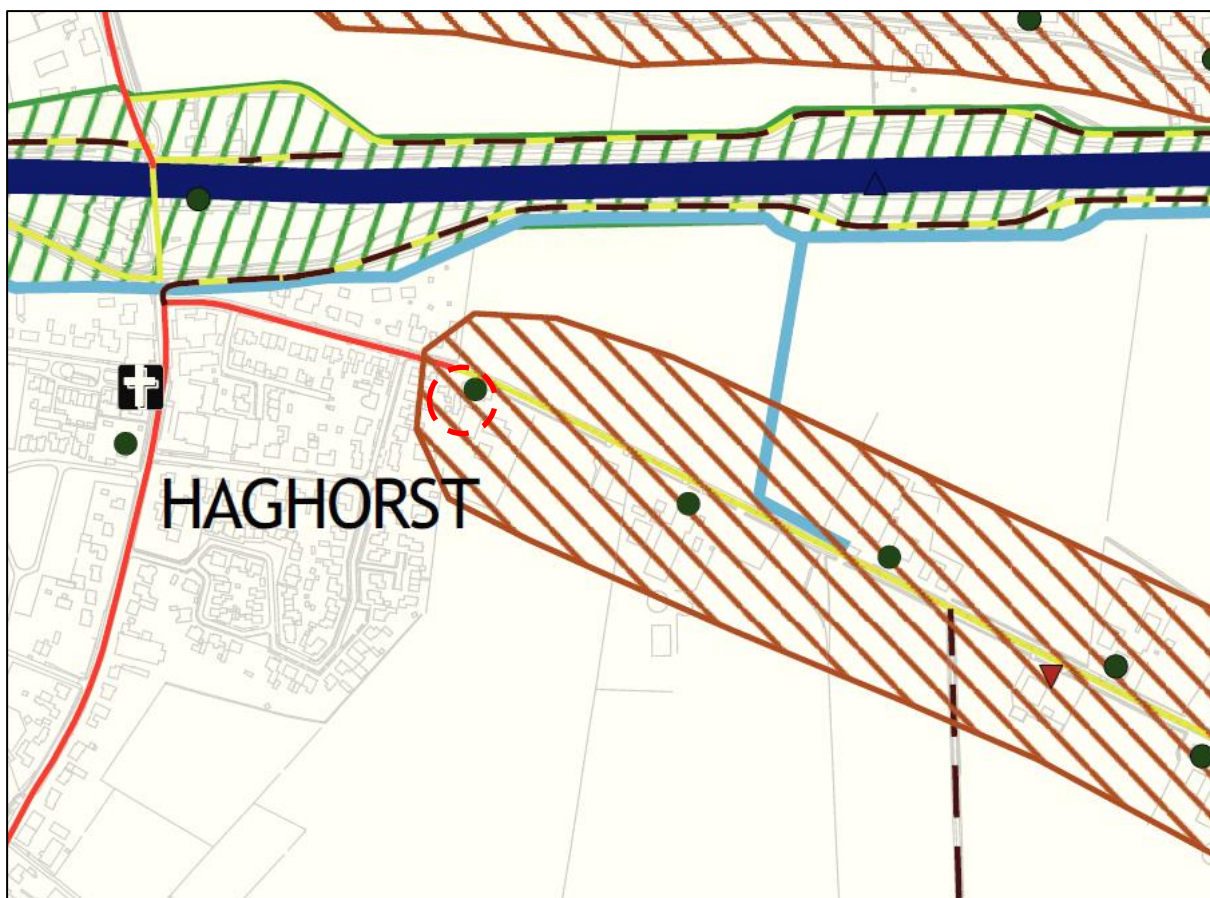
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Op basis van onderstaande uitsneden van provinciale en gemeentelijke cultuurhistorische kaarten is inzichtelijk gemaakt dat de langgevelboerderij historische bouwkunst betreft. De Ontginningsweg is daarbij tevens aangewezen als 'historische dorpsstructuur'. De weg is aangelegd tijdens de ontginning van Haghorst medio 1900 en wordt gekenmerkt door de vele cultuurhistorische boerderijen aan het cultuurhistorische lint van de Ontginningsweg.



Cultuurhistorische kaart Noord-Brabant



Cultuurhistorische kaart Hilvarenbeek



4.4.2 Criteria cultuurhistorische waarden

Volgens de regels van de Interim omgevingsverordening en het bestemmingsplan dient de boerderij een cultuurhistorische waardevol pand te zijn om voor splitsing in aanmerking te komen. Dit is mogelijk als de boerderij vermeld staat op een gemeentelijke monumentenlijst of kaart historische bebouwing óf de cultuurhistorische waardenkaart 2010 van de Provincie Noord-Brabant.

Beoordeling

De langgevelboerderij is zowel opgenomen op de gemeentelijke cultuurhistorische kaart als zijnde historische bebouwing alsmede op de cultuurhistorische waardenkaart 2010 van de Provincie Noord-Brabant. Hierdoor is de boerderij voldoende cultuurhistorisch waardevol om te splitsen.

Het opstellen van een redengevende omschrijving met (RCE) waardestelling is hierdoor niet noodzakelijk. Gezien met zekerheid, zonder waardestelling, al sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, is een herstelplan niet noodzakelijk (herstelplan is enkel noodzakelijk indien sprake is van een 'matig cultuurhistorisch waardevolle' bebouwing met 22 t/m 42 punten o.b.v. de RCE waardestelling).

