

Vastgesteld

Hilvarenbeek

Bestemmingsplan Rijtseweg 44

Datum: 21 december 2017
Status: Vastgesteld
plancode: NL.IMRO.0798.BPRijtseweg44-VG01

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel planvorming	5
1.2 Begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Ruimtelijke opzet	7
2.1 Ruimtelijke structuur	7
2.2 Functionele structuur	7
2.3 Toekomstige situatie	8
2.4 Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten	22
4.1 Water	22
4.2 Ecologie	25
4.3 Milieuzonering bedrijven en geur	26
4.4 Geluid	27
4.5 Luchtkwaliteit	28
4.6 Externe veiligheid	29
4.7 Bodem	30
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.9 Kabels en leidingen	33
4.10 Duurzaamheid	33
4.11 Conclusie	33
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	34
5.1 Verantwoording planvorm	34
5.2 Systematiek bestemmingen	34
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	36
6.1 Economische uitvoerbaarheid	36
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
Separate bijlagen	37
Regels	39
Verbeelding	41

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel planvorming

De wens bestaat om aan de Rijtseweg een nieuwe woning te bouwen door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel (RvR). Dit bestemmingsplan herzielt het vigerende bestemmingsplan om, -met toepassing van de Ruimte-voor-ruimte regeling- een nieuwe woning te kunnen bouwen. Op 9 augustus 2016 heeft het college van de gemeente Hilvarenbeek een positieve grondhouding ingenomen ten aanzien van het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure om ter plaatse een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk te maken.

De locatie ligt in het bestemmingsplan Kern Diessen dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 oktober 2009. De bestemming is "agrarisch". De nieuwe ruimte-voor-ruimte woning (hierna woning) past niet binnen deze bestemming. Hiervoor zullen de gronden bestemd moeten worden als "wonen" en zullen bouwregels moeten worden opgenomen. Om de bouw van de woning en het gebruik van de gronden ten behoeve van het gebruik voor wonen mogelijk te maken is dit bestemmingsplan bedoeld.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van het dorp Diessen aan het einde van de Rijtseweg. Oostelijk van de locatie is de Reusel gelegen. Tussen deze beek en het plangebied is nog een onbebouwd perceel aanwezig.

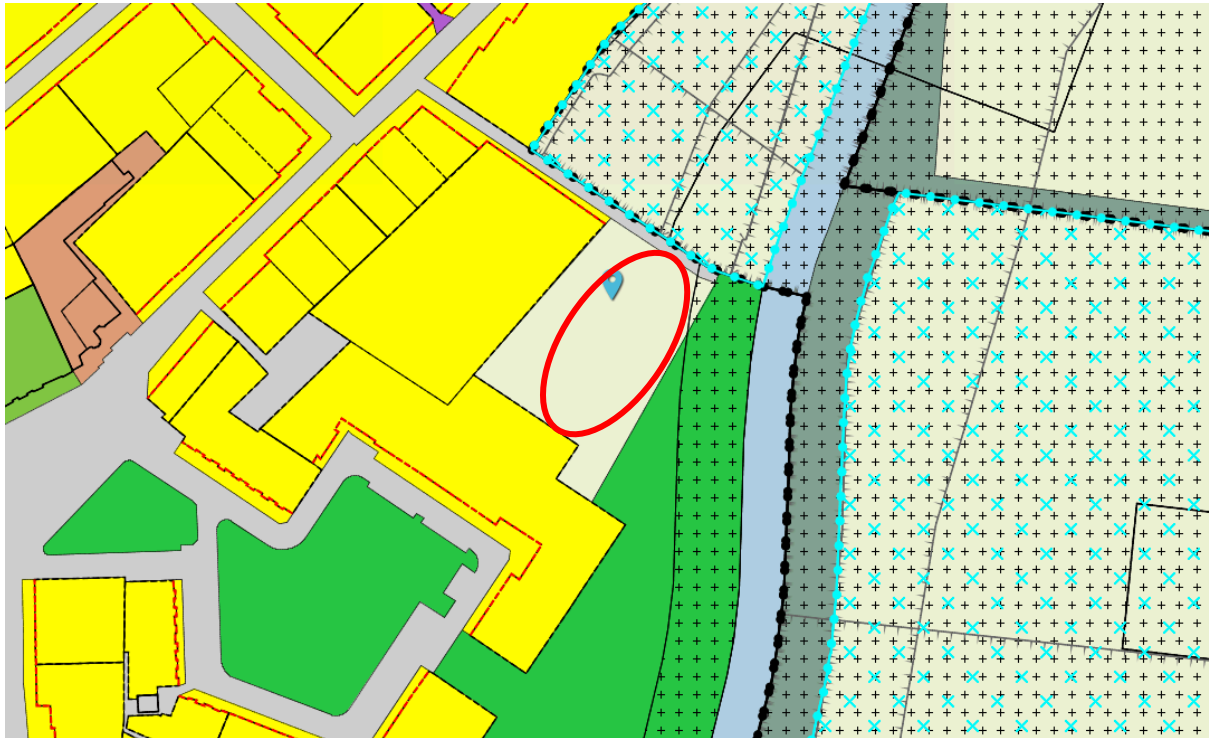


Luchtfoto Rijtseweg, met in rood aangeduid de locatie voor de nieuwe woning; bron: Ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Kern Diessen van de gemeente Hilvarenbeek.

De bestemming van het perceel is “Agrarisch”. Over een klein deel van het perceel ligt de dubbelbestemming “waarde – Natuur en waterstaat” ter bescherming van behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden, natuurwaarden, bestaande biotopen en ter bescherming van beheer van de oostelijk gelegen watergang. Er is geen bouwvlak aanwezig.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan; bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

Voorliggende toelichting van het bestemmingsplan bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van de beoogde ontwikkeling voor de bouw van een nieuwe woning aan de Rijtseweg in Diessen. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en komen de functionele en ruimtelijke structuur aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de beoogde ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 4 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de beoogde ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 5 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 6 komt de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het plan aan de orde.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke opzet

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied aan de Rijtseweg ligt aan een doodlopende weg aan de oostrand van het dorp Diessen. Dit deel van de Rijtseweg is een verbinding naar de oostelijk gelegen agrarische gronden. Ter plaatse van het plangebied was ook een brug over de Reusel aanwezig. Met de verbinding van de Rijtseweg naar de Julianastraat (N395) is de noodzakelijke verbinding naar de agrarische gronden via de Julianastraat verlegd en is de oversteek over de Reusel verdwenen. Inmiddels zijn de gronden tussen de historische kern van Diessen en de Reusel bijna geheel bebouwd met hoofdzakelijk vrijstaande en half vrijstaande woningen. Direct langs de Reusel is nog steeds een niet bebouwde zone aanwezig. De oostelijke grens van de bebouwing is gevormd door het woongebiedje direct zuidelijk van de projectlocatie. Met de beoogde ontwikkeling wordt deze zone niet verlegd. Bovendien is de ontwikkeling landschappelijk ingepast.



Historische kaart met plangebied omstreeks 1900

2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied wordt in functioneel behoorlijk gedomineerd door de woonfunctie. De onbebouwde zone tussen het bestaande woongebied van Diessen en de Reusel is in gebruik ten behoeve van de agrarische functie en groenvoorzieningen.

Het plangebied kent de agrarische bestemming en bestaat uit grasland. Het terrein is omzoomd met coniferen.



Ligging van het perceel achter de coniferenhaag; bron Google Street View, augustus 2010

2.3 Toekomstige situatie

Uitgangspunt is om op het perceel in de hiervoor getoonde foto een nieuwe woning te bouwen. De woning is een vrijstaande woning die gekoppeld is aan een bijgebouw.



VOORGEVEL

Aanzicht voorgevel. Bron: Geert van den Oetelaar Architect.

Het inpassingsplan geeft vorm aan de inpassing van een nieuwe houtwal (liguster) die tevens functioneert als erfafscheiding met de aanliggende percelen. In figuur drie op pagina 7 is onder andere te zien dat in het verleden vele houtwallen aanwezig waren. Met het inpassingsplan wordt de bestaande gebiedsvreemde coniferen haag gerooid en wordt een solitaire kastanjeboom voor de woning aan geplant. Op het erf, dat de overgang naar het beekdal vormgeeft is ook een solitaire kastanjeboom opgenomen. Door het opnemen van één solitaire boom neemt het contrast met het open beekdal toe.



