



Toelichting partiële herziening buitengebied Hilvarenbeek

Tongerloseweg 3, Diessen





Colofon

ZLTO Advies

Adri van de Plas
Adviseur bedrijven
06-21212447

April 2022
Laatste aanvulling: 21 november 2022
Projectnummer 2018001597

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
2.	Het plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Beoogde situatie	6
3.	Planologisch beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	11
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Structuurvisie	17
3.3.2	Visie Ruimte voor Ruimte	17
3.3.3	Strategie vitalisering buitengebied	18
3.3.4	Bestemmingsplan	18
4.	Ruimtelijke aspecten.....	20
4.1	M.e.r.-beoordeling	20
4.2	Flora en Fauna	20
4.2.1	Gebiedsbescherming	21
4.2.2	Soortenbescherming	23
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	25
4.4	Mobiliteit en parkeren	28
4.5	Technische infrastructuur	29
4.6	Bodem	29
4.7	Geluid	30
4.8	Luchtkwaliteit verkeer	30
4.8.1	NIMB	33
4.9	Geur	34
4.10	Humane gezondheid en endotoxine	35
4.11	Spuitzones	36
4.12	Externe veiligheid	37
4.12.1	Relevante risicobronnen	37
4.12.2	Plaatsgebonden risico	38
4.12.3	Groepsrisico	38
4.13	Bedrijven en milieuzonering	39
4.14	Water	40
4.14.1	Rijksbeleid	41



4.14.2	Provinciaal waterplan 2016-2021	41
4.14.3	Waterschap De Dommel	41
4.14.4	Afkoppelen afval- en hemelwater	42
5.	Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
5.1	Economische uitvoerbaarheid	44
5.2	Procedures	44
5.3	Ter visie legging.....	44
5.4	Omgevingsdialoog	44
6.	Juridische toelichting	45
6.1	Regels	45
6.2	Verbeelding	45
7.	Bijlagen.....	46

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Tongerloseweg nummer 3 tegen de dorpskern van Diessen ligt een voormalige varkenshouderij die is omgebouwd tot pluimveehouderij. Initiatiefnemers zijn woonachtig op het bedrijf en hebben het besluit genomen om de locatie niet langer agrarisch voort te zetten. De bedrijfsgebouwen zijn verouderd en in combinatie met de ligging van de locatie en het beperkte toekomstperspectief hebben initiatiefnemers besloten een alternatieve bestemming te zoeken voor de locatie.

Daartoe is besloten het bedrijf te beëindigen, de stallen te slopen en in ruil voor deze kwaliteitswinst een ruimte-voor-ruimte woning te ontwikkelen op een deel van het perceel.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de dorpskern Diessen. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummer 1351. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven. Het gedeelte van het kadastrale perceel dat het plangebied voorstelt is met een blauwe lijn aangegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

Momenteel is het plangebied ingericht als pluimveehouderij. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning, een naastgelegen garage (circa 60 m²), stallen ten behoeve van het houden van moederdieren en vleeskuikens (1.179 m²) en een algemeen bedrijfsgebouw (130 m²). De bedrijfsgebouwen zijn van oorsprong opgericht ten behoeve van het houden van varkens. Gaandeweg zijn de gebouwen intern verbouwd om te voldoen aan hun huidige functie, het houden van pluimvee. De daken van de aanwezige bedrijfsgebouwen zijn met asbest uitgevoerd. De planlocatie is gelegen op de dorpsgrens van Diessen. De omgeving is aan te merken als gemengd gebied, er zijn in de directe nabijheid een aantal agrarische functies, een bedrijfsbestemming en 5 woonbestemmingen gelegen.

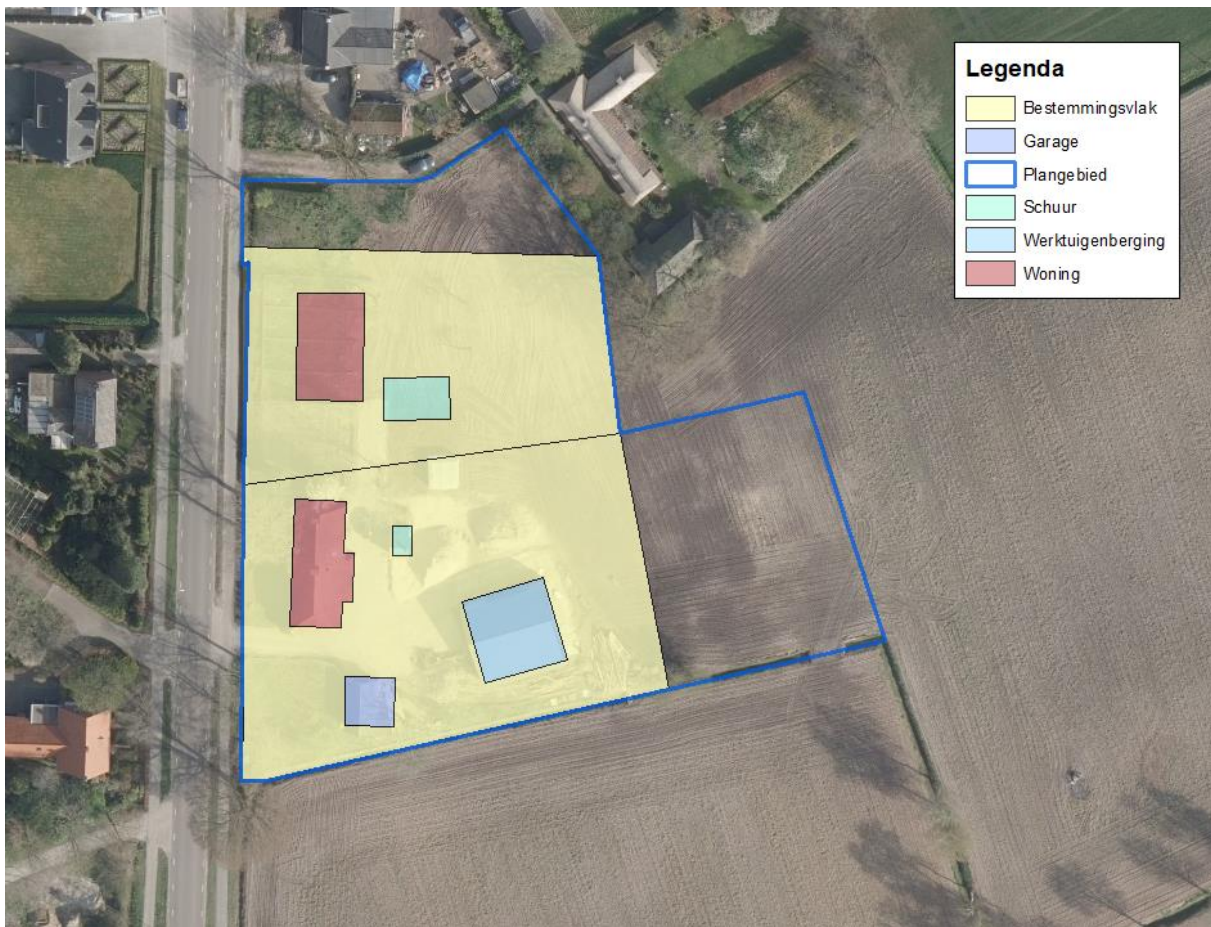
2.2 Beoogde situatie

De leeftijd van de aanwezige stallen en de ligging, zo dicht op de dorpskern Diessen, maken dat initiatiefnemers beogen om de agrarische activiteiten op de planlocatie te beëindigen en gebruik te maken van de ruimte-voor-ruimte regeling om in ruil voor de sloop van de aanwezige bedrijfsgebouwen een ruimte-voor-ruimte woning op te richten op het aanwezige bouwblok.

De nieuw op te richten woning zal georiënteerd worden op de Tongerloseweg. De rooilijn van de aanwezige bedrijfswoning wordt aangehouden om de ligging van de nieuwe woning te bepalen. De woning zal in een landelijk karakter uitgevoerd worden om aan te sluiten op de al aanwezige woningen in de omgeving. In figuur 2-1 is een situatieschets gegeven van de beoogde situatie, schematisch is aangegeven wat behouden zal blijven en nieuw wordt opgericht. In figuur 2-2 is met rood aangegeven welke gebouwen er gesloopt zullen worden. In totaal wordt er 1.179 m² aan voormalige veehouderij gebouwen gesloopt.

In de beoogde situatie is een bijgebouw opgenomen (garage) bij de ruimte-voor-ruimte woning. De nieuwe woning zal een inhoud van maximaal 750 m³ en een bijgebouw van maximaal 100 m² hebben. Hiermee wordt aangesloten op de bestaande provinciale en gemeentelijke regelingen.

De huidige bedrijfswoning van het pluimveebedrijf zal als woning in gebruik blijven. De aanwezige garage wordt als bijgebouw aangehouden en de aanwezige werktuigenberging blijft behouden. In de beoogde situatie is er sprake van een beperkte hoeveelheid akkerbouwgrond. De machines die nodig zijn om het land te bewerken zullen in de werktuigenberging gestald worden. De bijgebouwen bij de woning zullen in totaal 350 m² groot zijn, 50 m² voor de garage en 300 m² voor de werktuigenberging.



Figuur 2-1: beoogde situatie

In bovenstaande figuur zijn de bestemmingsvlakken wonen voor de Ruimte-voor-Ruimte woning en de bestaande bedrijfswoning (geel) weergegeven. De op te richten en te behouden gebouwen zijn in groen aangeduid. Met de blauwe omlijning is het plangebied weergegeven.



Figuur 2-2: te slopen bebouwing

In figuur 2-2 is alle bebouwing die gesloopt wordt met het initiatief weergegeven. Een groot deel van de sloop van de gebouwen heeft al plaatsgevonden, dit is te zien op de meest recente luchtfoto die is gebruikt in figuur 2-1.