Ten aanzien van de langgevelboerderij is in het MIP rapport (uit 1993) de volgende beschrijving opgenomen.

Ontginningsweg

32

Kortgevelboerderij Woonhuis

ca. 1930

Machinale baksteen met muizetand, rollaag bij dorpels. Hardsteen dorpels.

Schuivensters met voerruits deel onder en loodstrippen in bovenlicht. Getoogde staldeur. Rechte hoge staldeuren.

Getoogde zesruits stalraampjes. Vernieuwde paneeldeur.

Zadeldak, zwarte muldenpannen. Tweelichts dakkapel onder lessenaardak.

Berk.

Vanwege ligging en ensemblewaarde.

(Foto 135)



135. Ontginningsweg 32



Ten aanzien van het planvoornemen is de Adviescommissie Cultuurhistorie van gemeente Hilvarenbeek nog om aanvullend advies gevraagd, welke stelt dat:

De beschrijving van het MIP vertaald naar de waarderingscriteria;

Cultuurhistorische waarde;

Belang van het object als bijzondere uitdrukking van een geografische, landschappelijke en historisch-ruimtelijke ontwikkeling; 20e eeuwse ontginning, gelegen aan ontginningsweg.

Gaafheid en herkenbaarheid;

Belang van het object wegens de materiele, technische en constructieve gaafheid; gaaf pand.

Belang van het object als nog goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijke historische functie; ontginningsboerderij ca. 1930.

4.4.3 Cultuurhistorische beeldkwaliteit

De typerende ligging, massa en situering van de langgevelboerderij in het ontginningslandschap is het meest beschermingswaardig. De ligging, situering en massa van de boerderij worden derhalve verankerd in onderhavig plan.

Onderstaande foto's geven een weergave van de te beschermen beeldkwaliteit van de langgevelboerderij. Tevens is als bijlage een beeldkwaliteitsplan opgenomen welke de huidige waarden beschrijft.



Voorgevel met stalramen, en rechte hoge staldeuren



Ensemblewaarde met voortuin, zadeldak met zwarte muldenpannen



Voordeur op zijgevel, ensemblewaarde met voortuin



kruisverband metselwerk, muurankers en muizentand onder zinken dakgoot



Getoogde zesruit stalramen, muuranker, rollaag plint



bijgebouw met eveneens zwarte muldenpannen en werf met gebakken klinker (ensemblewaarde)



Raamvensters en kozijnen, kruisverband metselwerk, rollaag boven en onder

4.4.4 Borging cultuurhistorische waarden

In het bestemmingsplan is reeds de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen die de bovengenoemde bestaande cultuurhistorische waarde van de boerderij beschermd. In het voorliggende plan wordt deze dubbelbestemming wederom opgenomen, waardoor de voornoemde cultuurhistorisch beeldkwaliteit beschermd blijft.

Specifiek is sprake van onderstaande kenmerken welke als volgt worden geborgd in onderhavig plan.

- de typerende ligging, massa en situering van de langgevelboerderij in het ontginningslandschap (borging middels planverbeelding);
- ensemblewaarde met voortuin met lage knip/scheerhaag, vaste planten en solitaire boom (borging middels landschappelijk inpassingsplan);
- de langgevelboerderij is uitgevoerd met baksteen met muizentand, rollaag bij dropels, hardsteen dorpels (borging middels beeldkwaliteitsplan als bijlage bij bouwregels);
- getoogde staldeur en rechte hoge staldeuren (borging middels beeldkwaliteitsplan als bijlage bij bouwregels);
- de muurankers in het woongedeelte (borging middels beeldkwaliteitsplan);



- de indeling van de voorgevel in een typerend woon- en stalgedeelte, waaronder de stalramen en de staldeur (borging middels beeldkwaliteitsplan);
- voordeur woongedeelte op zijgevel van de boerderij (borging middels beeldkwaliteitsplan).

Hieronder is de beoogde splitsing weergegeven.



Splitsing voorzijde boerderij



Achterzijde



Conclusie

Het planvoornemen versterkt de omliggende cultuurhistorische waarden. Het aspect 'cultuurhistorie' staat het planvoornemen niet in de weg.