Landschappelijke inpassing; bron: BuroGkracht

Een investering in het landschap is in dit bestemmingsplan niet van toepassing. Dit komt omdat middels de aankoop van een Ruimte voor ruimte titel voorzien wordt in de afbraak van stallen elders. Op deze wijze wordt een investering gedaan in de ruimtelijke kwaliteit.

Beeldkwaliteit

De inpassing van een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning dient altijd met oog voor de ruimtelijke kwaliteit gepaard te gaan. Zoals hierboven beschreven is de nieuwe woning landschappelijk ingepast. Voor de uitwerking van het bouwplan zijn beeldkwaliteitsaspecten gemaakt. Hiervoor is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld (rapport: beeldkwaliteitsparagraaf, Geert van den Oetelaar, Architect dd 21 februari 2017). Dit rapport is in zijn geheel als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Op basis van de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hilvarenbeek en de kaders uit het bestemmingsplan Kern Diessen zijn door de ontwerper van het schetsplan keuzes gemaakt ten aanzien van de architectuur en de gewenste beeldkwaliteit. Daarnaast is de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek benut om richting te geven aan het bouwplan. Formeel heeft de "Structuurvisie Buitengebied" geen betrekking op de projectlocatie maar de invloed van een ontwikkeling heeft gezien haar ligging wel een behoorlijke invloed op de kenmerken en kwaliteiten van het buitengebied.

Het bouwplan en de beeldkwaliteitsaspecten zijn door de commissie ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hilvarenbeek op positief beoordeeld.

Het volledig rapport is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De “toetsingscriteria” ten aanzien van de beeldkwaliteit zijn als volgt;

1. *Het plan is geplaatst in de nagenoeg orthogonale bestaande bebouwingsstructuur waardoor de bebouwing als vanzelfsprekend op zijn plek staat en in harmonie is met de omgeving (zie blad P04).*
2. *Als richting is gekozen voor de voorgevellijn van Rijtseweg 40 en 42 (zie blad P04).*
3. *Bebouwing bevindt zich in het vlak dat nu aangeduid is met “agrarische bestemming” (zie bladen P01 en P05).*
4. *Bebouwing bevindt zich buiten de gebieden met “natuurwaarde” en “bestemming groen” (zie bladen P01 en P05).*
5. *Het plan heeft een gelede structuur van hoofd- en bijgebouw die verbonden zijn met een plat tussenlid. Een ensemble van eenvoudige vormen. In maat en vorm voegt het gebouw zich hierdoor in de omliggende bebouwingsstructuur (zie bladen P05 en P09).*
6. *Met deze setting ontstaat een voor- en achtererf waarmee op eigentijdse wijze gerefereerd wordt naar een agrarische bouwstructuur. Het voorerf is open en staat ruimtelijk in verbinding met de ontsluitingsweg. Lage hagen en een boom verzorgen de landschappelijke inpassing. Het voorerf geeft toegang tot de woning en, hieraan ondergeschikt, toegang tot een kantoorruimte. Op het achtererf bevindt zich de privétuin die een nader te bepalen inrichting krijgt.*
7. *Op het voorerf bevindt zich een carport met een oppervlak van plm. 6x6 meter. Overwogen wordt om de kap van het bijgebouw aan de voorzijde door te trekken. Dit zal met de welstandscommissie nader overlegd en bepaald worden (zie bladen P05 en P09).*
8. *Het ontwerp van het hoofdgebouw heeft een goot- en nokhoogte van resp. 3,5 en 9 meter. Deze maatvoering komt voort uit de mogelijke keuze voor een rieten dakbedekking (zie blad P08).*
9. *Het plan heeft grote overstekken van max. 1 meter die zich buiten de bouwgrenzen en buiten het vlak met huidige agrarische bestemming begeven (zie blad P05).*
10. *Deze overstek vergroot zich aan de zuidzijde van de woning tot 4 meter waardoor een overkapping ontstaat (zie blad P05 en P09).*
11. *Hoofd- en bijgebouw hebben een prominente kap waarmee gerefereerd wordt naar oorspronkelijke agrarische bouwmethodes; een heldere draag- en dakconstructie waaronder ruimte aanwezig is voor een vrijen indeling. Dit heeft verwantschap met het modernisme met de vrij indeelbare plattegronden en gevels. De daken worden bedekt met streekeigen materialen. De keuze riet of blauw gesmoorde keramische pannen staat daarbij nog open (zie bladen P08 en P10).*
12. *Woonruimtes zijn gericht op de privétuin en het landschap (zie bladen P06 en P07).*
13. *Gevels zijn voorzien van grote openingen. Maat en positie zijn vanuit oriëntatie, zicht en licht bepaald. Kozijnen zijn ondergeschikt, niet beeldbepalend en hebben een donkere kleur. De gevels worden opgetrokken uit baksteen wf, platvol gevoegd en wit gekeimd. De kap blijft hierdoor als belangrijkste element leesbaar. Er ontstaat tevens een contrast met de donkere kozijnen waardoor die een nog meer ondergeschikte rol krijgen (zie bladen P08 en P10).*

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de beleidsuitgangspunten van de verschillende overheden (rijksoverheid, provincie en gemeente) die relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling beschreven en benoemd op welke wijze de ontwikkeling omgaat met deze uitgangspunten.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

De ontwikkeling aan de Rijnseweg is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

4. rijksvaarwegen;
5. mainportontwikkeling Rotterdam;
6. kustfundament;
7. grote rivieren;
8. Waddenzee en waddengebied;
9. Defensie
10. hoofdwegen en landelijke spoorwegen
11. elektriciteitsvoorziening;
12. buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
13. ecologische hoofdstructuur;
14. primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
15. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
16. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht, om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

- Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit plan ziet op de toevoeging van één extra woning in samenhang, (via de aankoop van een Ruimte-voor ruimte titel) met sanering van een intensieve veehouderijlocatie elders. In de handreiking voor de ladder voor duurzame verstedelijking is de regeling Ruimte voor Ruimte uitgesloten van de ladder omdat er per saldo sprake is van de afname van verstedelijking. Er is in dit plan eveneens sprake van de bouw van een nieuwe woning in samenhang met de sloop van stallen voor de intensieve veehouderij. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat er bij de toevoeging van één/enkele woning(en) geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De beoogde herontwikkeling valt niet onder de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit 2 delen (A en B) en een uitwerking.

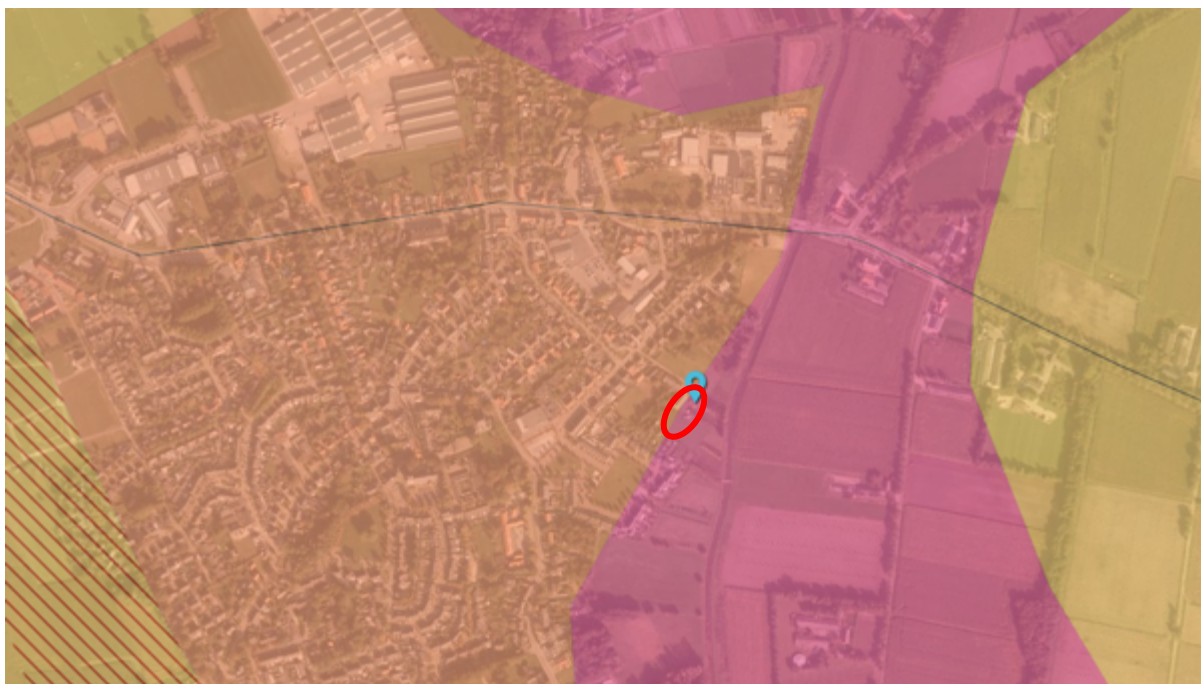
Deel A: bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B: beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

In de structurenkaart van de Structuurvisie 2010 is de locatie deels opgenomen in het structuurvisie gebied "Groenblauwe mantel".



Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening; bron: ruimtelijkeplannen.nl

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel is opgebouwd uit een aantal deelgebieden die:

- vanuit het bodem- en watersysteem essentieel zijn voor het behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden van Noord-Brabant en/of;
- van belang zijn voor het opvangen van omgevings- en klimaatinvloeden op het kerngebied groenblauw en/of;
- hoge actuele of potentiële natuurwaarden hebben en/of;
- van belang zijn voor de geleiding tussen steden, de groenblauwe verbinding en dooradering door het stedelijk netwerk en het agrarische cultuurlandschap.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is erop gericht dat de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Zoals beschreven in paragraaf 2.4 is de nieuwe woning landschappelijk ingepast. De ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op de aspecten natuur, water en bodem. Voor een nadere motivatie hierop zie verder hoofdstuk 3.

Verordening ruimte

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het

ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De Verordening ruimte 2014 stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen wijzigingsplannen en andere planologische maatregelen.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.



Uitsnede Verordening ruimte; bron: ruimtelijkeplannen.nl



Groenblauwe mantel, beperking veehouderij en bevordering ruimtelijke kwaliteit



Groenblauwe mantel, beperking veehouderij behoud en herstel watersysteem en bevordering ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied ligt in de structuur “Groenblauwe mantel” en deels in het besluitvlak “behoud en herstel watersysteem”. Voor het gehele gebied geldt de algemene zorgplicht ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De aanduiding “beperking veehouderij” is voor de beoogde ontwikkeling niet relevant.

Groenblauwe mantel

In de Verordening ruimte wordt gesteld dat het gebied is gelegen in de “Groenblauwe mantel”. De Verordening heeft op grond van artikel 6.7 van de verordening bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen en solitaire recreatiewoningen in de Groenblauwe mantel zijn toegestaan. De verordening heeft in artikel 6.8 voor Ruimte-voor-ruimte nog het volgende bepaald;

1. In afwijking van artikel 6.7, eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel voorzien in de bouw van één of meer woningen mits de

toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in het eerste lid, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op passende locatie toe te staan.
3. Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, tot het moment dat deze is ingetrokken.
4. Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:
 - a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is;
 - b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van het tweede lid nader gestelde regels;
 - c. er geen sprake is van een (aanzet voor een) stedelijke ontwikkeling.

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning. Hiervoor is een Ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Kern Diessen” direct tegen de bestaande kern van Diessen gelegen in de kernrandzone. Hiermee voldoet de locatie aan de voorwaarde uit de Verordening Ruimte waarin is bepaald dat een bouwtitel Ruimte voor Ruimte gerealiseerd moet worden in een bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie betreft een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Omdat de locatie in de Verordening Ruimte net buiten bestaand stedelijke gebied is gelegen, is voor de woning een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht.



Uitsnede Visie Ruimte voor Ruimte, september 2011; Bron gemeente Hilvarenbeek

De ontwikkeling dient daarnaast te voldoen aan de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006. Door initiatiefnemer is een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangeleverd die getoetst is door de provincie Noord-Brabant en als zodanig akkoord is bevonden.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal zoals beschreven in paragraaf 2.4 landschappelijk worden ingepast. Hiermee bevat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden om een goede landschappelijke voorwaarden te verzekeren. De wijze waarop de woning landschappelijk wordt ingepast is als voorwaardelijke gebruiksvoorwaarde aan de regels van het plan verbonden. De bouw van één woning, waarvan het nieuwe bouwperceel aan de oostzijde is begrensd door een fysieke begrenzing in de vorm van de Reusel kan niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van artikel 3 (Bevordering ruimtelijke kwaliteit) van de verordening kan het volgende worden gesteld;

De beoogde ontwikkeling betreft de wijziging van een agrarische bestemming naar de bestemming “wonen”. De ontwikkeling is gelegen in de bestaande bebouwde kom van Diessen en is landschappelijk ingepast. Dit is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van een deel van de rand van de bebouwde kom van Diessen.

Beperking veehouderij

Voor het perceel is bepaald dat ze is opgenomen in de aanduiding “beperking veehouderij”. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. De ontwikkeling van een agrarische bestemming naar de bestemming wonen past binnen de doelstelling van deze bepaling.

Behoud en herstel watersystemen

Voor het deel van het perceel dat bovendien de aanduiding “behoud en herstel watersysteem” kent, dient het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij het gebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. De zone uit de Verordening Ruimte ligt voor een deel over het perceel. Binnen deze zone moet op grond van artikel 18 van de Verordening Ruimte voorkomen worden dat een gebied met deze aanduiding minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

In het vigerende bestemmingsplan “Kern Diessen” is reeds een beschermende waarde opgenomen. Deze zone heeft een breedte van 25 meter, maar is smaller dan de zone zoals genoemd in de Verordening ruimte. Ter beoordeling of met het beoogde bouwplan toch in voldoende mate voorzien wordt in verwezenlijking, behoud, beheer en herstel van het watersysteem is in het kader van de inspraak afstemming gezocht met het Waterschap. Het Waterschap heeft hierover geadviseerd en kan zich vinden in het hanteren van een zone van 25 meter. In paragraaf 4.1 wordt hierover meer beschreven. De dubbelbestemming is overgenomen in dit bestemmingsplan. Er zijn geen bouwmogelijkheden gepland ter plaatse van deze aanduiding. De regels van dit bestemmingsplan verbieden bouw-, en aanlegmogelijkheden.

De overige bepalingen uit de verordening ruimte 2014 zijn niet relevant voor de bouw van de nieuwe woning aan de Rijtsesweg.

3.3 Gemeentelijk beleid

Nota Ruimtelijke kwaliteit

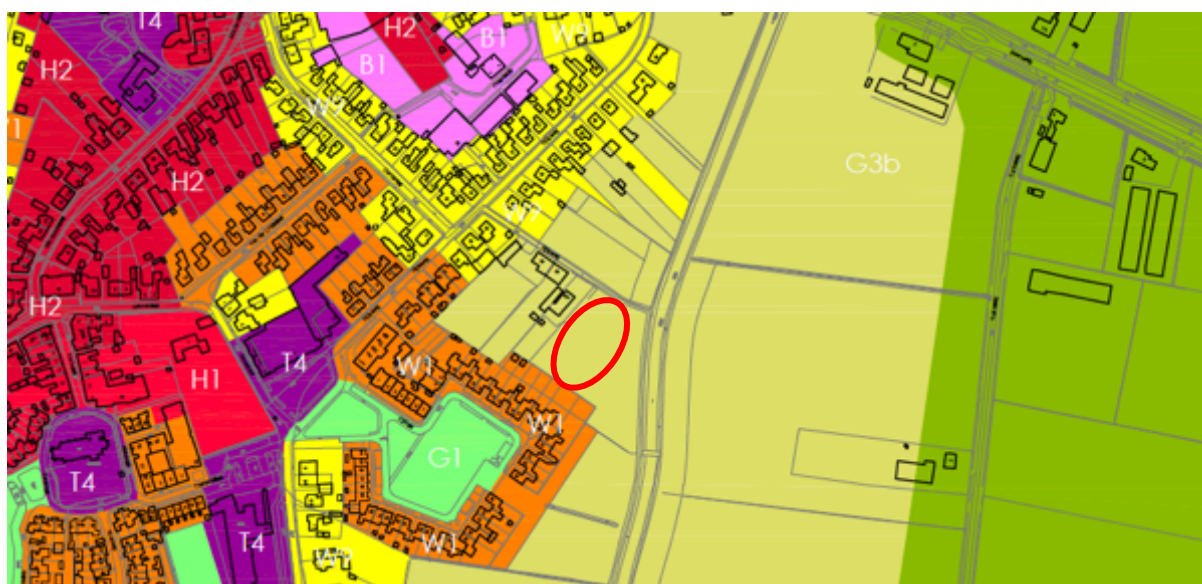
Dit bestemmingsplan regelt een bouwrecht voor de realisatie van een vrijstaande woning. Een toekomstig bouwplan zal moeten voldoen aan de regels zoals gesteld in de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hilvarenbeek. Deze nota geeft kaders mee voor de architectuur en de gewenste uitstraling van nieuwe bouwplannen. De nota werkt met drie niveaus van toetsing: kritisch, licht of geen toetsing. Het hele grondgebied van de gemeente is daarop ingedeeld.