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

De ontwikkelingen hebben geen gevolgen voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De regels welke doorvloeien vanuit het Rijk zijn doorvertaald in de provinciale verordening en het bestemmingsplan van de gemeente.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels t.a.v. de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Bij de planologische ontwikkeling van een enkele ruimte-voor-ruimtewoning en de beëindiging van de intensieve veehouderijtak die hiermee gepaard gaat, komen geen nationale belangen in het geding. Onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vervolgens vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Het systeem van de ladder zorgt voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming waar wel en waar niet mag worden gebouwd. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid wat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Aan de hand van 3 stappen dient het ruimtelijk vraagstuk gemotiveerd te worden:

1. Bepalen van de regionale vraag naar ruimte
2. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied
3. Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

De ladder duurzame verstedelijking is erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen. Hierdoor wordt versterking van het buitengebied tegengegaan. Uitgangspunt is dat steden en dorpen niet onnodig 'uitdijen' terwijl er in de kernen nog ruimte is voor ontwikkelingen. Wanneer er in de kernen ontwikkellocaties zijn moeten deze eerst opgevuld worden alvorens men uitbreidt in het buitengebied. Ook wanneer het gaat om herstructureringsprojecten moet hier voorrang aangegeven worden.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies (maatschappelijk, religie, cultuur, leisure, recreatie -> dit op basis van uitspraken van de RvS). Woningbouw als stedelijke ontwikkeling is met een uitspraak van de Raad van State in 2015 verduidelijkt als ontwikkeling waarbij 11 of meer woningen worden opgericht. De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

De functie komt voor in het rijtje (wonen, kantine, winkels, bedrijventerrein etc.) wat getoetst moet worden aan de ladder duurzame verstedelijking. Het planologisch mogelijk maken van één woning wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. De beoogde ontwikkelingen naar één enkele ruimte-voor-ruimtewoning hoeft niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De ontwikkeling blijft ruim onder het aantal van 11 woningen zoals benoemd in de uitspraak van de Raad van State uit 2015 (zaaknummer: 201501297/1/R4)

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Tussen 1 mei 2018 en 30 juni 2018 heeft de Brabantse omgevingsvisie ter inzage gelegen. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt op de grens van Oost en Midden Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven en de verbinding met Greenport Venlo. De regio kent een hoge natuurwaarde en tevens veel agrarische activiteit. De Provincie ziet de agrarische sector in deze regio omvormen tot een sector die meer op kwaliteit produceert.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig. Ten aanzien van de (intensieve) landbouwsector ziet zij dat de sector een aantal forse uitdagingen heeft en wil de Provincie een rol pakken om de sector meer natuurinclusief te maken. De ontwikkeling van het plangebied betekent dat een intensieve veehouderij gesaneerd wordt en eventuele overlast voor omgeving en natuur weggenomen wordt. Ook het aanwezige bebouwingslint wordt versterkt door de ontwikkeling.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied past binnen de omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant. Het saneren van de varkenshouderij is voor de omgeving van het bedrijf een gunstige ontwikkeling. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt waarmee eventuele overlast voor omgeving en natuur weggenomen wordt. De beoogde ruimte-voor-ruimte woning zorgt voor een versterking van het bebouwingslint.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet (1 juli 2022) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en groottes worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving. In het verleden heeft de Provincie Noord-Brabant voor bedrijvigheid in het buitengebied een maximaal oppervlakte van het bestemmingsvlak van 5.000 m² aangehouden. In sommige situaties heeft strakke beperking van het bestemmingsvlak tot

bijzondere constructies en oplossingen gezorgd. Inmiddels is het beleid op dit punt versoepeld en is een goede ruimtelijke ordening passend in het gebied en de omgeving leidend geworden.

Het plangebied is gelegen binnen enkele provinciale aanduidingen. Ter plaatse zijn de aanduidingen "Groenblauwe mantel", "Verbod uitbreiding veehouderij", "Stalderingsgebied", "Attentiezone waterhuishouding" van kracht. In algemene zin is te zeggen dat het plangebied is gelegen binnen een door de Provincie aangewezen gebied waar zij graag een afbouwende bewegingen voor agrarische ontwikkeling ziet. Het ontwikkelen van functies met meer oog voor waterkundige en natuurgerelateerde aspecten is voor de Provincie van belang.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste. Dit hoofdstuk heeft de toepasselijke naam 'instructieregels aan gemeenten' als titel gekregen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie zijn een aantal artikelen van belang. Deze artikelen zijn opvolgend weergegeven en er is cursief getoetst.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:

1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;

Er is geen bedrijfsmatige nieuwvestiging beoogd, de RvR-woning vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag.

2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;

Het in de huidige situatie aanwezige bedrijf is beëindigd. Het vervolg als woonbestemming en sluiting van het bebouwinglint met een nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning is passend.

- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is bij een ontwikkeling met één enkele nieuwe woning niet aan de orde.

- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Binnen het bouwvlak zal sprake zijn van een compacte bouwvorm.

Lid 2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;

Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten. Het bestaande veehouderijbedrijf wordt beëindigd, overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Waar noodzakelijk zijn onderzoeken uitgevoerd om daarmee de nadelige effecten in kaart te brengen en mitigerende maatregelen te kunnen treffen.

- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.

Het initiatief vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag en maakt gebruik van bestaande infrastructuur. Dit heeft daarom geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten.

- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten. Door sloop van aanzienlijke hoeveelheid bebouwing en verwijdering van verharding, vindt er zorgvuldiger ruimtegebruik plaats waarmee het karakter van het gebied wordt verstevigd evenals de landschappelijke waarden van het gebied.

Lid 3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1. 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.

Lid 2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9

Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Door aanzienlijke sloop van bebouwing en verwijdering van verharding is er op zichzelf al sprake van een flinke kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast is er sprake van een landschappelijke inpassing, waarmee een verdere fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit wordt bereikt. Daarmee is er met beoogde ontwikkeling sprake van een meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan;

de uitvoering van de landschappelijke inpassing wordt geborgd in het plan en middels een anterieure overeenkomst

of

- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Aan deze regels wordt getoetst

Lid 3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;

g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Van verschillende aspecten als bedoeld in lid 3 is sprake: de ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast, er wordt verharding verwijderd en bebouwing gesloopt. Er is sprake van zuiniger ruimtegebruik. Het geheel leidt tot een fysieke verbetering van de landschapskwaliteit.

De gemeente Hilvarenbeek maakt onderdeel uit van de gemeente in het Hart van Brabant. Vanuit de gemeenten in het Hart van Brabant zijn afspraken met de Provincie Noord-Brabant gemaakt aangaande de kwaliteitsverbetering en meerwaarderecreatie. In de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' zijn de uitgangspunten weergegeven waar initiatiefnemers aan dienen te voldoen om te komen tot meerwaarde recreatie. De werkafspraken gaan uit van een benadering in categorieën, de ontwikkeling van het plangebied valt onder categorie 2. Er is sprake van een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming waarbij het bestemmingsvlak met minimaal 60% verkleind wordt. De 60% verkleining wordt in het geval van het plangebied berekend ten opzichte van de situatie op het plangebied tot 2014. In het bestemmingplan "Buitengebied 1998" van de gemeente Hilvarenbeek kende het agrarisch bedrijf op het plangebied een bouwvlak van 8.270 m², vanaf 2014 was dit 6.150 m². In de toekomstige situatie heeft het bestemmingsvlak wonen een maximale oppervlakte van 3.308 m² en daarmee is voldaan aan de 60% voorwaarde uit de werkafspraken ten opzichte van de situatie in 1998. De gemeente Hilvarenbeek heeft gesteld dat verkleining op verkleining onwenselijk is en daarom gekeken dient te worden naar het originele formaat van het bouwvlak. De regeling ruimte-voor-ruimte kent een eigen methodiek voor kwaliteitsverbetering en stelt daarom dat een "reguliere" landschappelijke inpassing volstaat. De werkafspraken kennen eveneens een maximale oppervlakte voor toegestane bijgebouwen bij woningen, aan deze voorwaarde (maximaal 500 m²) wordt eveneens voldaan. Indeling in categorie 2 wil zeggen dat een ontwikkeling gepaard dient te gaan met een goede landschappelijke inpassing. In de bijlage van deze onderbouwing is de landschappelijke inpassing opgenomen die voor de ontwikkeling is opgesteld.

Daarnaast moet getoetst worden aan de specifieke regels die van toepassing zijn op de betreffende locatie. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie zijn de artikelen 3.73 'vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied', en 3.80 'ruimte-voor-ruimte' van belang. Onderstaand zijn deze artikelen weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hieraan voldoet.

Artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
Met het verdwijnen van de intensieve veehouderij en het toevoegen van de landschappelijke inpassing is sprake van een aanzienlijke kwaliteitswinst.
- b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie ten zuiden van het dorp Diessen.
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Er is een landschappelijke inpassing opgesteld voor de nieuwbouwlocatie en voor de bestaande bebouwing. Het plan is opgenomen in de bijlage van deze herziening.

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

Er is sprake van één ruimte-voor-ruimte woning. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Lid 2

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

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
Hier is sprake van. Naast de bedrijfswoning blijft de garage en een deel van de naastgelegen werktuigenberging behouden. De berging is niet in gebruik geweest voor het houden van dieren.
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
Dit is het geval.
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
De locatie is in de huidige situatie of voor de toekomst geen geschikte vestigingslocatie voor een (intensieve) veehouderij. De bedrijven rond de locatie zijn de afgelopen jaren vrijwel allemaal beëindigd en hebben plaats gemaakt voor woonbestemmingen.
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
Er is sprake van de sloop van circa 1.200 m² stallen. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het bijgevoegde ruimte-voor-ruimte dossier.
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
Er is sprake van doorhaling van 3.500 kg fosfaatrechten.
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
Dit is het geval.
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
De omgevingsvergunning, onderdeel milieu, voor de locatie is ingetrokken.
- h. een passende herbesteding is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
Middels deze herziening van het bestemmingsplan krijgt de locatie een woonbestemming. Mede door de ligging is het onmogelijk om in de toekomst het houden van vee mogelijk te maken.
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.



Dit is het geval.

Lid 3

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

Niet van toepassing. De bouwtitel wordt verkregen met het slopen en doorhalen van stallen en rechten op deze locatie.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Er zijn voldoende kavels beschikbaar om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

De beoogde ontwikkeling past binnen de interim omgevingsverordening Noord-Brabant en in het bijzonder in de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling. De locatie is gelegen binnen de groenblauwe mantel. In de groenblauwe mantel ziet de Provincie graag ontwikkelingen van kleinere schaal gericht op een goede verstandhouding met de aspecten water en natuur. De ontwikkeling van het plangebied voldoet aan de gewenste richting van de Provincie. Het provinciaal beleid vormt geen belemmering.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad heeft in januari 2014 de 'Structuurvisie Buitengebied 2014' vastgesteld. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente ontwikkelingen en mogelijkheden ziet voor het buitengebied van Hilvarenbeek. De structuurvisie is sectoraal opgesteld en maakt de verbinding tussen de van origine aanwezige kenmerkende landschappen van de gemeente en het hedendaagse gebruik. De structuurvisie dient in feite een paraplu-functie, er is geput uit diverse bronnen om te komen tot de structuurvisie. Ten aanzien van het ruimte-voor-ruimte beleid is specifiek van belang dat de structuurvisie input heeft gevonden in de ruimte-voor-ruimte beleidsregel 2006 en de visie ruimte-voor-ruimte 2011 van de gemeente Hilvarenbeek.

Het plangebied valt in de structuurvisie onder de "Beekdalen". De overzijde van de Tongerloseweg is gelegen in het "Kampen- en Hoevenlandschap". Het plangebied is daarmee in een overgangsgebied gelegen en er is voor beide landschappen iets te zeggen.

Het Beekdal landschap heeft relatief veel met het Kampen- en Hoevenlandschap gemeen, beide zijn vanuit het verleden kleinschalig en gericht op aanwezige wegen en/of waterlopen. In beide landschappen zijn ontwikkelingen mogelijk mits deze kleinschalig zijn en een versterking van de waarden van de landschappen zijn.