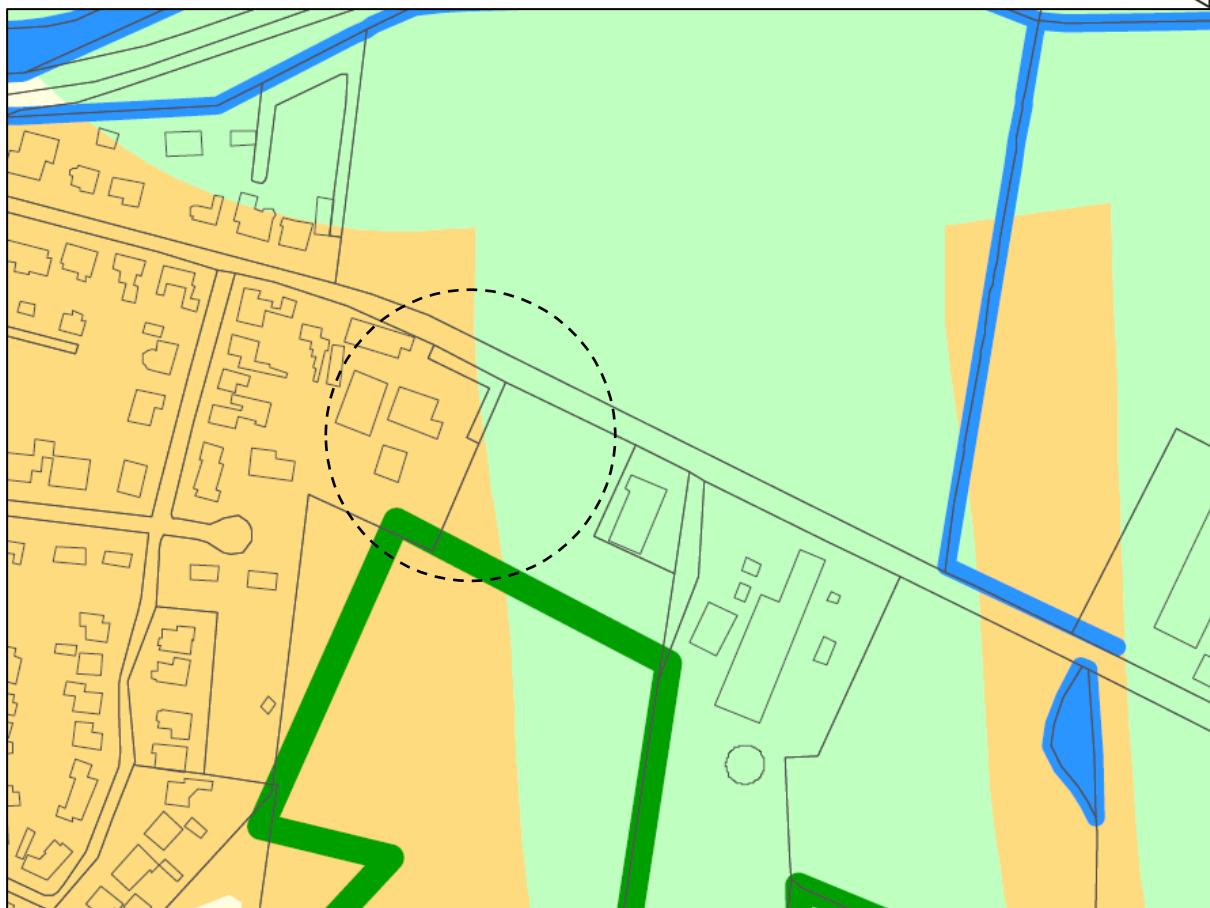
4.5 Archeologie

Toetsingskader

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

Beleid gemeente Hilvarenbeek

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



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

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” is aan het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’ toegekend. Hierdoor gelden ten aanzien van bodemingrepen onder 2.500 m² geen restricties. Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente is de planlocatie dan ook gelegen in een gebied met een archeologische verwachting waarvoor een ondergrens van 2.500 m² wordt gehanteerd voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Voor de ontwikkeling zijn bodemingrepen noodzakelijk voor de bouw van de ruimte-voor-ruimte woningen met bijgebouw. Waarvan de totale bodemverstoring ruimschoots minder zal zijn dan 2.500 m².

De ontwikkeling heeft in beginsel derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.



Conclusie

Het plan beoogt bodemingrepen. De omvang hiervan overschrijdt echter niet de ondergrens van het gemeentelijk archeologisch beleid. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6 Natuur

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

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

Om de gevolgen ten aanzien van stikstofdepositie in beeld te brengen zijn berekeningen met Aeries gemaakt voor de gebruiksfase en voor de realisatiefase. Hierbij is uitgegaan van:

Gebruiksfase

De verkeersbewegingen zoals genoemd in paragraaf 2.5.

Voor de bestaande woning 1 cv-installatie meegenomen à 2,2 kg NO_x/jr (3.300 m³ gasverbruik).

Voor overige woningen geen verwarmingsbronnen zoals cv-installatie e.d.

Realisatiefase (62,35 kg/j NO_x)

5 dagen (40 uur) mobiele kraan; slopen en uitgraven bouw

5 dagen (40 uur) laadschop; slopen en uitgraven bouw

5 dagen (40 uur) verreiker; saneren asbest, slopen, overige werkzaamheden

1x per dag afvoer sloop / aanvoer bouw materiaal per zwaar vrachtverkeer (worst-case)

Dagelijks 4 ritten licht verkeer (bouwbedrijf/aannemersbedrijf)

Controleberekening (155 kg/j NO_x)

Ter controle is een berekening gemaakt met een puntbron in het plangebied en een uitstoot van 155 kg/j NO_x, zijnde 2,5 keer meer dan de realisatiefase. De controleberekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Alle bovenstaande berekening hebben geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.



Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Dit is tevens aangetoond door de Aeries berekeningen. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

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

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Voor het planinitiatief is op 17 mei 2021 een veldbezoek en quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De rapportage hiervan is opgenomen in de bijlage. Uit de quickscan blijkt dat er geen aanleiding is voor aanvullend flora- of faunaonderzoek en zonder voorziene problemen begonnen kan worden met de geplande werkzaamheden.

Conclusie

Het aspect 'flora- en fauna' en de Wet Natuurbescherming staat het planvoornemen niet in de weg.

4.8 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de



Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

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

Beoordeling

Voor het planvoornemen is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd dat is toegevoegd als bijlage. De geluidsbelasting wisselt binnen het plangebied van “goed” tot “matig”. De mindere milieukwaliteit doet zich met name voor ter hoogte van de voorgevels.

Aan de achterzijde waar een langer verblijf buiten op het terras mag worden verwacht is bij alle woningen sprake van een goede milieukwaliteit.