Verreweg het grootste deel van de gemeente, waaronder ook de locatie aan de Rijtsesweg, valt in de categorie “lichte toetsing”. De toets van een bouwplan kan, op basis van minder strenge criteria, in de meeste gevallen ambtelijk worden uitgevoerd. Uitgangspunt daarbij is dat de burger veel vrije ruimte krijgt bij bouw en verbouw, maar dat ‘verrommeling’ wordt voorkomen.



Uitsnede Nota ruimtelijke kwaliteit, lichte toetsing; Bron gemeente Hilvarenbeek

Daarnaast zijn er verschillende bebouwingstypen aangeduid. Op basis van de nota kent de projectlocatie de aanduiding “G3b, agrarisch buitengebied, (Kleinschalig: oud ontginningslandschap, beekdalen & Kampen en Hoevenlandschap”. Omdat de locatie is gelegen in een gebied met een lichte toetsing zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd.



Uitsnede Nota ruimtelijke kwaliteit, bebouwingstype G3b, “agrarisch buitengebied”; Bron gemeente Hilvarenbeek

In de nota ruimtelijke kwaliteit zijn deze criteria verder uitgelegd. Voor het toekomstig bouwplan betekent dit onder andere dat er een zorgvuldige afstemming zal moeten zijn op de omgeving, en dat het specifiek karakter van de plek in beeld moet worden gebracht en dat het bouwplan daar een positieve bijdrage aan zal moeten leveren.

Dit bouwplan en de landschappelijke inpassing die daarbij uitgaat van specifieke kenmerken van het gebied (beekdal) voorziet daarin. Het betreft een nieuwe ontwikkeling waarvoor een beeldkwaliteitsplan is gemaakt door een architect. Deze is opgenomen in paragraaf 2.4 van deze toelichting. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Hilvarenbeek heeft het bouwplan beoordeeld en akkoord bevonden.

Structuurvisie Hilvarenbeek, een hartveroverende heerlijkheid

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

De structuurvisie heeft per kern en per deelgebied een aantal uitgangspunten benoemd die gelden voor nieuwe, nog niet bestemde ontwikkelingen. De locatie is gelegen in de zone "Extensiveringsgebied overig". Voor deze zone geldt met betrekking tot woningbouw het volgende;

"Wonen"

De gemeente heeft reeds enkele grootschalige nieuwe woningbouwplannen gepland in deze zone. "Gelderakkers" en "Laag Spul" aan de zuidzijde van Hilvarenbeek, "Vroonakker" bij Diessen, "De Welder" bij Haghorst, "Beverakkers IV" bij Biest- Houtakker, "Leeuwerik" II bij Esbeek en "Brouwershof" bij Baarschot. Nieuwe wooninitiatieven zullen beoordeeld worden met de volgende criteria.

- 1. Nieuwe wooninitiatieven dienen het ruimtelijk karakter van het landschap te versterken of een bijdrage te leveren aan natuurontwikkeling, aanleg van verbindingzones of versterking van RNLE;*
- 2. Nieuwe wooninitiatieven mogen rechten van bestaande (agrarische) bedrijven niet aantasten. Hierbij zal ook gekeken worden naar de invloedssfeer van bestaande bedrijven in andere zones (bijvoorbeeld verweavingsgebieden).*

De beoogde ontwikkeling voorziet in een nieuw wooninitiatief dat landschappelijk is ingepast. In deze landschappelijke inpassing is aandacht besteed aan het ruimtelijk karakter van het landschap en wordt een bijdrage geleverd aan de natuurontwikkeling (zie paragraaf 2.4). In hoofdstuk 4 is onder andere onderbouwd dat met de bouw van een nieuwe woning geen rechten van bestaande (agrarische) bedrijven worden aangetast. De bouw van de nieuwe woning past binnen de uitgangspunten zoals genoemd in de Structuurvisie.

Volkshuisvesting; Woonvisie Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft in 2009 haar woonvisie vastgesteld. De inhoud en strekking van deze woonvisie is de visie van de gemeenteraad betreffende de gewenste ontwikkelingen op het beleidsterrein wonen. De gemeenteraad geeft daarmee kaders aan voor de beleidsuitvoering op dit terrein. Kort samengevat worden de kernvragen beantwoord, zoals welk type woningen moeten in de sociale of vrije sector worden gebouwd voor welke doelgroepen, in welke aantallen en tegen welke prijs. De gemeenteraad legt hiermee de onderbouwde en beargumenteerde keuzes vast. Dit beleid is het woonbeleid voor de komende 10 jaren met een doorkijk naar de tien jaren daarna. Het is goed periodiek kort stil te staan bij de resultaten van het uitgevoerde beleid en zonodig daarop bij te sturen

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een woning voor zogenaamde doorstromers. Het woonbeleid voor deze doelgroep is vooral gericht op het bouwen van woningen die aansluiten bij de wooncarrière van deze huishoudens en het stimuleren van de doorstroming zodat ook voor deze doelgroepen interessante woningen beschikbaar komen. Door het benutten van een Ruimte voor Ruimte titel gaat de woning niet ten koste van het contingent.

Met de beoogde bouw van deze woning wordt rechtstreeks uitvoering gegeven aan het beleid voor deze doelgroep.

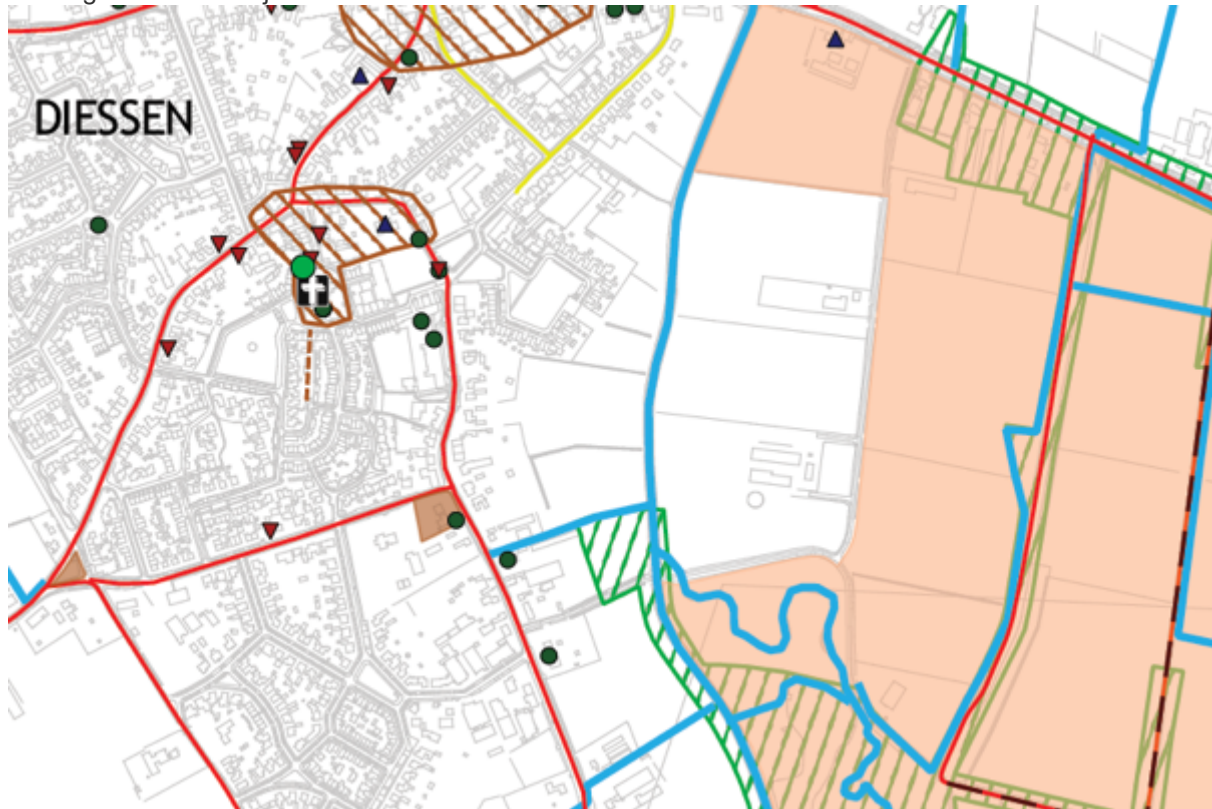
Woningbouwnotitie "Kiezen én delen"