Waar de in het beekdallandschap de erfbeplanting zich met name richt haaks of parallel op de waterloop, is dit in het Kampen- en Hoevenlandschap meer op de wegen gericht. Beide landschapstypen beogen een open of deels besloten beeld te bewerkstelligen. Zichtlijnen naar de beken en achterliggende akkers vormen een wezenlijk onderdeel van het landschap. Bebouwing in de vorm van woningen en bedrijfsbebouwing zijn in beide landschappen bij voorkeur haaks op waterlopen en wegen gesitueerd, eventueel met een enkel gebouw parallel gelegen.

De beoogde ontwikkeling past binnen de Structuurvisie Buitengebied 2014 van de gemeente Hilvarenbeek. De momenteel aanwezige stallen passen vanwege hun ligging, hoofdzakelijk parallel aan de weg, minder in het beeld en de sloop daarvan versterkt het landschap. De aanwezige erfbeplanting past binnen het geschetste beeld voor beide landschapstypen maar kan met name aan de zuidkant van het plangebied een kwaliteitsimpuls gebruiken. De kavel zal een ligging krijgen waarmee de te bouwen woning op de Tongerloseweg gericht zal zijn, ook dit past goed binnen de visie.

3.3.2 Visie Ruimte voor Ruimte

In september 2011 heeft de gemeente Hilvarenbeek haar visie omtrent ruimte-voor-ruimte uiteengezet en gepubliceerd in het visiedocument ruimte-voor-ruimte. De gemeente geeft in het document aan te zien dat het buitengebied verandert en het aantal voormalige agrarische bedrijvenlocaties (VAB) toeneemt. De gemeente zet in de visie uiteen op welke plaatsen zij woningbouw ziet in het buitengebied en onder welke voorwaarden zij medewerking wenst te verlenen aan woningbouw.

In de visie heeft de gemeente alle bebouwingsconcentraties op haar grondgebied opgenomen en per concentratie het karakter geschetst en voorwaarden benoemd waar op aangesloten dient te worden in het geval dat de wens bestaat om een woning toe te voegen.

Het plangebied valt in de visie onder de bebouwingsconcentraties rond Baarschot. De bebouwingsconcentratie rond de Tongerloseweg is omschreven als een concentratie met aan beide zijden van de weg erven met een grotere maat en een compacte en diverse bebouwingsopzet. De

sfeer van de concentratie is omschreven als een open landelijke sfeer. Kwaliteit van de concentratie is het zicht op het landschap en de ruimte tussen de erven.

De gestelde randvoorwaarden voor ruimte-voor-ruimte mogelijkheden zoals deze zijn genoemd:

- Behoud karakter solitaire erven; bouwen uitsluitend binnen bestaande erven of uitbreiding van erven met een zelfde opzet;
- Aansluiten bij karakteristiek met in hoofdzaak landgevel aan de straat en bijgebouwen daarachter;
- Ruimte-voor-ruimte woningen in erfachtige opzet in combinatie met erfbeplanting.

De opzet en uitvoering van de ruimte-voor-ruimte woning past binnen de visie Ruimte voor Ruimte van de gemeente Hilvarenbeek. Met het slopen van de stallen en het bewust open houden van het landschap tussen de bestaande bedrijfswoning en de nieuw op te richten kavel ontstaat de gewenste open doorkijk. De bestaande bedrijfswoning sluit daarbij aan bij het cluster dat aan beide zijden van de zuidkant van het plangebied is ontstaan. De nieuw op te richten ruimte-voor-ruimte woning sluit aan bij het aanwezige woningcluster aan de noordzijde van het plangebied. De compacte erfindeling van weleer blijft met de opzet behouden en wordt versterkt.

3.3.3 Strategie vitalisering buitengebied

De gemeente Hilvarenbeek ziet het buitengebied en wet en regelgeving over het buitengebied veranderen. Om in te spelen op de veranderingen is besloten om een strategische beleidsvisie op te stellen waarmee richting bepaald wordt en perspectief aan gebruikers van het buitengebied. Met de beleidsvisie geeft de gemeente een doorkijk naar de omgevingswet en het daarbij behorende omgevingsplan dat de gemeente op zal gaan stellen. De omgevingswet zal een verandering in gedachtegang en daar bijbehorend handelen van de gemeente betekenen, van controleren en regulering naar het bieden van kansen en meer vrijheid.

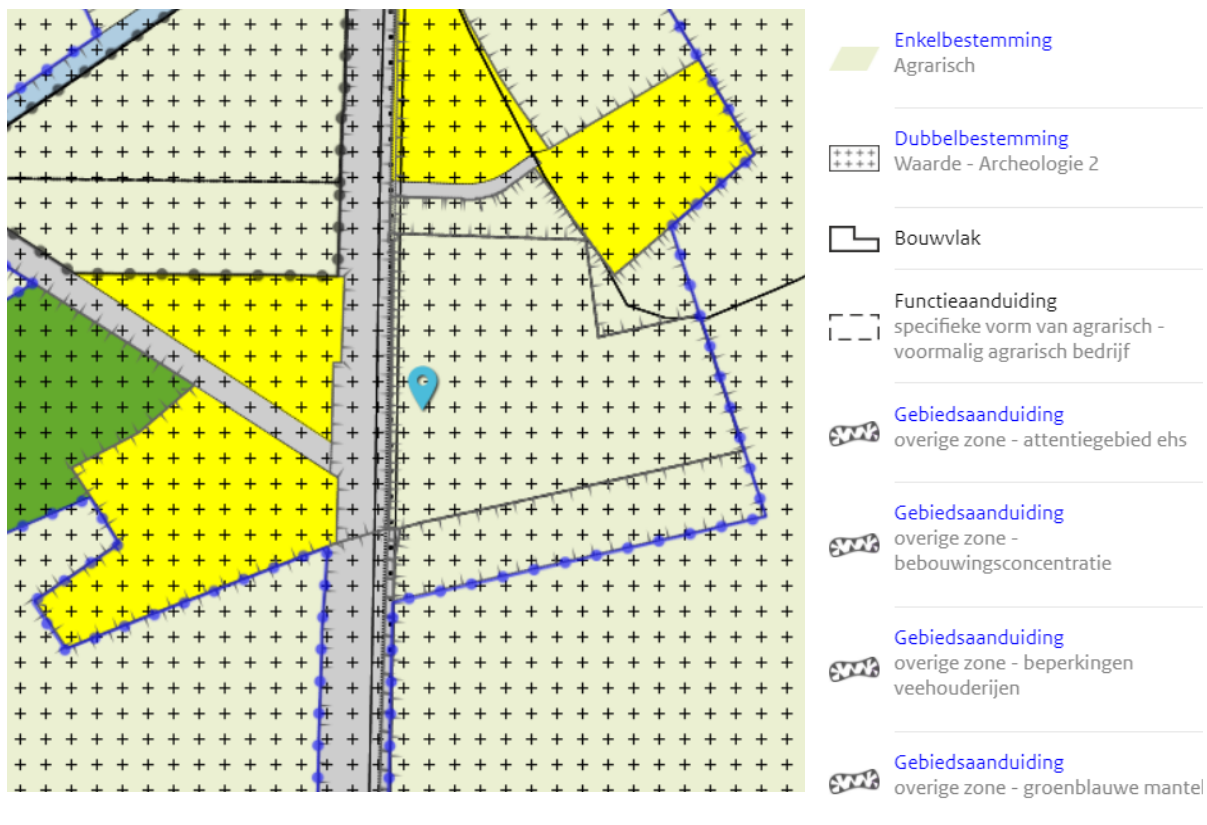
In de visie komt kwaliteitsverbetering van het landschap terug en wordt aan initiatieven ruimte geboden als zij een fysieke meerwaarde leveren in het landschap. Zoals ook in paragraaf 3.2.2. benoemd is op het plangebied sprake van een categorie 2 ontwikkeling. Omdat er meer dan 100 m² bijgebouwen behouden blijft (totaal 350 m²) is een tegenprestatie op basis van dezelfde systematiek noodzakelijk en geleverd voor het initiatief.

3.3.4 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2014", zoals initieel vastgesteld door de gemeenteraad op 13 maart 2014 en de reparatieplannen zoals deze geamendeerd zijn op dit originele plan. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 6.160 m². Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', de gebiedsaanduidingen 'Overige zone – attentiegebied ehs', 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – groenblauwe mantel'. Er is op het plangebied een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' aanwezig. Middels figuur 3-1 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

De ontwikkeling van het plangebied is in lijn met het vigerend bestemmingsplan van de gemeente. In het vigerend bestemmingsplan is geen directe mogelijkheid opgenomen waarmee de beoogde

ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken kan worden aangesloten bij de methodiek en het grootste deel van de regels van het bestemmingsplan maar zal een partiële herziening van dit plan noodzakelijk zijn om de ontwikkeling te realiseren.



Figuur 3-1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied"

4. Ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage.

In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.- procedure is het milieueffectrapport (MER).

Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.- beoordeling. Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Het is voor de beoogde ontwikkeling op de locatie niet noodzakelijk een milieueffectrapportage op te stellen. Het initiatief kan immers niet worden aangemerkt als een activiteit die voorkomt in een van de categorieën uit bijlagen C en D van het Besluit m.e.r.

4.2 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

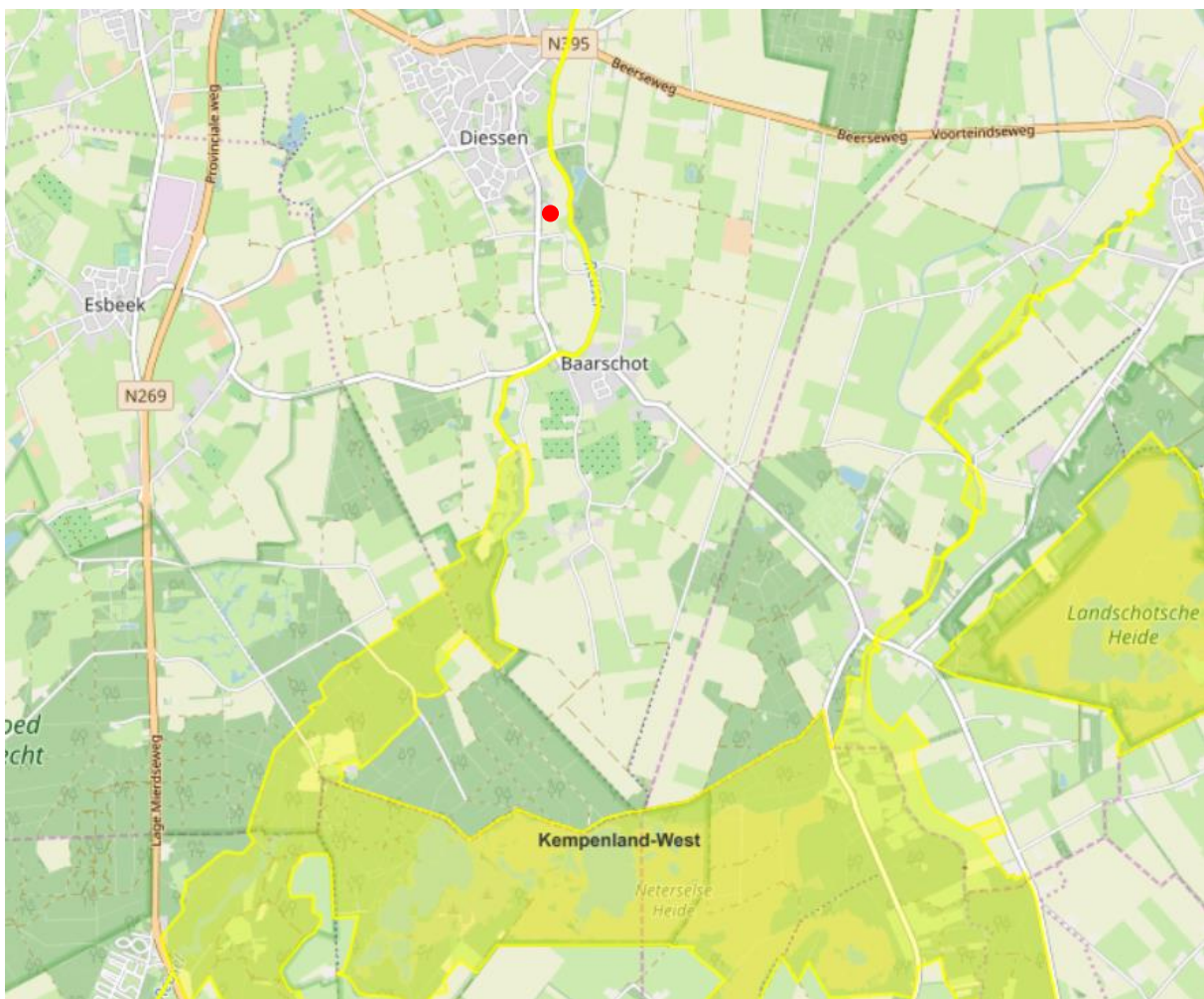
Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is dit beleid doorvertaald in de Wet