Alle woningen beschikken over een geluidluwe zijde en hierdoor ook over een geluidluwe buitenruimte. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

Het plan ziet toe op de realisatie van woningen. Bij één van de woningen wordt een kleinschalige agrarische neventak (zonder vee) toegestaan waarbij het bijgebouw van de woning geschikt moet zijn voor de stalling van tractor met werktuigen voor het onderhoud van de te behouden agrarische gronden (huiskavel). Op basis van de VNG-handreiking betreft dit hoogstens een milieucategorie 2 activiteit met een adviesafstand van 30 meter indien gelegen in een ‘rustige woonwijk’. De planlocatie is niet gelegen in een ‘rustige woonwijk’, maar in het buitengebied met op circa 75 meter afstand een paardenhouderij en op korte afstand van een 60 kilometer per uur weg. Het gebied is hierdoor te typeren als gemengd gebied. De ‘adviesafstand’ kan hierdoor met een afstandstrap worden verlaagd naar 10 meter. Daarbij dient in ogenschouw te worden genomen dat het een nevenfunctie bij een woonbestemming betreft met een beperkte grootte. Een adviesafstand van 10 meter in hoofdzakelijk agrarisch georiënteerd buitengebied is daarmee ruim voldoende om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen.



De adviesafstand van 10 meter wordt geborgd door het opnemen van een functieaanduiding waar de “agrarische nevenactiviteit” is toegestaan en door het opnemen van een bouwvlak per ruimte-voor-ruimtetwoning. De agrarische nevenactiviteit is hierdoor enkel toegestaan op minimaal 10 meter van de erfgrans aan de zijde van de andere ruimte-voor-ruimte woning.

De overige beoogde bestemming zijn niet milieubelastend, maar enkel milieugevoelig.

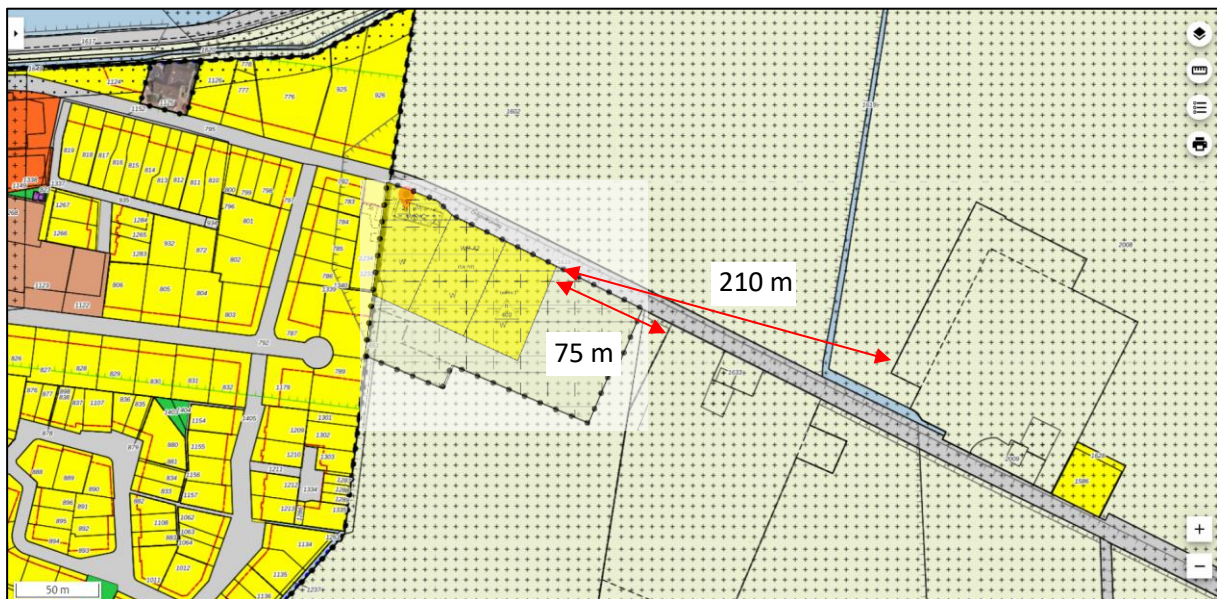
Ontwikkelingsmogelijkheden en hinder van omliggende bedrijven

In de omgeving van het plangebied, binnen een straal van 300 meter, zijn enkel de (veehouderij)bedrijven Ontginningsweg 34 en Ontginningsweg 11 gelegen. Ten aanzien van het aspect ‘geur’ is voor deze bedrijven is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Dit wordt behandeld in paragraaf 4.10.

De VNG-adviesafstand en de werkelijke afstanden tot de planlocatie zijn in onderstaande tabel en afbeelding weergegeven.

Locatie	Omschrijving VNG	Adviesafstand	Werkelijke afstand
Ontginningsweg 34	Paardenhouderij /zorgboerderij	50 meter	75 meter
Ontginningsweg 11	Houden van varkens*	200 meter	210 meter

*in het bestemmingsplan is de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ opgenomen. Op locatie worden echter sinds de melding Activiteitenbesluit van 17-6-2015 geen varkens meer gehouden. Voor de volledigheid echter getoetst aan de adviesafstand conform het planologisch kader.



Op basis van de afstand tussen de beoogde nieuwe woningen en de omliggende bedrijven kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende bedrijven niet gehinderd in hun ontwikkeling uitgaande van de adviesafstanden van de VNG-publicatie.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het



vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

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

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'.