Op 5 november 2015 heeft de gemeenteraad de notitie "Kiezen én delen" vastgesteld. Op basis van deze notitie heeft de gemeenteraad een keuze gemaakt in de plannen die voorrang krijgen. Ten aanzien van de afweging voor kleine ontwikkelingen op basis van individuele verzoeken heeft de notitie bepaald

dat het opstellen van beleidsregels voor het beoordelen van individuele verzoeken niet zinvol is. Er kunnen op basis van het inzicht dat de notitie biedt immers nauwelijks nog extra woningen toegevoegd worden. Er zal daarom zeer terughoudend moeten worden omgegaan met nieuwe aanvragen. Alleen binnen de kern Haghorst is er nog ruimte. Daarnaast kunnen er nog woningen worden gerealiseerd via een ruimte-voor-ruimtetitel. Ruimte-voor-ruimte woningen gaan niet ten koste van de richtgetallen. De beoogde ontwikkeling is de bouw van een nieuwe woning middels een ruimte-voor-ruimte titel en past daarmee binnen de uitgangspunten van de notitie.

Cultuurhistorie

Het beleid met betrekking tot cultuurhistorie in de gemeente Hilvarenbeek is vastgelegd in De Cultuurhistoriekaart van juni 2013. De kaart maakt inzichtelijk welk cultuurhistorisch-landschappelijk en historisch- (steden)bouwkundig erfgoed in de gemeente Hilvarenbeek aanwezig is. De cultuurhistoriekaart heeft daarmee allereerst een belangrijke attentiewaarde. Het betreft een basisdocument van waaruit zaken als waardering, erfgoedbeleid en publiekseducatie verder uitgewerkt kunnen worden. Tevens maakt de kaart het mogelijk om te bepalen waar ruimtelijke ontwikkelingen bedreigend kunnen zijn voor de cultuurhistorische waarden.



Uitsnede cultuurhistoriekaart; Bron gemeente Hilvarenbeek

Voor de projectlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden bepaald. Met de beoogde ontwikkeling zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Hemel en grondwaterbeleid

De gemeente Hilvarenbeek heeft als bijlage bij het Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2017-2021 een gemeentelijke hemel en grondwaterbeleid vastgesteld.

Volgens de Nieuwe Waterwet uit 2009 beginnen de nieuwe zorgplichten op hemel- en grondwater bij de perceelseigenaar. Zij moet het in eerste instantie op het eigen perceel verwerken. De gemeente komt in beeld als dit niet redelijkerwijs kan. Met de Nieuwe Waterwet heeft de gemeente nu ook juridische instrumenten om een meer duurzame omgang met water af te dwingen.

Bij de woningbouwontwikkelingen wordt getracht een betere onderbouwing te krijgen van de bouwplannen in relatie tot optredende grondwaterstanden. De laatste jaren streeft de gemeente Hilvarenbeek ook naar het afkoppelen van hemelwater van het vuile rioolwater bij de uitvoering van

rioolvervangingen. Om wateroverlast te voorkomen is het ook nodig om op de ontwikkellocatie maatregelen tot het vasthouden van hemelwater te nemen. Om de afkoppelambitie van de gemeente op een doelmatige manier te realiseren is, buiten de aanpassingen in het rioolstelsel en openbare ruimte, de aanscherping ten opzichte van het hydrologisch neutraal bouwen ten opzichte van de Keur nodig. Hierbij moet het afstromend hemelwater worden behandeld volgens een voorkeursvolgorde en worden kansen op klimaatadaptatie ingevuld.

Het hemel en grondwaterbeleid wordt toegepast op de beoogde ontwikkeling. In paragraaf 4.1 wordt dit nader verklaard.

Bestemmingsplan Kern Diessen

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Kern Diessen van de gemeente Hilvarenbeek.

De bestemming van het perceel is "Agrarisch". Over een klein deel van het perceel ligt de dubbelbestemming "waarde – Natuur en waterstaat" ter bescherming van behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden, natuurwaarden, bestaande biotopen en ter bescherming van beheer van de oostelijk gelegen watergang. Deze dubbelbestemming wordt in het bestemmingsplan overgenomen. Er is geen bouwvlak aanwezig. Op grond van het bestemmingsplan is de bouw van een nieuwe woning niet mogelijk. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Milieuhygienische en planologische aspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting op dit bestemmingsplan. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

4.1 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregels is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Op planniveau is conform het beleid van het waterschap voor de realisatie van een woning en (plannen kleiner dan 2.000 m²) geen compensatie vereist en hoeft geen watertoets doorlopen te worden.

Het gemeentelijk waterbeleid; "Hemel en Grondwaterbeleid Hilvarenbeek"

Volgens de Nieuwe Waterwet uit 2009 beginnen de nieuwe zorgplichten op hemel- en grondwater bij de perceelseigenaar. Zij moet het in eerste instantie op het eigen perceel verwerken. De gemeente komt in beeld als dit niet redelijkerwijs kan. Met de Nieuwe Waterwet heeft de gemeente nu ook juridische instrumenten om een meer duurzame omgang met water af te dwingen.

Bij de woningbouwontwikkelingen wordt getracht een betere onderbouwing te krijgen van de bouwplannen in relatie tot optredende grondwaterstanden. De laatste jaren streeft de gemeente Hilvarenbeek ook naar het afkoppelen van hemelwater van het vuile rioolwater bij de uitvoering van rioolvervangingen. Om wateroverlast te voorkomen is het ook nodig om op de ontwikkellocatie maatregelen tot het vasthouden van hemelwater te nemen. Om de afkoppelambitie van de gemeente op een doelmatige manier te realiseren is, buiten de aanpassingen in het rioolstelsel en openbare ruimte, de aanscherping ten opzichte van het hydrologisch neutraal bouwen ten opzichte van de Keur

nodig. Hierbij moet het afstromend hemelwater worden behandeld volgens de hierboven genoemde voorkeursvolgorde en worden kansen op klimaatadaptatie ingevuld.

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

Beschermingsgebied

Op basis van de watertoetskaart is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een “beschermde zone”.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Voor de toekomstige verharding zijn reële aannames gedaan. Door de planontwikkeling met 1 woning en het deels verharden van het terrein met terreinverharding neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie toe. Met de beoogde ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met 498 m² toe. Onderstaande tabel geeft inzicht in de huidige en toekomstige verharding. Op basis van de Keur

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidig m²	Toekomstig m²
Daken	0	286
Terrein verharding	0	212
Onverhard terrein	2.900	2.402
Totaal	2.900	2.900

Bodem en Grondwater

Op basis van watertoetskaart is de Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen tussen 40 en 60 cm onder maaiveld. Op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is de maaiveldhoogte gelegen op ruim 15,7 meter + NAP. Op basis van het DINoloket is op basis van een bekend bodemonmonster bekeken (Op circa 30 meter afstand, zuidelijk van de projectlocatie met nummer B51C1696). Dit bodemonmonster laat tot op een diepte van meer dan 3 meter onder maaiveld zien dat de bodem bestaat uit zand van de fijne en midden categorie. Zand kent een grote doorlatendheid. De bodem is geschikt voor infiltratie.