Natuurbescherming. Beide beleidsstukken hebben tot doel om soorten en hun natuurlijke habitat te beschermen. Het beleid is abstract weergegeven en lager gelegen overheden geven hier vervolgens hadden en voeten aan.

4.2.1 Gebiedsbescherming

Door het Rijk zijn in Nederland Natura-2000 gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura-2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Naast de Natura-2000 gebieden zijn er ook de EHS-gebieden (ecologische hoofdstructuur) die worden beschermd. In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de EHS, hiervoor in de plaats komt het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De uitvoering van de gebiedsbescherming is een taak van de provincies. Provincies mogen naast het NNN ook beschermde gebieden aanwijzen.



Figuur 4-1: nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

In bovenstaand figuur zijn nabij gelegen Natura-2000 gebieden weergegeven. Te zien is dat het Natura 2000 gebied Kempenland-West het meest nabij gelegen is. Het plangebied is circa 1,7km gelegen van het gebied zelf, echter maakt de beek "de Reusel" tevens deel uit van dit gebied. De Reusel is op circa 185 meter gelegen. Het plan beoogt het saneren van een intensieve veehouderij, een bedrijf met een erkend effect op het gebied van stikstof uitstoot en dus effect op Natura 2000 gebieden. Ter onderbouwing is een berekening gemaakt met het AERIUS-rekenmodel, de situatie ten tijde van de bouw van de nieuwe woning en tijdens de gebruiksfase zijn berekend. Uit beide AERIUS-berekeningen komt geen uitstoot voor nabijgelegen Natura-2000 gebieden, de berekeningen zijn als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Storingsfactor	Verstoring door mechanische effecten																
	1	2	7	8	13	14	15	16	17	Opervlakteverlies	Verontreiniging	Verdroging	Verstoring door geluid	Verstoring door licht	Verstoring door trilling	Optische verstoring	
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Zwakgebufferde vennen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Zure vennen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Beken en rivieren met waterplanten	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Vochtige heiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Droge heiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Blauwgraslanden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Pioniervegetaties met snavelbiezen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Beuken-eikenbossen met hulst	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Eiken-haagbeukenbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Oude eikenbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
*Hoogveenbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
*Vochtige alluviale bossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Drijvende waterweegbree	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Kleine modderkruiper	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	

■

 zeer gevoelig

■

 gevoelig

■

 niet gevoelig

■

 n.v.t.

...

 onbekend

Figuur 4-2: storingsfactoren woningbouw Kempenland west

Behalve gevolgen in termen van uitstoot van stikstof op gevoelige gebieden zijn er meer mogelijke verstoringen die woningbouw op soorten kan hebben, in figuur 4-2 zijn deze verstoringen weergegeven. Het plangebied is ver genoeg van het Natura 2000 gebied gelegen om dit type verstoringen uit te sluiten.

Werkzaamheden zullen in de minst gevoelige periode plaatsvinden om mogelijke verstoringen verder te voorkomen.

Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Het plan voorziet in het saneren van een intensieve veehouderij met in ruil het oprichten van een ruimte-voor-ruimte kavel. Een intensieve veehouderij locatie heeft een effect op nabij gelegen Natura 2000 gebieden, bij woonbestemmingen is dit niet aan de orde. Stikstofdepositie van het plangebied op het Kempenland-West verdwijnt met de herbestemming.

4.2.2 Soortenbescherming

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Dit kan er toe leiden dat het voortbestaan van deze soorten op termijn in gevaar komt. Om dit te voorkomen beschermt de Wet natuurbescherming in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort.

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels in de zin van de Vogelrichtlijn
- Dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en in de Europese verdragen van Bonn en Bern
- Overige (nationaal beschermde) soorten, als bedoeld in bijlagen A en B bij de Wet natuurbescherming

De wet hanteert het 'nee, tenzij'- principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Wel is het mogelijk om een vrijstelling of ontheffing aan te vragen. In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is per categorie bepaald welke verboden gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend.

Om verstoringen ten aanzien van waarden op het gebied van gebieds- en soortenbescherming uit te kunnen sluiten is opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quickscan flora & fauna. De uitvoering van het onderzoek is in handen gegeven van een partij met uitvoerige ervaring op dit gebied. De quickscan kent twee onderdelen: een literatuuronderzoek en een veldbezoek. Tijdens het literatuuronderzoek is op basis van beschikbare bronnen in kaart gebracht welke soorten er eventueel te verwachten zijn op het plangebied en in hoeverre op het plangebied en in de directe omgeving leefgebieden aanwezig zijn voor deze en andere soorten. Tijdens het veldbezoek is ingezoomd op de aanwezige biotopen en gebouwen om vast te stellen of eerder in kaart gebrachte soorten eventueel (kunnen) verblijven op het plangebied.

De onderzochte voortgroepen bestaan uit:

- Flora
- Vogels
- Grondgebonden zoogdieren
- Vleermuizen

- Amfibieën, reptielen en vissen
- Ongewervelden/overige soorten

Voor wat vleermuizen betreft was op voorhand de verwachting het grootst dat deze eventueel een verblijfplaats in een of meerdere van de aanwezige stallen zouden kunnen hebben. De quickscan geeft aan dat er op het plangebied geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen of voor andere (beschermde) soorten aanwezig zijn.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele poelen aanwezig waar verwacht wordt dat salamandersoorten verblijven. Aanvullend is het volgende gesteld door de opsteller van de quick scan, projectleider ecologie:

“Naar aanleiding van de beoordeling van de quickscan flora en fauna door de OMWB geef ik een reactie op de opmerkingen over aanvullend onderzoek naar de kam- en vinpootsalamander.

Zoals in de quickscan flora en fauna aangegeven verwachten wij dat het planvoornemen geen negatief effect zal hebben op zowel de kam- als vinpootsalamander. Binnen het plangebied is geen geschikt landhabitat aanwezig voor deze soorten. De dichtstbijzijnde poel zou potentie kunnen hebben voor eerdergenoemde soorten. De poel is echter omgeven door intensief beheerd landbouwgebied, wat de aanwezigheid van landbouwvoertuigen (en verstoring) met zich meebrengt. De sporen van aanwezigheid van deze voertuigen rondom de poel zijn duidelijk te zien op zowel Google Earth als op de 3D-kaarten van Slagboom en Peeters (2021) en mechanische verstoring is dus op dit moment aanwezig.

Wij verwachten dat de verstoring die dergelijke machines met zich meebrengen regelmatig en intensiever zullen zijn dan de beoogde de sloop- en bouwwerkzaamheden die plaats gaan vinden naar aanleiding van het planvoornemen. Gesteld dat de bovenstaande amfibieën er dus voorkomen, leven zij onder omstandigheden die door het planvoornemen niet substantieel negatief zullen wijzigen. Bovendien geldt de verstoring door landbouwvoertuigen in de directe omgeving van de poel hoogstwaarschijnlijk als barrière voor de bereikbaarheid van het plangebied door amfibieën. De vinpoot- als kamsalamanders komen echter zelden voor in agrarische gebieden en akkerbouwgebieden (Ravon, atlastekst Vinpootsalamander en Kamsalamander). Tevens hebben beide soorten een voorkeur voor half beschaduwde wateren (Ravon, atlastekst Vinpootsalamander en BIJ12 Kamsalamander), iets wat de aanwezige poel niet biedt.

Daarnaast zal er naar aanleiding van het planvoornemen geen land- of voortplantingshabitat verloren gaan en kan er bij wijze van absolute voorzichtigheid voor gekozen worden om te werken in de minst kwetsbare periodes voor deze soorten om eventuele verstoring te voorkomen. Ten slotte heeft het planvoornemen over het algemeen een gunstig effect op de omgeving, aangezien het bestaande agrarische bedrijf wordt omgevormd tot een ruimte-voor-ruimte woning.”.

Onderdeel van de procedure is het aanleggen van een landschappelijke inpassing, de inpassing zal worden aangelegd nadat de sloop en bouwwerkzaamheden zijn afgerond. De verwachting is dat, door toepassing van gebiedseigen soorten, de inpassing ruimte zal bieden aan verschillende typen flora & fauna en daarmee eventueel tijdelijke nadelige effecten worden gecompenseerd.

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om

eventueel broedende vogels in en rondom het plangebied niet te verstoren dienen verstorende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de sloop- en bouwwerkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten. Als tijdens de werkzaamheden een beschermde soort aangetroffen wordt schrijft de wet voor dat werkzaamheden direct gestaakt dienen te worden en de ontstane situatie beoordeeld dient te worden.