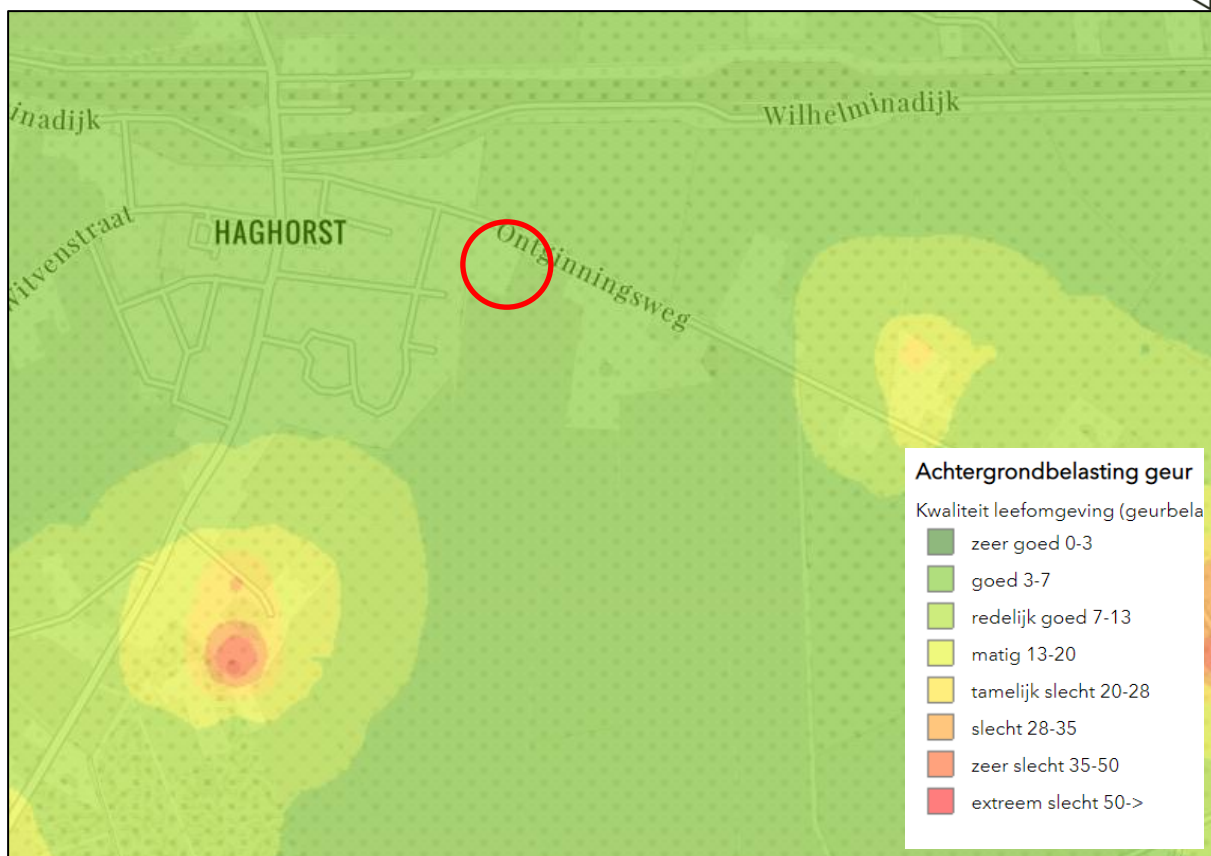
De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

Voorgrondbelasting (oue/m^3)	Achtergrondbelasting (oue/m^3)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

Middels de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant kan de achtergrondbelasting van de planlocatie worden achterhaald. Op basis van de geurkaart, zie onderstaand, is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat met een geurbelasting van circa 3 tot $7 \text{ ouE}/\text{m}^3$ ter plaatse van de planlocatie.



Kaart achtergrondbelasting planlocatie (Bron: ODZOB, peildatum februari 2021)

4.10.2 Individuele geurhinder (voorgroundbelasting)

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere veehouderijen aanwezig, veelal melkvee- of paardenhouderijen waarvoor een vaste afstand van toepassing is. De meest dominante veehouderij met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, is de veehouderij op Ontginningsweg 15. Op de afbeelding hieronder is deze veehouderij weergegeven. De veehouderij is op circa 500 meter van de planlocatie gelegen.



De voorgroundbelasting afkomstig van de veehouderij is berekend op het worst-case emissiepunt van de veehouderij (met defaultparameters) tot de dichtst gelegen woning in het plangebied. Uit



onderstaande geurberekening, zie onderstaand, blijkt een geurbelasting van 0,8 ouE op het plangebied.

Gemaakt op: 5-04-2022 20:28:36

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Ontginningsweg 15

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Ontginningsweg 15	143 270	389 656	5,0	5,0	0,50	4,00	14 499

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	RvR Ontgw. 32	142 798	389 715	14,0	0,8

Met een geurbelasting van 0,8 ouE op het plangebied wordt voldaan aan de landelijke én gemeentelijke geurnormen van zowel de bebouwde kom als het buitengebied.

De veehouderij op Ontginningsweg 34 is het meest van invloed voor de individuele geurhinder op de planlocatie ten aanzien van de veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor. De locatie betreft een paardenhouderij waar tevens enkele stuks rundvee worden gehouden. Voor de locatie zijn onderstaande dieraantallen vergund (melding Activiteitenbesluit + OBM d.d. 8-1-2020).