Oppervlaktewater

Op het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Nabij het plangebied is de beek De Reusel gelegen. De kleine stedelijke ontwikkeling heeft echter geen rechtstreekse invloed op dit oppervlaktewater.

Hemelwater

Voor de toekomstige verharding zijn ruime aannames gedaan. Door de planontwikkeling met 1 woning neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie met 498 m² toe.

Voor 498 m² aan nieuw verhard oppervlak zijn volgens gemeentelijk beleid mitigerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van het gemeentelijk beleid waarin verwezen wordt naar de Themakaart Keur van het waterschap zal 60 mm moeten worden gecompenseerd per m² verharding. Er geldt gevoeligheidsfactor “1”. Voor het hemelwater moet een berging van 29,88 m³ worden aangelegd.

Het regenwater dat op de verharding en bebouwing terecht komt zal worden geïnfiltreerd in de bodem. De wijze waarop de infiltratie plaatsvindt zal nog nader worden uitgewerkt. Het gemeentelijk beleid stelt bij een GHG gelegen tussen 40 en 60 cm beneden maaiveld het toepassen van een wadi of buffervijver

voor. Bij de bouwplannen zal een passende keuze worden gemaakt voor de wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan. Vaststaat dat de bodem geschikt is voor infiltratie waardoor voldaan kan worden aan de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid en de Keur van het waterschap.

Materiaalgebruik

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

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM-rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden/ wegen/ terrassen; voorzien van niet-uitlogbare materialen of betonproducten.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

Behoud en herstel watersysteem

Zoals reeds in paragraaf 3.2 is beschreven is de locatie gelegen in de zone ter bescherming, behoud en herstel van het watersysteem. Deze zone is opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 en komt overeen met de zone "Behoud en herstel van watersysteem" uit de Verordening ruimte. Voor de beoordeling of het bouwplan een mogelijk negatief effect kan hebben op de beleidsuitgangspunten is advies gevraagd aan het Waterschap. Het Waterschap is van mening dat het beoogde bouwplan geen nadelige gevolgen hoeft te hebben voor deze beleidsuitgangspunten. Deze mening is mede ingegeven uit het feit dat er reeds bestaande woningen in de nabijheid van de projectlocatie op vergelijkbare afstand tot De Reusel zijn gelegen. Wel is het zo dat de mogelijke vernatting van het beekdal effecten kan hebben op de bouwplannen. Hiervoor adviseert het Waterschap het volgende;

- "De herinrichting van de beek binnen de 25 meter bufferzone kan effect op het bouwplan hebben omdat deze zone vergraven kan worden (andere ligging beek, poelen e.d.), omdat hier beplanting kan worden aangebracht en omdat de grondwaterstand kan wijzigingen.
- Zorg dat de fundering en ook evt. kabels, leidingen en buizen buiten de 25 meter bufferzone blijven.
- Houd bij de verdere uitwerking van het plan rekening met een situatie waarbij de grondwaterstand hoger, en het perceel natter kan worden. Hiervoor kan aan de volgende oplossingen gedacht worden:
 - Maak de fundering voldoende robuust en waterbestendig.
 - Denk aan de mogelijkheid om de typologie van de woning aan te passen aan de (natte) locatie in een beekdal: Bijvoorbeeld een woning op palen of een woning met een verhoogd vloerpeil.
 - Ophogen. Hierbij kan aansluiting gezocht worden met de hoogte en vloerpeilen van woningen aan de Rijtseweg of Zijhorst. De voorkeur van het waterschap gaat uit naar zo min mogelijk ophogen. Dat wil zeggen dat alleen de woning, entree en terras kan worden opgehoogd maar niet de hele kavel. Dit om het beekdal zo veel mogelijk te beschermen."

De regels verbieden het aanleggen van funderingen, kabels en leidingen en buizen binnen de 25 meter bufferzone. De initiatiefnemer van het bouwplan zal zelf verantwoordelijk worden gehouden voor het realiseren van een bouwplan dat op een technische wijze omgaat met een mogelijke vernatting van het gebied. Het is mogelijk om op basis van bovengenoemd advies een bouwplan te realiseren dat op een goede en duurzame wijze hiermee zal omgaan en is daarmee haalbaar. Het eventueel risico op nadelige effecten als gevolg van vernatting zal middels een anterieure overeenkomst naar de initiatiefnemer worden verlegd.

Geconcludeerd moet worden dat voor het aspect water geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Ecologie

Om het gewenste bouwplan te kunnen realiseren, zullen grondwerkzaamheden plaats moeten vinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Wet natuurbescherming.

Het bureau IJzerman Advies heeft een quick-scan flora (rapportnr 2016440 dd 28 maart 2017) en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is als separate bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt;

“Advies

- Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijkserwijs worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.*
- Voor overige strikt beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen.*
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.”*

Programma aanpak stikstof; PAS

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

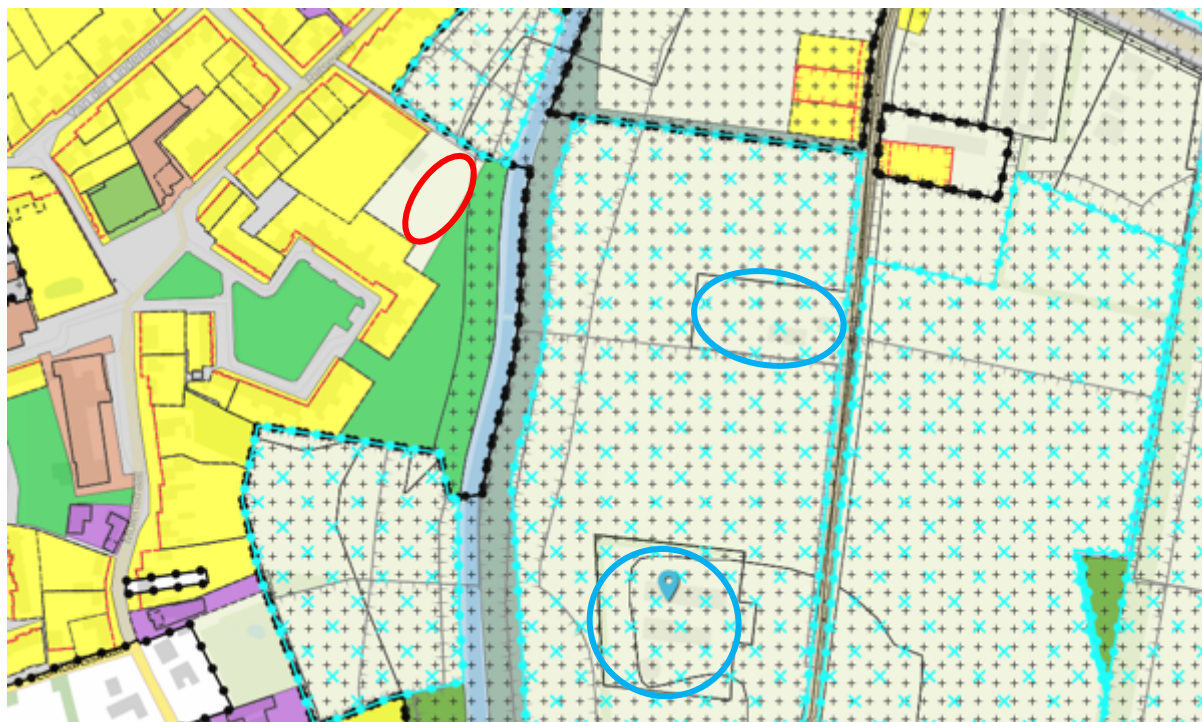
Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van één enkele woning op een natura-2000 gebied is zodanig gering dat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten.

Het aspect ecologie is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Milieuzonering bedrijven en geur

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gewaarborgd. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. In de nabijheid van de projectlocatie is een aantal bedrijven aanwezig. In onderstaande afbeelding is zichtbaar welke bedrijven en voorzieningen (paars en bruin) in de nabijheid aanwezig zijn.