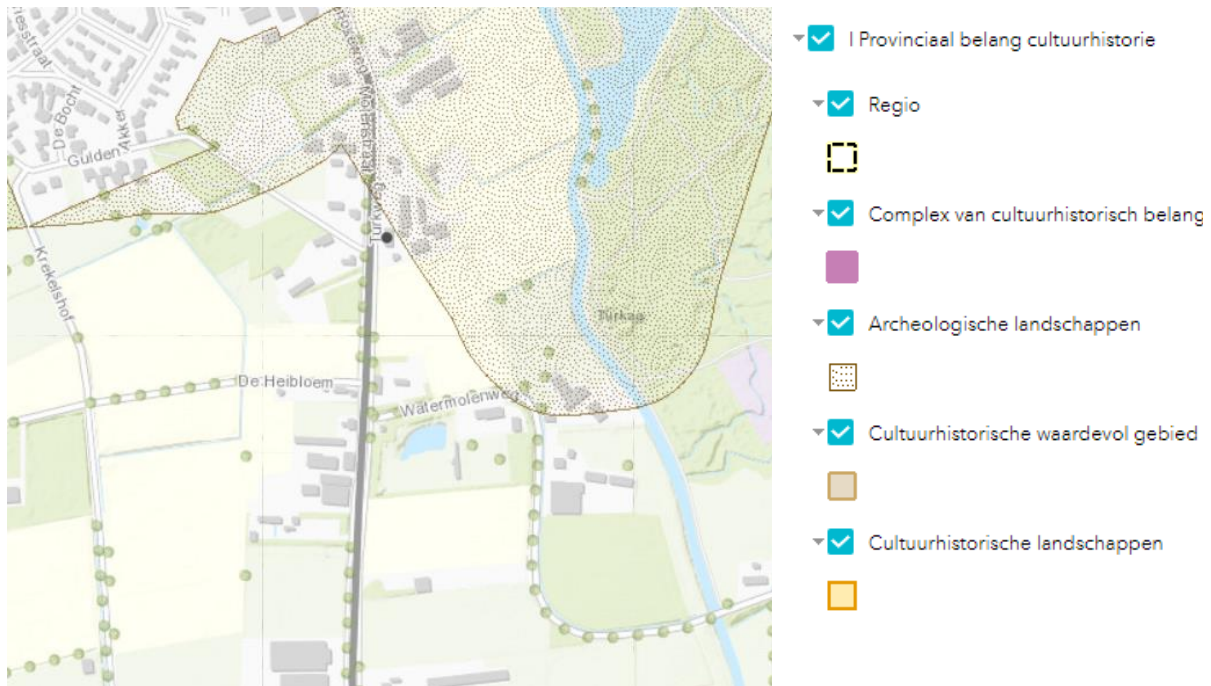
Soortenbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Vanwege de sloop van de aanwezige opstallen is opdracht gegeven tot het uitvoeren van een quickscan flora & fauna. De uitgevoerde quickscan toont aan dat er geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn voor beschermde soorten. De volledige quickscan is in de bijlage van deze toelichting opgenomen. Werkzaamheden zullen buiten de kwetsbare periode van de aanwezige soorten (oktober – februari) plaatsvinden om verstoring voor broedende vogels zoveel mogelijk te voorkomen.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waardenkaart opgesteld.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

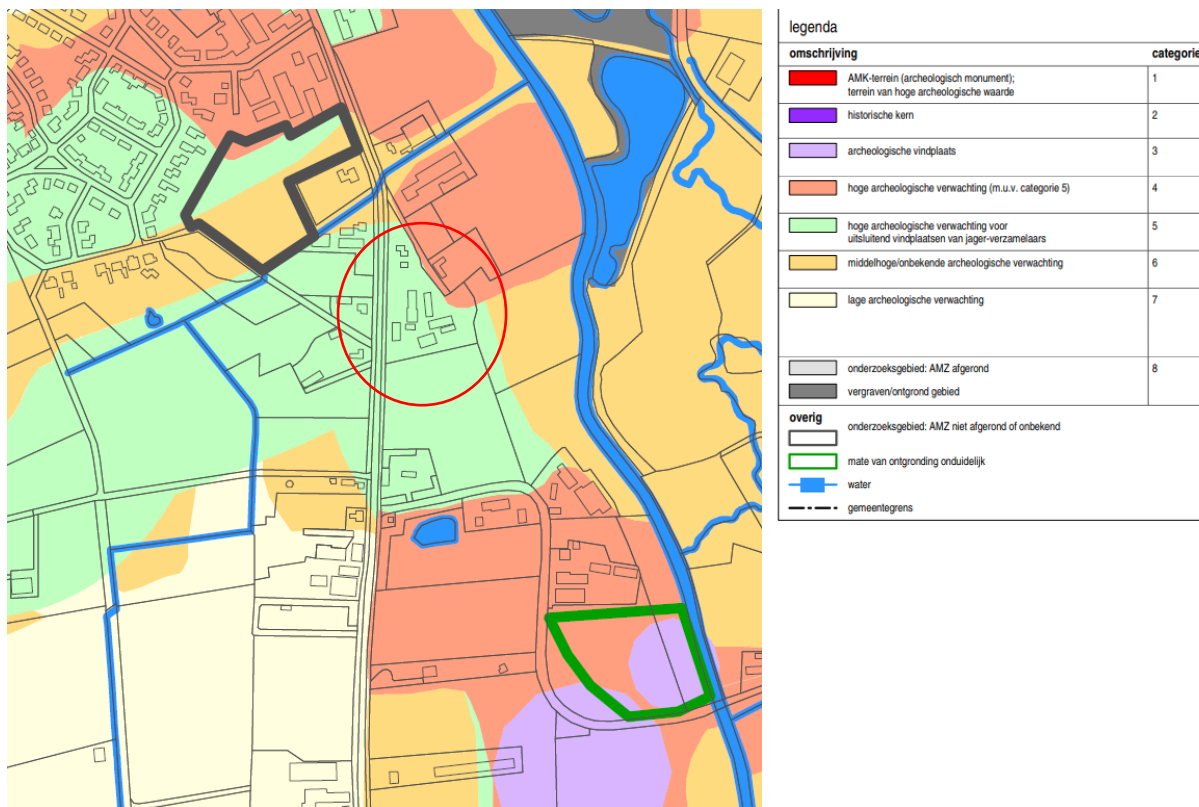


Figuur 4-3: Archeologische verwachtingskaart (CHW Brabant)

In bovenstaand figuur is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart Brabant weergegeven. Het plangebied is gemarkeerd met een zwarte stip. Te zien is dat het plangebied gedeeltelijk de aanduiding 'Archeologische landschappen' heeft gekregen op de verwachtingskaart. Het archeologisch landschap waar het plangebied in is gelegen is de "Kempen". De identiteit van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen het verschillend agrarisch gebruik van de gronden. Dorpen en gehuchten hebben zich van oudsher op de rand van de beekdalen gevestigd en naar de beken toe was met name grasland gelegen. De ontwikkelstrategie van de Kempen kenmerkt zich erin dat beoogd wordt om de structuren te behouden en door samenhang te ontwikkelen.

De gemeente Hilvarenbeek heeft in september 2012 haar beleid op het gebied van archeologie vastgelegd en -gesteld met een archeologische beleidskaart en het document "verborgen tussen het groen".

De kaart en de bijbehorende toelichting geven voor het gehele grondgebied van de gemeente verwachtingen weer op het gebied van archeologie. De verwachtingen zijn vertaald in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. In onderstaand figuur is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven, het plangebied is middels een rode cirkel aangeduid.



Figuur 4-4: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Hilvarenbeek

De groene kleur geeft een gebied met een hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars weer.

De toelichting bij de kaart zegt over dit gebied:

“Uit deelrapport I is gebleken dat in de gemeente Hilvarenbeek een groot aantal gebieden ligt, waar *uitsluitend* een hoge verwachting geldt voor vindplaatsen van jager-verzamelaars. Aangezien deze vindplaatsen zich veelal direct aan het oppervlak bevinden, blijken ze in de praktijk relatief vaak te zijn verstoord. Dit is met name het geval in de bebouwde gebieden en in de gebieden die regelmatig zijn geploegd. De gemeente wil deze (vaak reeds verstoorde) gebieden dan ook vaker vrijstellen van archeologisch onderzoek”

Dit beleid is tevens terug te vinden in het bestemmingsplan. Het plangebied heeft de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 2’ gekregen. De gemeente heeft een 3-tal voorwaarden gegeven, deze voorwaarden zijn hieronder weergegeven. Als deze voorwaarden van toepassing zijn dient voor de gemeente een omgevingsvergunning verleend een archeologisch rapport te worden overlegd:

Artikel 22 Waarde - Archeologie 2

- een totale oppervlakte hebben groter dan 2.500 m², en
- waarvoor grond op een diepte van 0,5 m of meer onder het maaiveld, moet worden geroerd, of
- waarvoor grond ter plaatse van de bestemming 'Natuur' op een diepte van 0,1 m of meer onder het maaiveld, moet worden geroerd

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. De ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte kavel en de herontwikkeling van het plangebied past binnen de cultuurhistorische waarden van het gebied. Voor de ontwikkeling vindt

geen bouw plaats met een ondergrond van meer dan 2.500m² en daarom is het niet noodzakelijk een archeologisch rapport op te stellen.

4.4 Mobiliteit en parkeren

Momenteel is op het plangebied een voormalige intensieve veehouderij bedrijf gelegen. Het bedrijf is ontsloten via de Tongerloseweg. De Tongerloseweg kent ter hoogte van het plangebied een maximum toegestane snelheid van 60 kilometer per uur. De Tongerloseweg kenmerkt zich als een typische weg in het Brabants buitengebied, met aan beide zijden van de weg een fietspad met een afscheiding van de hoofdrijbaan doormiddel van een grasstrook. De Tongerloseweg verkeert in goede staat van onderhoud.



Figuur 4-5: aanzicht nieuw op te richten woning

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 15 juli 2015 het parkeerbeleid in haar gemeente vastgesteld voor de periode tot 2020. In deze beleidsnotitie is onder andere te vinden waar initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen rekening mee dienen te houden in het kader van parkeren. Meer specifiek is vermeld welk aantal parkeerplaatsen er minimaal en maximaal aangelegd mogen worden bij een ontwikkeling. Voor het ontwikkelen van een vrijstaande koopwoning is de norm van minimaal 2 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen opgenomen.

Mobiliteit en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De Tongerloseweg is overzichtelijk en kan het bestemmingsverkeer van het plangebied goed verwerken. Ten aanzien van parkeren zal bij de ontwikkeling van de kavel rekening gehouden worden met de genoemde minimale en maximale parkeernorm.

4.5 Technische infrastructuur

Het plangebied is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden. De nieuwe ruimte-voor-ruimte woning dient wel aangesloten te worden. De benodigde infrastructuur is aanwezig en aansluitingen dienen op de gangbare wijze aangevraagd te worden ten tijden van de bouw.

De technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. De gangbare aansluitingen en leidingen zijn aanwezig en de ruimte-voor-ruimte woning kan daar via de reguliere aanvraagroute op aangesloten worden

4.6 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies.

In het kader van de ruimtelijke procedure voor de nieuwe woningen, dient inzichtelijk gemaakt te worden of de bodem op de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Om vast te stellen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen) dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Hiermee dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem en het grondwater geen belemmering oplevert voor het beoogde gebruik.