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	5	21	0	1	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	5	22	0	1	0	0
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	5	31	0	3	0	1
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	87	435	0	127	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	49	103	0	9	0	0
Totalen								151	612	0	141	0	1

Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderij

Op locatie worden enkel dieren gehouden waarvoor een vaste afstand van 50 meter dient te worden aangehouden vanaf het emissiepunt van de stal volgens de Wet geurhinder en veehouderij. Tevens dient volgens de Wgv een afstand van 25 meter aangehouden te worden vanaf de gevel van de stal.



De ruimte-voor-ruimte woningen zijn gelegen op een minimale afstand van 75 meter van de rand van het bouwvlak van Ontginningsweg 34. Op basis van artikel 14 van de Wgv dient de afstand buiten de bebouwde kom tussen een ruimte-voor-ruimtetwoning en een veehouderij minimaal 50 meter te bedragen. Hierdoor wordt voldaan aan de minimale afstanden ten aanzien van de Wgv. De veehouderij wordt derhalve niet beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Daarnaast dient tevens bepaald te worden of sprake is van een “aanvaardbaar” woon- en leefklimaat. Hiervoor is op basis van artikel 4 van de Wgv eveneens een afstand van 50 meter tot een veehouderij van toepassing buiten de bebouwde kom. Met een afstand van 75 meter wordt ook hier ruimschoots aan voldaan en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de ruimte-voor-ruimte woning.

Tevens wordt voldaan aan de adviesafstand van 50 meter ten aanzien van paardenhouderijen op basis van de VNG-handreiking.

Conclusie

Het plan ziet toe op de realisatie van woningen, zijnde geurgevoelige objecten. Bij de beoogde ruimte-voor-ruimte woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij worden omliggende veehouderijbedrijven niet beperkt in hun ontwikkeling.

Het aspect ‘geur’ staat het planvoornemen niet in weg.

4.11 Volksgezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen)

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

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

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

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



De Kempengemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter / 500 meter van het te realiseren kwetsbare object een varkens of pluimveehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Binnen 250 meter van de planlocatie is geen varkenshouderij gelegen en binnen 500 meter geen pluimveehouderij. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar leefklimaat is op onderhavige locatie met betrekking tot gezondheidseffecten van pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's. Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een nieuwe wooneenheid.

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

- Groot Loo 13 Hilvarenbeek (3,2 km)
- Kleine Voort 12 Hilvarenbeek (2,7 km)
- Oude Tilburgseweg 5 Hilvarenbeek (2,9 km)
- Kanaaldijk 4 Biest-Houtakker (4 km)
- Tuldensedijk 7 Esbeek (3,7 km)
- Hoekje 9 Diessen (1,4 km)
- Esbeeksedijk 4 Diessen (2,8 km)
- Frankenstraat 2 Haghorst (1,2 km)
- Ontginningsweg 15 Haghorst (500 m)

De afstand tot de dichtstbijzijnde geitenhouderij tot het plangebied bedraagt circa 500 meter (Ontginningsweg 15). Dit is buiten een straal van 250 meter. De geitenhouderij op Frankenstraat 2 is gelegen op 1,2 kilometer. Overige geitenhouderijen zijn ruim verder dan 2 kilometer van de planlocatie gelegen. Tussen de toe te voegen wooneenheden en de geitenhouderij zijn meerdere woningen gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is op locatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zowel op basis van geur als op endotoxine. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

Het plan ziet er op toe dat een veehouderij-locatie wordt weggenomen, waardoor eveneens toekomstige nadelige gezondheidseffecten worden weggenomen. Door het saneren van een varkensbedrijf tegen de bebouwde kom worden endotoxine op de bebouwde kom weggenomen. Tussen de planlocatie en de meest nabijgelegen geitenhouderij zijn meerdere (burger)woningen gelegen, waardoor de geitenhouderij eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. En voor overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof is sprake van een aanvaardbaar woon-



en leefklimaat, hierdoor kan worden geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