Uitsnede bestemmingsplan met de verschillende bedrijven en voorzieningen. In rood de projectlocatie in blauw de intensieve veehouderijbedrijven. Bron; ruimtelijkeplannen.nl

Op grond van het bestemmingsplan is voor de bestaande bedrijven (paars) een milieucategorie tot maximaal 2 toegestaan. De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" is een veelgebruikt middel om bedrijvigheid en gevoelige functies ruimtelijk op elkaar af te stemmen. De richtafstand tussen bedrijven en woningen voor bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 is 30 meter. Dit betekent dat met inachtneming van deze richtafstand bedrijven en woningen naast elkaar kunnen bestaan en dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. De nieuwe woning aan de Rijtsesweg is gelegen op een afstand die groter is dan 30 meter. Omdat er reeds woningen aanwezig zijn die dichter op de bedrijfsbestemmingen zijn gelegen dan dat de nieuwe beoogde woning doet, moet ook geconcludeerd worden dat de belangen van deze bedrijven niet geschaad worden. De maatschappelijke voorzieningen (bruin) zijn voorzieningen die zich in algemene zin goed laten verenigen met de woonfunctie. Ook voor deze voorzieningen geldt dat er reeds woningen in de directe nabijheid zijn gelegen. Gesteld moet worden dat voor de nieuwe woning sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en dat de belangen van deze voorzieningen niet geschaad worden.

Aan de overzijde van de Reusel is een aantal intensieve veehouderijbedrijven aanwezig. Ook hiervoor geldt dat de vraag moet worden gesteld of de toekomstige bewoners niet zullen worden blootgesteld aan overmatige geurhinder. Tevens mogen de veehouderijen niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd door het veranderen van de bestemming.

Vanwege de 'omgekeerde werking' wordt beoordeeld of de belangen van de betrokken partijen in het geding zijn. Die van:

1. de toekomstige bewoner(s). In het belang van de toekomstige bewoner(s) moet worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
2. de omliggende veehouders. De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de

omliggende veehouderijen niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren.

Ter beoordeling van de geursituatie ter plaatse is een onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in zijn geheel als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

“De geurcontouren van de veehouderijen (Turkaaweg 2 & 4) liggen niet over het plangebied. De belangen van deze veehouderijen worden bij ontwikkeling van het plangebied dan ook niet geschaad. Tevens kan op grond van de achtergrond- en voorgrond belasting geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het ontwikkelen van het plangebied aan de Rijtseweg, kan op grond van het aspect Wet geurhinder en veehouderij dan ook worden toegestaan.”

De voorgenomen oprichting van een nieuwe woning aan de Rijtseweg is toelaatbaar; De belangen van de omliggende intensieve veehouderij en rundveehouderij worden niet geschaad en het woon- en leefklimaat is aanvaardbaar.

4.4 Geluid

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai, spoorweglawaaai, luchtvaartlawaaai en industrielawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van (spoor)wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende (spoor)weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai.

wegverkeerslawaaai

Een akoestisch onderzoek is alleen benodigd indien er een nieuw ruimtelijk besluit (bestemmingsplan) benodigd is. De nieuwe woning die met dit bestemmingsplan wordt toegevoegd is niet gelegen in een zone waarvoor een beperking geldt. De wegen in de nabijheid van het perceel kennen allemaal een snelheidsregime van 30km/uur. Ingevolge artikel 74, eerste lid en tweede lid onder b, van de wet geluidhinder, heeft een weg geen zone indien het wegen betreft waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt.

Een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig. Wel is het zo dat met de toevoeging van een extra woning aan de Rijtseweg sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor kan aangenomen worden dat met de toevoeging van één woning en de daarbij horende toename van het wegverkeer het niet aannemelijk is dat er geluidshinder zal ontstaan. Gezien het feit dat de dichtstbijzijnde weg waarvoor een snelheidsregime van 50 km/uur geldt (Julianastraat of N395) op circa 275 meter van de locatie is gelegen is het eveneens niet aannemelijk dat er sprake kan zijn van geluidshinder als gevolg van het wegverkeer. De Turkaaweg waarvoor een snelheidsregime geldt van 60 km/uur is zelfs op circa 300 meter van de locatie gelegen waardoor aangenomen moet worden dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

Spoorweglawaaai

Dit aspect van de Wet geluidhinder is niet aan de orde omdat de locatie niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg.

Luchtvaartlawaaai

Dit aspect van de Wet geluidhinder is niet aan de orde omdat de locatie niet is gelegen in de nabijheid van een vliegveld.

Industrielawaaai

Dit aspect van de Wet geluidhinder is niet aan de orde omdat de locatie niet is gelegen in de nabijheid van een gezoneerd bedrijventerrein.

De beoogde bouw van de extra woning op het perceel aan de Rijtseweg voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

1. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit bestemmingsplan betreft een ruimtelijke ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. In Nederland werken de Rijksoverheid, provincies en lokale overheden samen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Zij doen dat binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL heeft twee belangrijke doelen:

- De luchtkwaliteit verbeteren voor de volksgezondheid;
- Ruimte bieden aan maatschappelijk gewenste ruimtelijke ontwikkelingen (zoals woningbouw en nieuwe wegen).

Met de monitoring van het NSL worden de ontwikkeling van de luchtkwaliteit in Nederland gevolgd. Overheden voeren jaarlijks de meest actuele gegevens in. Het gaat dan om:

- Verkeersgegevens, bijvoorbeeld het aantal personenauto's dat op een weg rijdt
- Kenmerken van de wegen en hun omgeving, bijvoorbeeld of er bebouwing langs de weg is of niet.
- Voortgang maatregelen en projecten.
- Kenmerken van veehouderijen.

Vervolgens voert Bureau Monitoring op basis van deze gegevens de berekeningen voor luchtkwaliteit uit bij wegen en veehouderijen.

Aan de hand daarvan kan met behulp van de rekentool van het monitoringsprogramma de luchtkwaliteit berekend worden (<https://www.nsl-monitoring.nl>).

Op de meetpunten aan de N395 wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 µg/m³ en fijn stof : 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35

$\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor fijn stof is de waarde gelegen tussen 25 en 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen.



Uitsnede NSL-viewer, met in rood aangeduid de locatie voor de nieuwe woning.

Omdat de bouwlocatie verder van de N395 is gelegen dan de meetapparatuur mag verondersteld worden dat ter plaatse van de bouwlocatie ook aan de normen zal worden voldaan.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Het beleid en de regels ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak minimale afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart blijkt dat het plangebied niet in de risicocontouren (invloedsgebieden, Plasbrandaandachtsgebied (PAG) en/of PR 10^{-6} contouren) van inrichtingen,

transportroutes (weg, spoor of water) en (buis- en/of hoogspanningsleidingen) ligt. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is dus niet noodzakelijk.



Uitsnede "Risicokaart" met in rood de projectlocatie; bron: nederland.risicokaart.nl

Bevi-inrichtingen

Er zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen bedrijven aanwezig die volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een veiligheidscontour hebben die over het plangebied reikt.

Transport gevaarlijke stoffen

Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen wegen aangewezen als transportroutes van gevaarlijke stoffen.

Kabels en leidingen

Er zijn in en in de directe nabijheid van het plangebied geen gastransportleidingen dan wel andersoortige kabels of leidingen aanwezig waarvoor een veiligheidszone geldt, die een belemmering vormen.

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling

4.7 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor de beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Ten aanzien van het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lankelma. (opdrachtnummer: 67853 dd 24 oktober 2016).