Tevens is het voor de bedrijfswoning belangrijk om een nul situatie vast te stellen voor wat betreft de bodem. Een intensieve veehouderij is doorgaans geen bedrijfstype waar het gebruik van bodembedreigende middelen of ingrepen standaard onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering. Om zekerheid te krijgen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn verhoogde concentraties PCB in de bodem aangetroffen. Vanwege de vondst van een verontreiniging is nader bodemonderzoek uitgevoerd om vast te stellen in welke mate de verontreiniging aanwezig is en in welke mate het bedreigend is te noemen. Conclusie van het nader bodemonderzoek is dat er een sanering van de toplaag op enkele plekken op het plangebied noodzakelijk is.

Tijdens de werkzaamheden zal de grond van het plangebied worden gesaneerd om daarmee de verontreiniging met PCB weg te nemen, van deze sanering wordt een evaluatierapport opgesteld. Borging van deze handelingen vindt plaats in de regels van deze herziening.

Bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is gebleken dat er beperkt sprake is van verontreiniging. Voor de start van de bouw zal het verontreinigde deel van de toplaag verwijderd worden om eventuele bedreigingen weg te nemen. Het verkennend en nader bodemonderzoek is als bijlage aan deze toelichting gevoegd.

4.7 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Met het oprichten van een woning aan de Tongerloseweg wordt er een nieuw geluidsgevoelig object opgericht. Omdat de Tongerloseweg ter hoogte van deze nieuwe woning een maximale snelheid van 60 kilometer per uur kent, zal deze woning mogelijk hinder ondervinden van geluid dat ontstaat bij het passeren van verkeer. Om eventuele hinder uit te sluiten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek concludeert dat de akoestische belasting van de Tongerloseweg iets hoger is dan de voorkeurswaarde met 53 Db ten opzichte van de voorkeurswaarde van 48 Db. Om de voorkeurswaarde te kunnen garanderen zou de woning verder van de straat zou moeten worden gesitueerd, dat heeft vanuit gemeentelijk beleid en goede ruimtelijke ordening niet de voorkeur. Andere opties zijn:

- het verlagen van de maximum snelheid. Dit is verkeerskundig gezien ongewenst en is hiermee geen optie;
- Het aanbrengen van een wegdek met grotere geluidreductie. Hiermee zal een reductie van 3 dB worden bereikt en brengt hoge kosten met zich mee. Maar 3 dB reductie is onvoldoende om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen. Tevens betreft het slechts één woning waarmee het vervangen van het type wegdek niet financieel doelmatig is;
- Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm stuit op bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard.

Hierdoor is het voor de gemeente effectiever om een hogere geluidswaarde vast te stellen om de afwijking van de voorkeurswaarde te accorderen.

Om eventuele geluidshinder binnen de woning te voorkomen zal ten tijde van de bouw rekening gehouden worden met meer geluidswering. Het binnenklimaat zal door toepassing van aanvullende maatregelen ruim voldoende zijn.

Geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De nieuwe woning is relatief dicht op de Tongerloseweg gelegen en dit brengt in potentie geluidshinder met zich mee. Met het aanbrengen van aanvullende geluidswering bij de bouw van de woning is de hinder weg te nemen. Ten tijde van het aanvragen van de bouwvergunning zal rekening gehouden worden met de aanvullende geluidsdemping. De gemeente Hilvarenbeek zal voor de nieuwe woning een hogere geluidswaarde vaststellen.

4.8 Luchtkwaliteit verkeer

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is

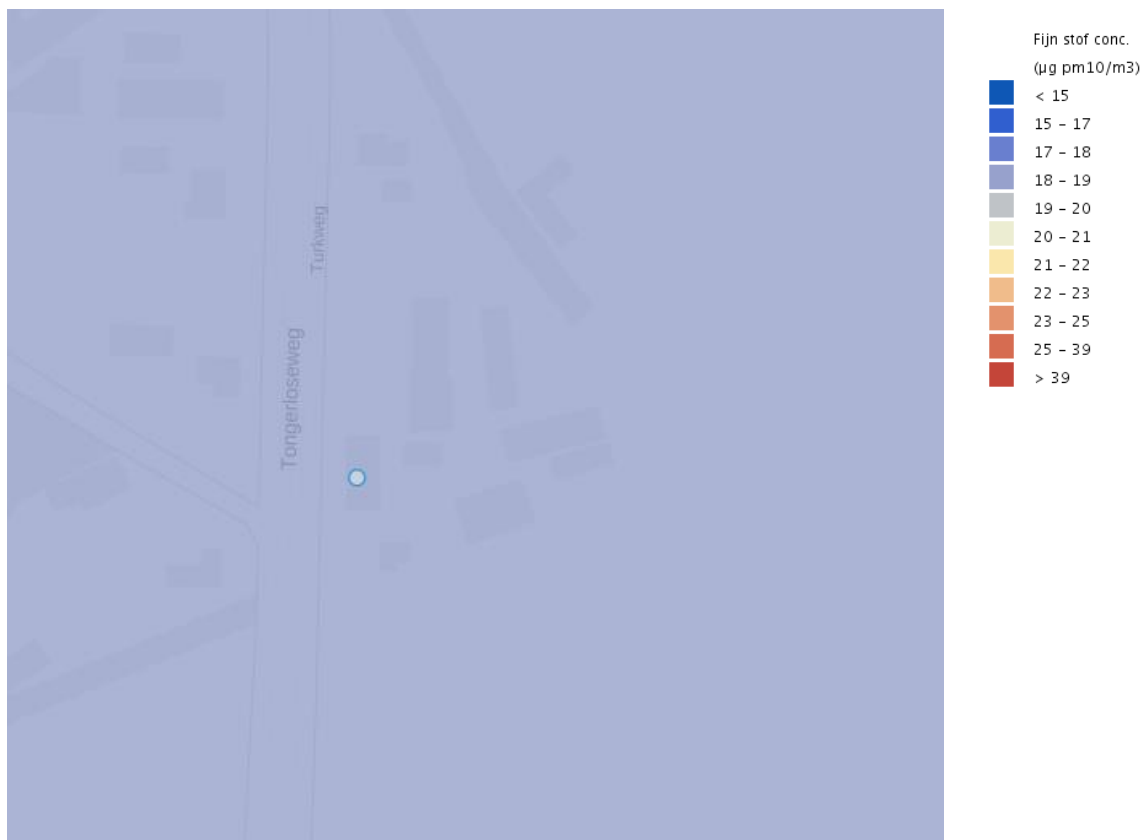
veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

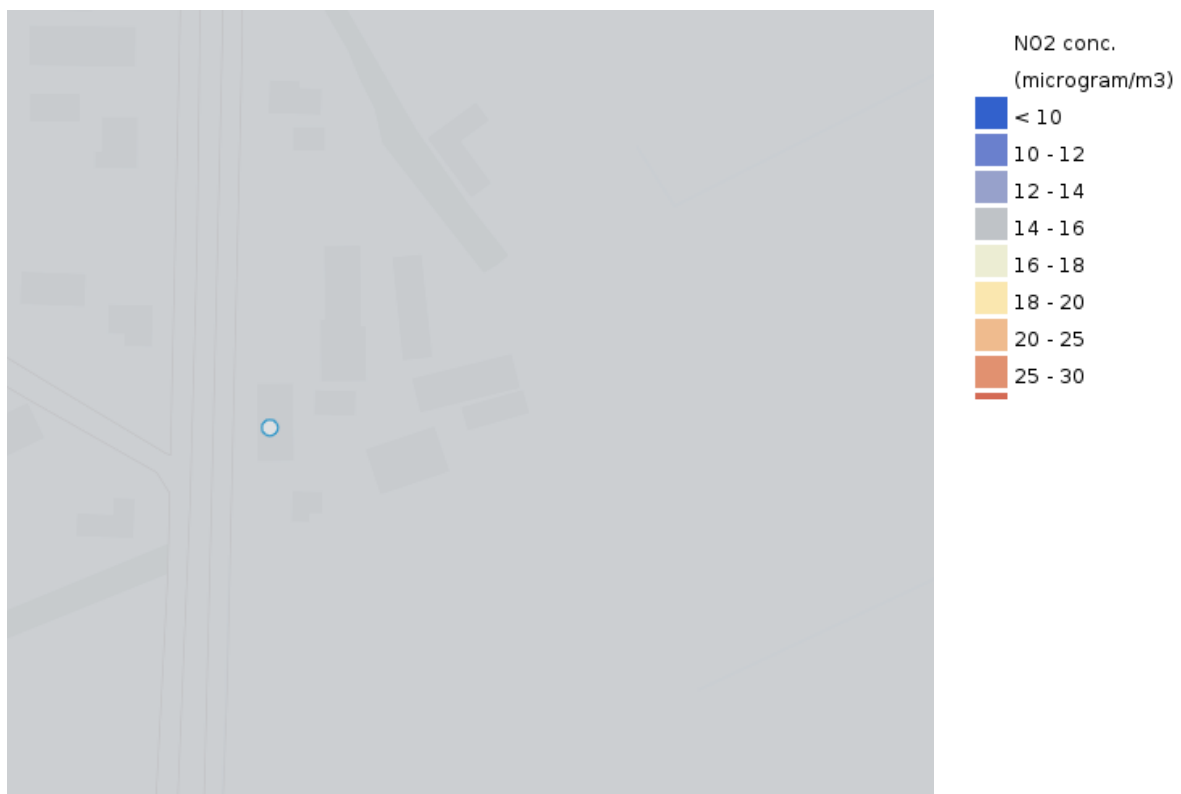
Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Het initiatief heeft invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.



Figuur 4-6: fijnstof PM10 op basis van gegevens uit 2019



Figuur 4-7: NO2 op basis van gegevens uit 2019

In bovenstaande figuren zijn een uitsnede van de fijnstof en NO₂ kaart gegeven zoals deze is opgenomen in de atlas voor de leefomgeving. Het plangebied heeft op deze kaart een gemiddelde fijnstof concentratie tussen de 18 en 19 µg/m³ en een NO₂ concentratie tussen 14-16 microgram/m³.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De luchtkwaliteit op het plangebied is in de huidige situatie al goed te benoemen. De beoogde ontwikkeling heeft tot gevolg dat een functie die fijnstof en NO₂ uitstoot, een intensieve veehouderij, verdwijnt en een functie zonder uitstoot, een woning, terugkeert. De luchtkwaliteit zal ter plaatse door de ontwikkeling toenemen.

4.8.1 NIBM

Het Besluit 'niet in betekende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toepassing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project al 'NIBM'. Behalve de getalsmatige onderbouwing geeft de regeling NIBM aan dat een woningbouwplan met minder dan 1500 woningen per definitie niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Een project is 'NIBM' wanneer maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is wel in betekende mate (IMB) indien de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

De Regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is.