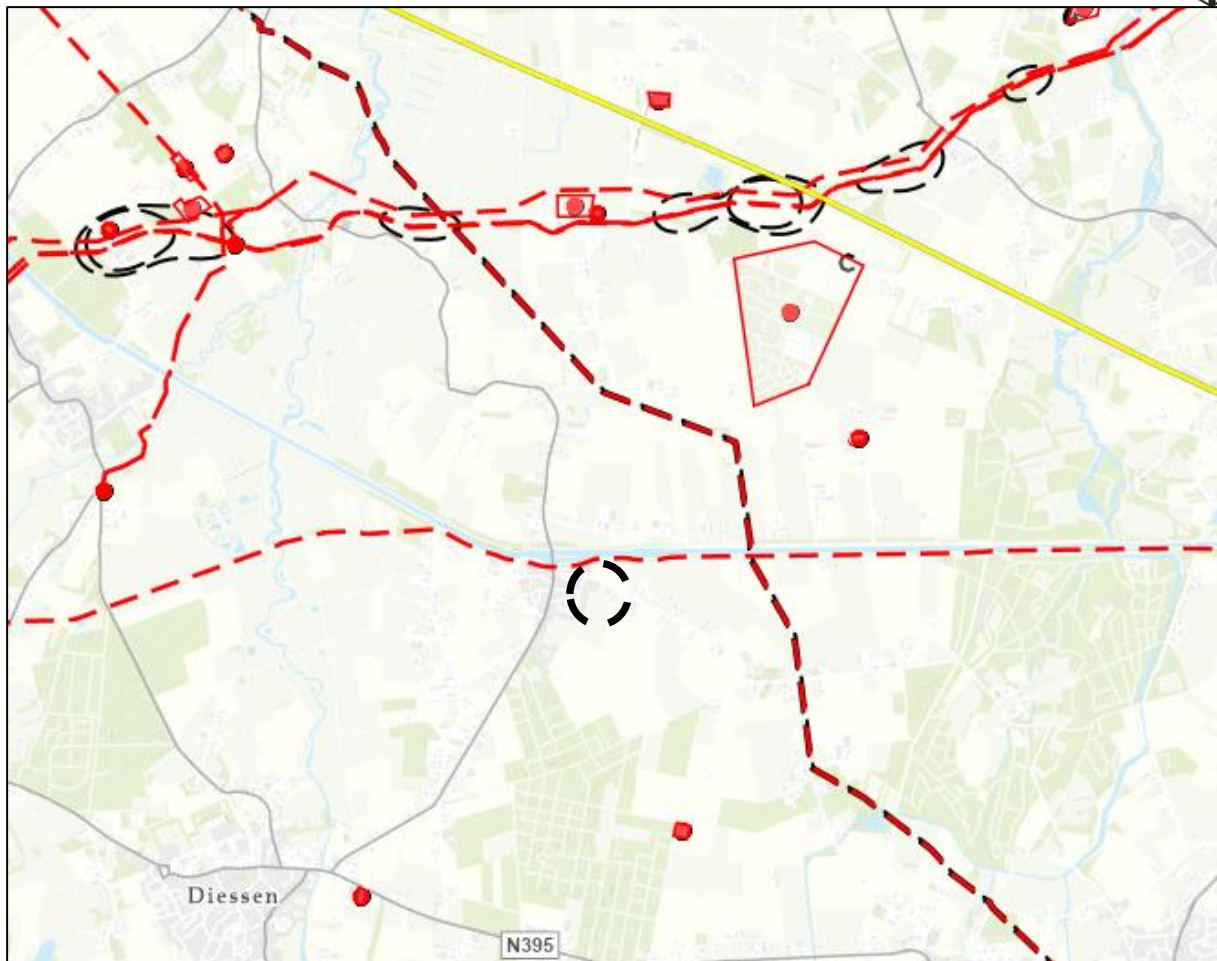
De planlocatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, is gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute, namelijk de A58 gelegen op circa 3 kilometer. In verband met het vervoer van toxische stoffen geldt een invloedsgebied op de A58 van 4 kilometer. Om die reden dient getoetst te worden aan artikel 7 Bevt, waarbij een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid gegeven dient te worden in relatie tot het toxisch scenario. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies van de Veiligheidsregio opgesteld, derhalve is deze toegevoegd in de bijlage.

De overige risicobronnen in de omgeving zijn:

- DPO-leiding (op ca. 120 m.)
- PRB-leiding (op ca. 1 km.)

De planlocatie is gelegen buiten de veiligheidsafstanden.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen of aanvullende risico's op het gebied van externe veiligheid optreden.



Uitsnede Risicokaart.nl

4.13 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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



(overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

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

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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

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

Beoordeling

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

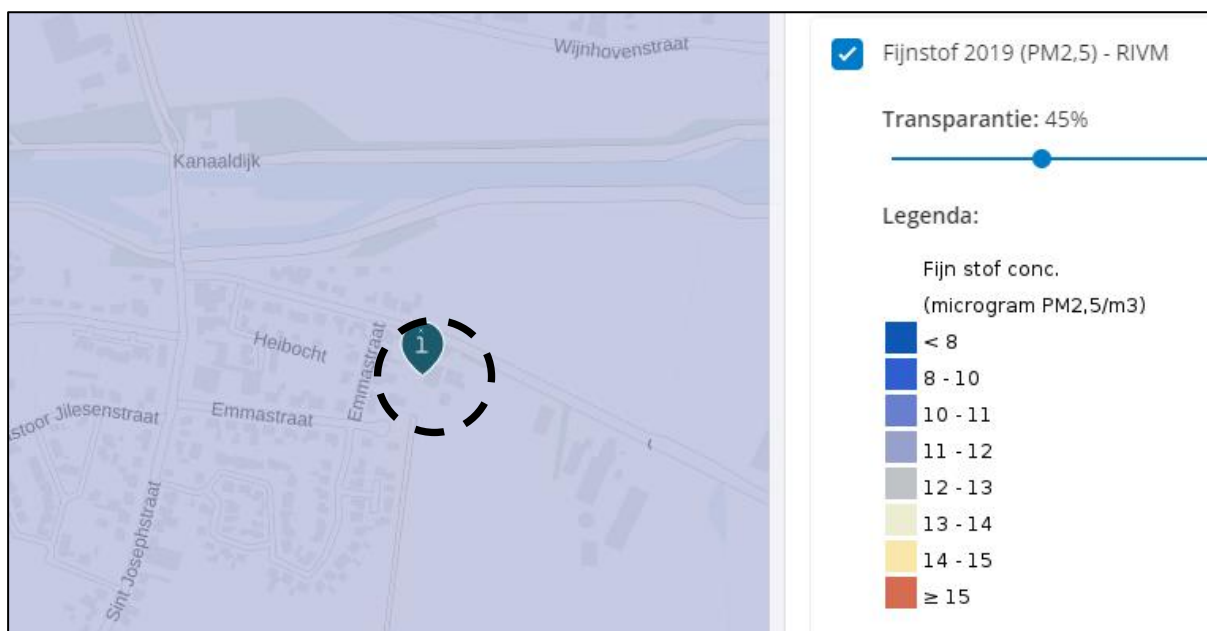
Indien het planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg. Deze beredenering wordt tevens ondersteund door onderstaande berekening met de NIBM-tool, waarbij de verkeersgeneratie uit paragraaf 2.5 is aangehouden.