De conclusie van het onderzoek luidt als volgt;

"Conclusie

Algemene bevindingen veldwerkzaamheden

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 4,5 m-mv uit matig fijn siltig zand. Opgemerkt wordt dat de drie diepe boringen, in het kader van het tegelijkertijd uitgevoerde geohydrologisch onderzoek, afgewerkt zijn met een peilbuis. In het kader van onderhavig onderzoek is enkel het grondwater uit peilbuis B1 geanalyseerd.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

Grond

In zowel de bovengrond als de ondergrond zijn geen verhogingen gemeten. Allen liggen onder de achtergrondwaarden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B1 zijn analytisch geen verhogingen gemeten. Allen liggen onder de streefwaarden.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Toetsing hypothese grond en grondwater

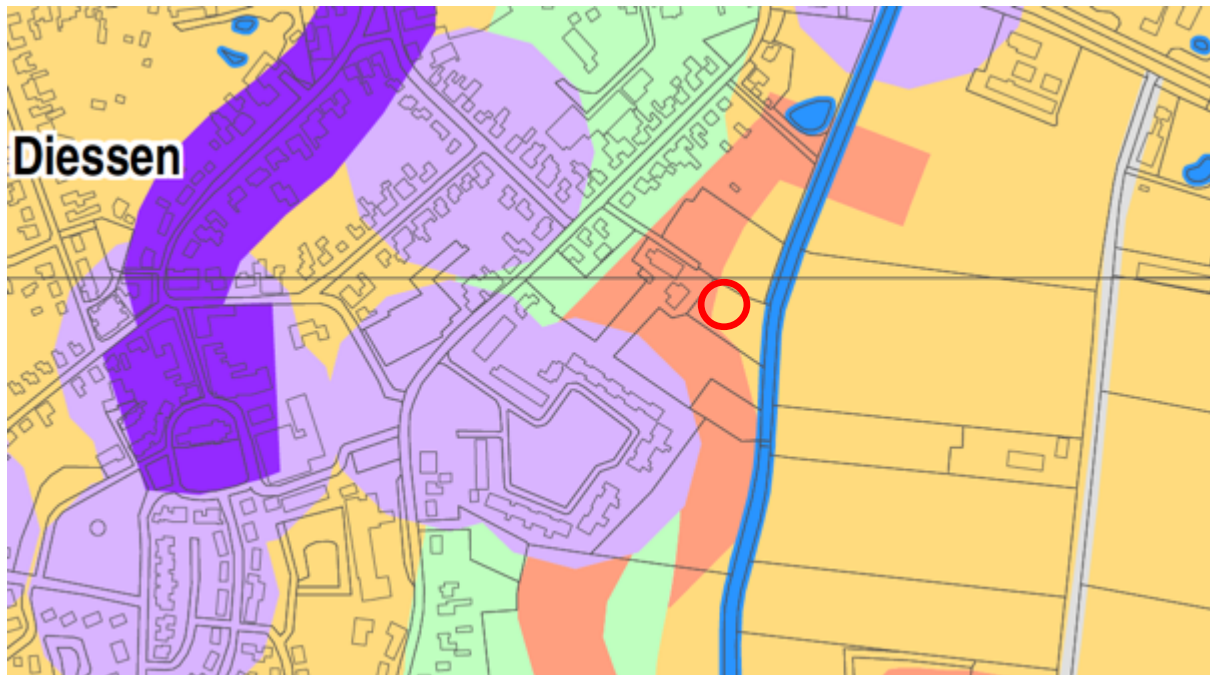
De hypothese ‘onverdacht’ dient op basis van de resultaten te worden aanvaard.”

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Hilvarenbeek heeft haar archeologie-beleid vastgelegd in de archeologische beleidskaart die door de gemeenteraad op 27 september 2012 is vastgelegd. Op basis van deze kaart is de projectlocatie gelegen in de zone met een hoge (rood) en middelhoge of onbekende (oranje) verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde bepaald wat de kans is op aanwezigheid is op de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem.



Uitsnede en legenda Archeologische beleidskaart, bron: gemeente Hilvarenbeek

Op basis van deze beleidskaart is bepaald dat voor de projectlocatie louter bouwwerkzaamheden mogen plaatsvinden met een oppervlakte tot maximaal 500 m² voor bouwwerkzaamheden in het gebied met een hoge verwachtingswaarde en tot maximaal 2500 m² in het gebied met een middelhoge/onbekende verwachtingswaarde. Daarbij is ook bepaald dat ingrepen in de bodem mogen plaatsvinden tot een diepte van maximaal 50 centimeter beneden maaiveld. Als hier niet aan kan worden voldaan is een archeologisch onderzoek nodig. De bouwwerkzaamheden zullen naar verwachting dieper reiken dan 50 centimeter beneden maaiveld.

Voor de locatie is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek (rapportnummer AM 16352, dd 29 november 2016) is in zijn geheel als separate bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

“conclusie

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen kan worden gesteld dat de enkeerdgronden met plaggendek of esdek, zoals verwacht op basis van het bureauonderzoek, door bodemverstoring niet langer aanwezig zijn. Bodemkundig gezien is sprake van een geroerd humeus dek (Aphorizont) direct op weinig veranderd en afgetopt uitgangsmateriaal (C-horizont). Ook de top van de C-horizont is geroerd, want in veel boringen is materiaal uit dit pakket opgewerkt en vermengd met de bovenliggende Ahorizont. De tussenliggende bodemopbouw (podzolbodem), de uitspoelingslaag (E-horizont) en inspoelingslaag (B-horizont), is wel herkenbaar in sommige boringen, maar de sterke gevlektheid geeft aan dat beide niveaus volledig verstoord zijn. Ook de overgangszone (B-C overgang)

is omgezet. De verstoring reikt minimaal tot 90 cm – mv en maximaal tot 105 cm – mv. De top van de C-horizont is reeds opgenomen in het verstoorde pakket. Deze verstoring kan mogelijk in verband gebracht worden met het rechte trekken van de loop van de Reusel in het verleden en met het gebruik van het terrein als bouwland en kwekerij. Door de mate van bodemverstoring kan de archeologische verwachting uit het verwachtingsmodel voor alle perioden naar laag worden bijgesteld.”

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistoriekaart van de gemeente zijn geen cultuurhistorische waarden bepaald. Met de beoogde ontwikkeling zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen.

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

4.10 Duurzaamheid

De ontwikkeling aan de Rijtseweg betreft de bouw van een nieuwe woning dicht tegen de kern van Diessen. De nieuwe ontwikkeling de bouw van een woning in het kader van de regeling ‘ruimte voor ruimte’. In het kader van duurzaamheid wordt een positieve impuls gegeven door agrarische bedrijvigheid op een plek te saneren om zo milieuwinst te behalen. De beoogde ontwikkeling wordt bovendien op een goede manier ruimtelijk ingepast en natuurwaarden en landschapswaarden worden versterkt.

4.11 Conclusie

Gelet op de milieuhygiënische en planologische aspecten voldoet het voorliggende plan aan de voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor één perceel, een postzegelplan. Het perceel Rijtseweg 44 ligt in het recente bestemmingsplan Kern Diessen. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

5.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
3. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
4. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

5.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Het bestemmingsplan kent de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde – Natuur en waterstaat". Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Wonen (artikel 3)

Het plan voorziet in de realisatie van één nieuwe vrijstaande woning. De situering van het hoofdgebouw is vastgelegd door middel van een gevellijn. Daarnaast zijn diverse bepalingen opgenomen over (horizontale) bouwdiepte, afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen alsmede voor goot- en bouwhoogten. Door middel van een omgevingsvergunning is het mogelijk om binnen de bestemming aan huis verbonden bedrijven te realiseren.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te garanderen dat een kwalitatief hoogwaardig beeld wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Van deze verplichting kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken, mits dit geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van het landschap met zich mee brengt.

Waarde – Natuur en waterstaat (artikel 4)

De dubbelbestemming "Waarde – Natuur en waterstaat" ligt rondom de Reusel, om de natuur- en waterstaatkundige functie te beschermen. Daartoe is een bouwverbod opgenomen. Ook is er een (omgevings-)vergunningstelsel (omgevingsvergunning) opgenomen waardoor het voor verschillende werkzaamheden verplicht is een vergunning aan te vragen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 6)

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels (artikel 7)

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 14)

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel (artikel 15)

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, zodat de kosten samenhangend met deze ontwikkeling worden verhaald bij de initiatiefnemer. Het eventueel risico op nadelige effecten als gevolg van vernatting zal middels de anterieure overeenkomst naar de initiatiefnemer worden verlegd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan Rijtseweg 44 aan diverse instanties voorgelegd. Deze wettelijke overlegpartners worden in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

Vervolg van de procedure

Na het verwerken van de inspraak- en overlegreacties is de formele procedure in gang gezet.

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 29 september 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is één ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Vervolgens zal de beslissing worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Separate bijlagen

Bijlage 1	Flora en Fauna
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Archeologisch onderzoek
Bijlage 4	Overeenkomst ter saldering in het kader van de “regeling ruimte voor ruimte”
Bijlage 5	Beeldkwaliteitparagraaf
Bijlage 6	Geurberekening veehouderijen

Regels

Verbeelding