Verkeer

Het plan heeft gelet op de aard van de ontwikkeling mogelijk invloed op de luchtkwaliteit. In de huidige bestemming wordt het bedrijf bezocht door divers verkeer voor de aanvoer van voer, de afvoer van dieren en mest en diverse controlerende of ondersteunende instanties. Een aanzienlijk

deel van dit verkeer vindt plaats middels vrachtwagens. Na de beëindiging van de intensieve veehouderij bevinden zich op het plangebied enkel woningen, deze woningen zullen enkel door personenauto's aangedaan worden. Om toch te bepalen of deze ontwikkeling in betekenende mate gezien kan worden is een berekening uitgevoerd met een worst case situatie. In dit geval zou de bestemmingswijziging 20 extra voertuigbewegingen betekenen van personenauto's. Het aantal van 20 bewegingen is vergelijkbaar met de fictieve situatie dat er bijvoorbeeld een feest of partij georganiseerd wordt waar 10 personenauto's op af komen die van en naar het plangebied rijden. Het voorbeeld is gekozen om een extreme situatie te toetsen waarmee kan worden gesteld dat het regulier verkeer in ieder geval niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In onderstaand figuur is de uitkomst van deze berekening zichtbaar.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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	

Figuur 4-8: Worst-case NIBM berekening

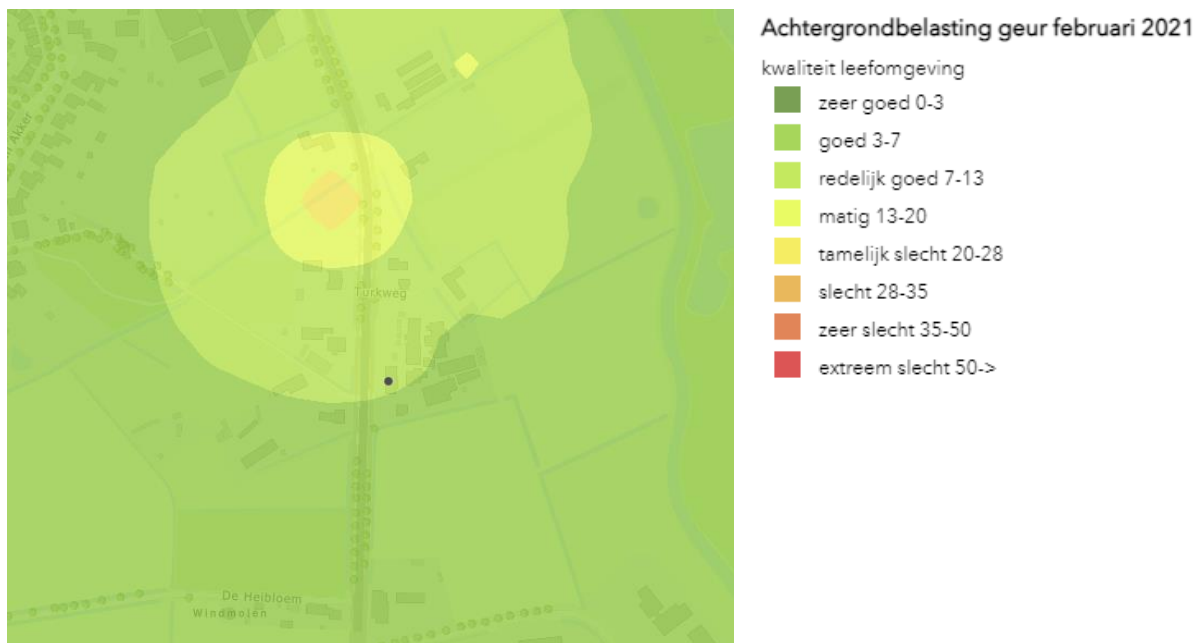
De beoogde ontwikkeling heeft, zoals te zien in figuur 4-6, een zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit van het plangebied en daarmee is vastgesteld dat de ontwikkeling niet in betekenende mate aan te merken is.

4.9 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een (milieu)omgevingsvergunning voor de veehouderij worden toegepast. De Wgv is van toepassing op alle vergunningplichtige activiteiten. Het activiteitenbesluit (1 januari 2013) is het toetsingskader voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige. In dit besluit zijn de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als uitgangspunt genomen, zodat voor inrichtingen die onder de werking van dit besluit vallen vrijwel dezelfde regels gelden als voor (omgevings)vergunningplichtige bedrijven.

Op het plangebied verdwijnt een mogelijke bron van geurhinder met het saneren en slopen van de aanwezige stallen voor het houden van pluimvee. In plaats van de stallen komt er ruimte voor een woning. Deze woning is aan te merken als een geurgevoelig object. In paragraaf 4.13 is een kaart

weergegeven met de afstanden tot nabijgelegen functies aanwezig. In de omgeving van het plangebied zijn een dierenpension en een paardenhouderij aanwezig op respectievelijk 140 en 180 meter afstand. Voorheen waren er in de directe omgeving van het plangebied meerdere (intensieve) veehouderijen met geuruitstoot aanwezig. In 2020 heeft de gemeente Hilvarenbeek een bestemmingsplan aangenomen waarmee vrijwel alle agrarische bedrijven in de omgeving zijn gesaneerd, enkel Tongerloseweg 3 is destijds agrarisch gebleven. Als rekening wordt gehouden met een vaste afstand voor functies in de bebouwde kom van 100 meter dan vormen beide bedrijven geen belemmering. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen verdere bronnen van (potentiële) geurhinder aanwezig. Voor de volledigheid is in onderstaand figuur de achtergrondbelasting geur weergegeven op basis van gegevens uit februari 2021. Het plangebied is aangeduid met een zwarte punt, ten noorden van het plangebied lijkt een bron van geur aanwezig. De bron van geur is in feite al gewijzigd naar een woonbestemming. De situatie voor wat betreft geur is op het plangebied als "Goed" aangeduid.



Figuur 4-9: Achtergrondbelasting geur

Geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Een bron van geurhinder in de omgeving wordt met de sanering van de pluimveestallen verwijderd. Voor de nieuw op te richten ruimte-voor-ruimte woning gelden vaste richtafstanden op basis van de wet geurhinder. Er zijn in de omgeving geen bronnen van geurhinder gelegen.

4.10 Humane gezondheid en endotoxine

Vanwege de ligging van het plangebied in de nabijheid van veehouderij bedrijven wordt het noodzakelijk geacht om onderzoek te verrichten naar de volksgezondheid situatie in relatie tot veehouderijen en meer specifiek de uitstoot van endotoxine mogelijk afkomstig van deze bedrijven.

Grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn in de meeste gevallen geitenhouderijen. Het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) heeft een programma gericht op veehouderij

en gezondheid omwonenden (VGO) dat bestaat uit verschillende doorlopende onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op omwonenden.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen.

De volksgezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling van het plangebied. In een straal van twee kilometer rond het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen, er is voldaan aan het voorgestelde voorzorgsprincipe

4.11 Spuitzones

Met name bij het telen van fruit in boomgaarden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gebruikelijk. Om de middelen op de bomen te brengen wordt gebruik gemaakt van mobiele spuitinrichtingen die via de lucht de middelen op de gewassen brengen. Met het in de lucht brengen van middelen worden deze bloot gesteld aan de wind en daarmee ontstaat het risico dat middelen meer bereiken dan het gewas alleen. Dit proces wordt 'drift' genoemd.

Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording bij planologische besluitvorming zodat het eventuele risico beoordeeld wordt voor gevoelige locaties.

Om handvatten te geven aan de wijze waarop initiatiefnemers en gebruikers rekening dienen te houden met het gebruik en de risico's van gewasbeschermingsmiddelen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een indicatieve afstand van 50 meter als vuistregel in de ruimtelijke ordening geïntroduceerd.

Met het uitvoeren van verschillende drift reducerende middelen zoals het aanplanten van windhagen en aanleggen van kavelsloten kan het risico op drift worden verlaagd en kan daarmee de indicatieve afstand van 50 meter worden verkleind.

Het is op de percelen die rond het plangebied zijn gelegen toegestaan om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken, het bestemmingsplan staat het gebruik toe. In praktijk is het niet waarschijnlijk dat er teelten op deze percelen plaats zullen gaan vinden waar gewasbeschermingsmiddelen van toepassing zullen zijn. In het geval dat in de toekomst wijzigt is er voldoende ruimte aanwezig tot de perceelgrens voor het aanleggen van drift reducerende middelen.

Spuitzones vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is in de omgeving van het plangebied geen sprake van teelten waar gewasbeschermingsmiddelen bij gebruikt worden. Mocht het gebruik van de gronden wijzigen dan zijn er voldoende mogelijkheden om drift reducerende maatregelen te treffen.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidsituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

4.12.1 Relevante risicobronnen

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de risicokaart weer voor het plangebied.



Figuur 4-10: uitsnede risicokaart

Op de uitsnede van de risicokaart is het plangebied gemarkeerd met een rode pijl. Zichtbaar is dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportleidingen gelegen zijn. Volgens onderzoek uit 2018 in het kader van het 'project vervoer gevaarlijke stoffen' door de OMWB is gebleken dat de Tongerloeweg per jaar circa 8 keer gebruikt wordt voor het vervoer van brandbare gassen in de categorie GF3.

4.12.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

4.12.3 Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Doordat er planologisch gezien geen activiteiten plaats kunnen vinden waarbij de aanwezige populatie binnen het plangebied significant toeneemt, zal het groepsrisico daarom ook ongewijzigd blijven.

Vanwege het gebruik van de Tongerloseweg voor het vervoer van brandbare gassen, zei het in beperkte mate, is het van belang om de ontwikkeling te toetsen aan de artikelen 7 en 8 an het besluit externe veiligheid transportroutes. De benoemde artikelen vragen om te toetsen aan de zelfredzaamheid van bewoners en bezoekers van het plangebied. Ook de mogelijkheid tot bestrijdbaarheid van een eventuele calamiteit dient te worden getoetst. Tot slot dient te worden getoetst in hoeverre aanwezigen kunnen vluchten als eerder genoemde opties niet haalbaar blijken.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Van zelfredzaamheid kan alleen sprake zijn wanneer een dreigende ramp zich tijdig laat aankondigen. Bij het langdurig vrijkomen van toxische stoffen is het raadzaam de gehele populatie uit het effectgebied te evacueren. Bij kleine hoeveelheden toxische stoffen is het raadzaam de populatie te alarmeren, waarbij schuilen en het sluiten van ramen en deuren de voorkeur heeft. Op het plangebied zal sprake zijn van aanwezigheid van personen met een voldoende zelfredzaamheid. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij de aanwezigheid van personen met beperkte zelfredzaamheid te verwachten zijn.

Bestrijdbaarheid

Voor de beoordeling van de bestrijdbaarheid is de bestrijding en de inrichting van het gebied om de bestrijding te faciliteren door de brandweer belangrijk. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken is het van belang dat op het moment dat er iets misgaat de hulpverlening niet wordt belemmerd bij de uitvoering van haar taken. De Tongerloseweg is goed bereikbaar voor de brandweer en de omliggende wegen hebben een voldoende breedte en kwaliteit om de toegang voor bluswagens mogelijk te maken.

Vluchtroute

Mocht er een ramp van een dusdanige orde plaatsvinden dat het niet mogelijk is om op het plangebied te schuilen dan zullen aanwezigen moeten vluchten. Afhankelijk van de locatie van de ramp kan vluchten het meest eenvoudig in noordelijk of zuidelijke richting via de Tongerloseweg.