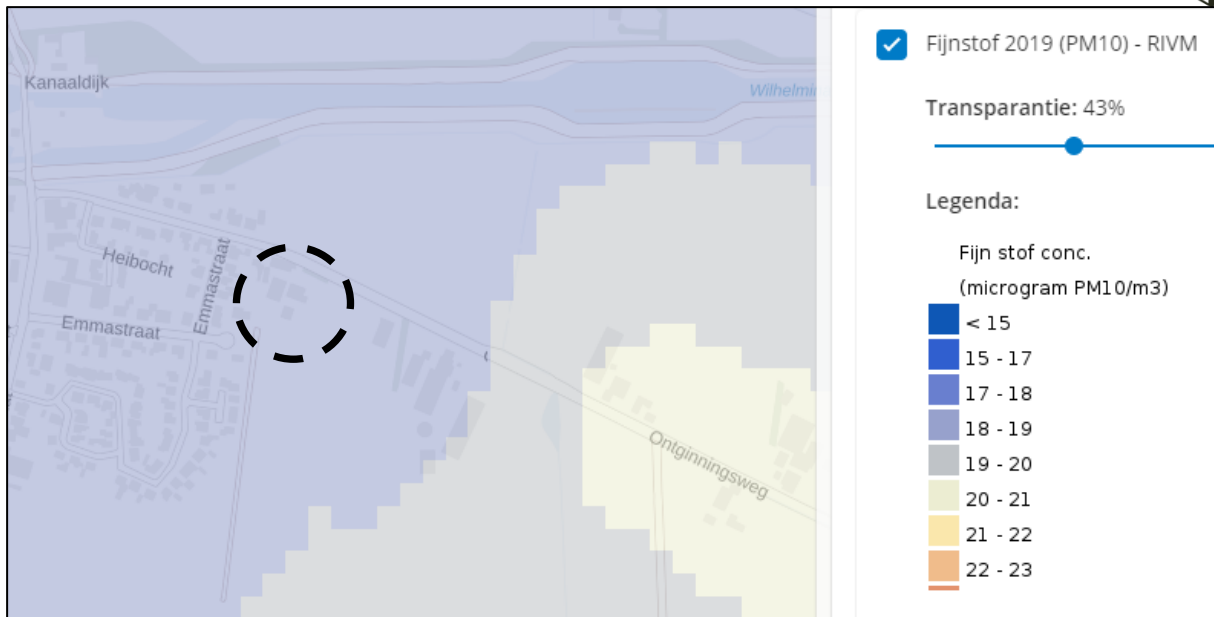
**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	34
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Conform onderstaande actuele pm10 en pm2,5 kaart is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range die de normen van pm10 respectievelijk pm2,5 niet overschrijdt. Gezien het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt wordt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat aangaande luchtkwaliteit verwacht.



Pm2,5 kaart: concentratie van 10-11 microgram



Pm10 kaart: concentratie van 18-19 microgram

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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



1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

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

Beoordeling

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

Het onderhavig plan voorziet in de sanering van een veehouderijbedrijf, splitsing van de langgevelboerderij en realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen binnen een relatief kleine omvang.

Derhalve wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject of de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

Daarbij, naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twee woningen in het buitengebied, 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.

Conclusie

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

4.16 Spuitzone's

In de directe omgeving van het initiatief is het mogelijk om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Er dient getoetst te worden of hierdoor wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.



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

Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:

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

Bij voorliggend initiatief worden de woonkavel omzoomd door een houtwal aan de zuidoostzijde en zijn de agrarische percelen aan deze zijde in eigendom van initiatiefnemer. Aan de noordkant is een weg gelegen tussen het plangebied en de agrarische gronden. Tevens staan de beoogde woningen op een zekere afstand van de grenzen van de woonkavels. Daarbij zullen de bijgebouwen bij de woningen een afschermdende werking hebben.

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

Gezien deze omstandigheden kan geconcludeerd worden dat er, voor wat betreft de spuitzone, een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden in het plangebied.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw bestemmingsplan

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

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

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

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

- 'Buitengebied' (vastgesteld 13-3-2014)
- 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' (vastgesteld 7-3-2018)
- 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018 (vastgesteld 8-11-2018)



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

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

Het ontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. De gemaakt opmerkingen en zienswijze zijn verwerkt in deze toelichting.

7.2 Omgevingsdialoog

Het voorgenomen plan is besproken met de naastgelegen burens en bedrijven op 27 september 2021. Tevens is hierbij het plan overgelegd. Bij geen een van de bezochte omwonenden zijn bezwaren geuit ten aanzien van het plan. Het plan is derhalve ook niet gewijzigd ten opzichte van de eerste opzet. De gemeente Hilvarenbeek is in het bezit van een verslag van de omgevingsdialoog.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavig hoofdstuk.



BIJLAGEN

- 1 Landschappelijk inpassingsplan**
- 2 Beeldkwaliteitsplan cultuurhistorische langgevelboerderij Ontginningsweg 32**
- 3 LIR berekening**
- 4 Aeries bouwphase**
- 5 Aeries gebruiksfase**
- 6 Aeries controleberekening**
- 7 Quicksan flora en fauna**
- 8 Geluidsonderzoek wegverkeerslawaa**
- 9 Standaardadvies en Verantwoording groepsrisico Hilvarenbeek**