De paragraaf externe veiligheid is getoetst aan het standaardadvies en de standaard verantwoording van het groepsrisico dat de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft uitgebracht aangaande externe veiligheid in de gemeente Hilvarenbeek. Het standaardadvies is in de bijlage opgenomen.

Met inachtneming van het standaardadvies vormt externe veiligheid geen belemmering voor het initiatief. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen bronnen van risico gelegen. Met het oprichten van de woning en de uiteindelijke bewoning ervan stijgt de populatie van het plangebied niet significant.

4.13 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

De omgeving van het plangebied is te typeren als rustig buitengebied. In de directe omgeving worden de afgelopen jaren de agrarische bestemmingen veelal gewijzigd waarbij de bestemming “wonen” het meest wordt toegepast.

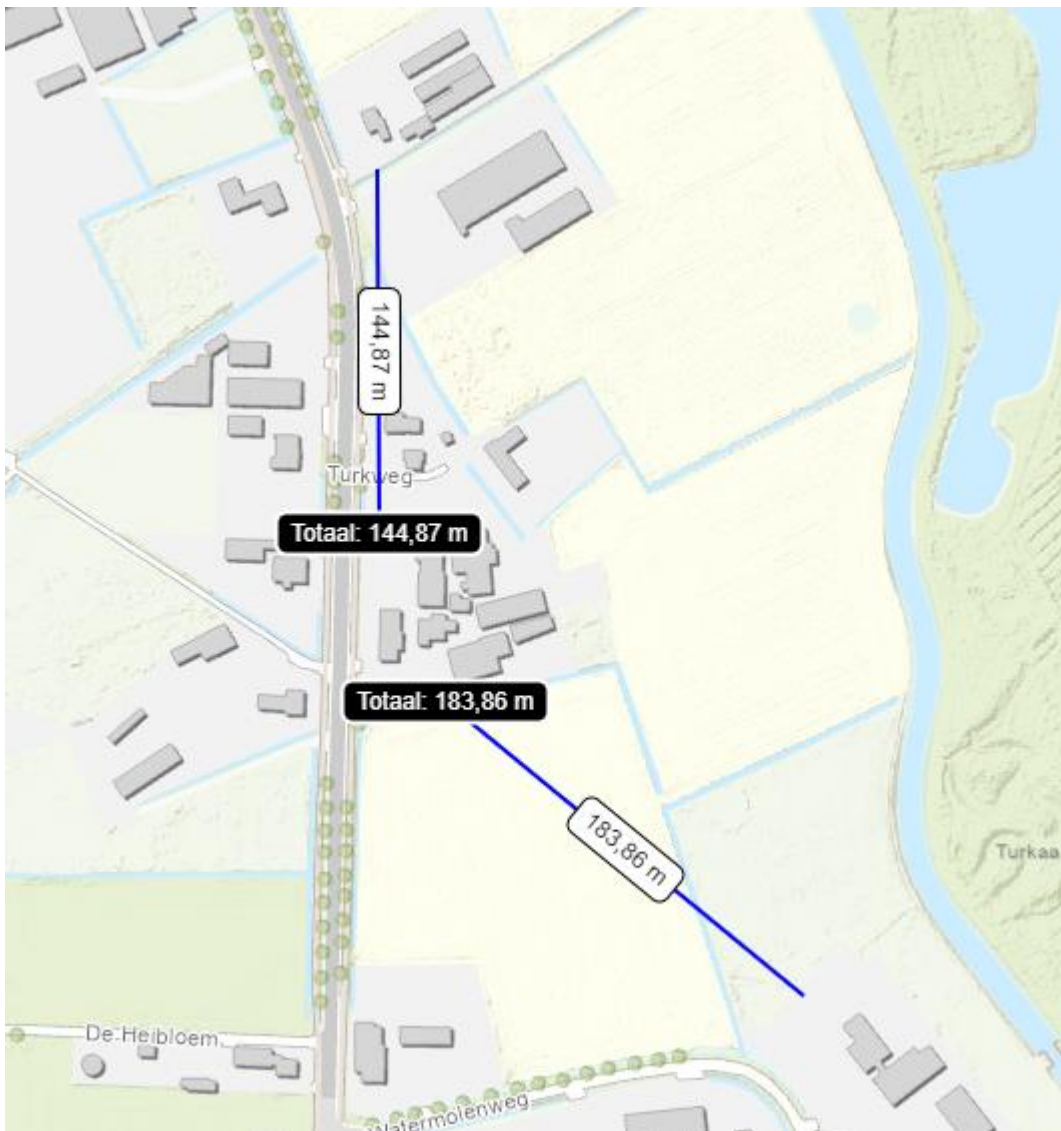
Met het saneren van de intensieve veehouderij op de locatie en het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning is toetsing op het gebied van bedrijven en milieuzonering omgekeerd van toepassing. In de omgeving van het plangebied is een agrarische locatie gelegen en is ten noorden een bedrijf met de bestemming agrarisch verwant gelegen:

- Molenstraat 43 – Agrarisch verwant. Dierenpension ca 140 meter
- Watermolenweg 5 – Agrarisch. Paardenhouderij circa 180 meter
- Molenstraat 42 – bedrijf. Detailhandel circa 200 meter
- Sprenkeleind 18-20 Bedrijf. Detailhandel en kantoor 200 meter

Als gekeken wordt naar de maximale mogelijkheden die de bestemmingen geven worden de bovenstaande afstanden niet dusdanig groter dat deze functies een bedreiging vormen voor de ontwikkeling op het plangebied.

In figuur 4-10 zijn de afstanden tot omliggende relevante functies met lijnen weergegeven.

Om te kunnen bepalen of de nieuwe woning enig overlast zou kunnen verwachten van bedrijven in de omgeving heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een handreiking bedrijven en milieuzonering uitgebracht. De handreiking (verwoord in een gids) geeft voor verschillende (type) bedrijven een voor gemeenten te hanteren richtafstand op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Een dierenpension komt in de gids voor en heeft als grootste richtafstand 100 meter op het aspect geluid gekregen. Een bedrijf dat zich toespitst op het fokken van paarden heeft in de gids een richtafstand van 50 meter voor het aspect geur gekregen. Detailhandel kent een grootste afstand op basis van planologische mogelijkheden van 30 meter.



Figuur 4-11: afstanden tot omliggende functies

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. De locatie voor de ruimte-voor-ruimte woning ligt op meer dan 100 meter van het dierenpension in de omgeving en op meer dan 50 meter van de paardenhouderij. Ook de afstand van 30 meter tot nabijgelegen detailhandel wordt ruimschoots gehaald. De nieuwe woning zal vanwege de ligging van andere woonbestemmingen in de buurt geen (grotere) vorm van belemmering betekenen voor (agrarische) bestemmingen in de omgeving.

4.14 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

4.14.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

4.14.2 Provinciaal waterplan 2016-2021

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende 6 jaar op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening.

Het Plan richt zich globaal op drie punten:

- Gezonde fysieke omgeving
- Veilige fysieke omgeving
- Groene groei

Ten aanzien van gezonde fysieke leefomgeving vormt de Provincie doelen om de bodem en waterkwaliteit te verbeteren en te borgen. Ook gezond zwemwater en oppervlaktewater komt aan de orde. De veilige fysieke omgeving richt zich met name op de meer traditionele rol van mens tegen het water en ziet toe op het beschermen van inwoners tegen het water. Het hoofdstuk groene groei richt zich ten slotte op de transitie naar een meer biobased economy.

4.14.3 Waterschap De Dommel

Eind 2015 heeft waterschap De Dommel haar waterbeheersplan 2016-2021 vastgesteld. Het plan werkt conform een 6-tal resultaten welke het waterschap in 2021 behaald wenst te hebben:

- Droge voeten
- Voldoende water
- Natuurlijk water
- Schoon water
- Mooi water
- Investerings

Tevens heeft het waterschap een aantal uitdagingen genoemd. Meest in het oog springend ten aanzien van onderhavig plan is "voldoende water voor landbouw en natuur". Het waterschap constateert in haar verzorgingsgebied dat verdroging een groeiend probleem is waar aandacht naar uit dient te gaan.

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan

wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc).
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt die noodzakelijk is voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

4.14.4 Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de woning is aangesloten op het bestaande rioleringsysteem.

Hemelwater

De nieuwe ruimte-voor-ruimte woning wordt voorzien van dakgoten en het daarmee opgevangen hemelwater wordt vervolgens afgekoppeld van het riool.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Bij een toename van het verhard oppervlakte dient beschouwd te worden of er een infiltratievoorziening noodzakelijk is voor hemelwater. Bij onderhavig initiatief is er sprake van een grote afname van het bebouwd oppervlakte. De ontwikkeling zal dan ook zonder meer bijdragen tot een betere waterhuishouding ter plaatse en een infiltratievoorziening is niet noodzakelijk.

Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond met voldoende bodemdoorlatendheid. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling gaat gepaard met een grote hoeveelheid sloop en aanplant van groen. Het slopen van bebouwing maakt dat meer oppervlakte ontstaat waar hemelwater kan infiltreren. Water zal lokaal en via de aanwezige sloten infiltreren. Het aanplanten van groen maakt het vasthouden van water eenvoudiger.



5. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade zijn geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. In de overeenkomst wordt ook gesproken over de landschappelijke inpassing.

5.2 Procedures

Het bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit wijzigingsplan opgenomen.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan wordt het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de volgende betrokken instanties: OMWB, provincie Noord-Brabant, waterschap Brabantse Delta, Rijkswaterstaat, brandweer, defensie, cultureel erfgoed, Gasunie en DNWG.

5.3 Ter visie legging

Het bestemmingsplan heeft vanaf **Datum** gedurende zes weken, tot en met **datum** na bekendmaking in de Hilverbode en de Staatscourant van **datum** ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Het bestemmingsplan is vastgesteld op datum.

5.4 Omgevingsdialoog

Vanwege de beperkingen die het coronavirus met zich meebrengt heeft de omgevingsdialoog per brief plaatsgevonden. Het initiatief is toegelicht in een brief aan de omgeving en er is gevraagd om ter kennisname te tekenen en aan te geven of men ook akkoord is met het initiatief. De brief is op 10 adressen in de omgeving van het plangebied bezorgd en op één adres na heeft iedereen gereageerd. Van de 9 ontvangen reacties hebben 8 adressen aangegeven positief tegenover de plannen van initiatiefnemer te staan, één adres heeft enkel een vinkje gezet bij "geïnformeerd".



6. Juridische toelichting

Dit plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" van de gemeente Hilvarenbeek ter plaatse van de Tongerloseweg 3 te Diessen.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een woonbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende Buitengebied 2014 van de gemeente Hilvarenbeek.

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt twee maal de bestemming wonen toegevoegd, eenmaal voor de bestaande bedrijfswoning en eenmaal voor de locatie van de ruimte-voor-ruimte kavel.

7. Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. AERIUS berekeningen
3. Quicksan flora en fauna
4. Standaard verantwoording veiligheidsregio
5. Bodemonderzoek
6. Berekening kwaliteitsverbetering
7. Ruimte-voor-Ruimte dossier
8. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
9. Omgevingsdialoog