

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Hilvarenbeek

Vossenhol ong. (naast nr. 24), Biest-Houtakker

DOCUMENTNUMMER: HILBIE024

DATUM: 27 oktober 2022



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Bestemmingsplan

Gemeente Hilvarenbeek

Vossenhol ong. (naast nr. 24), Biest-Houtakker

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

status: ontwerp

auteur:

Van Doormaal Advies B.V.

Meiraap 2B

5087 CS Diessen

T: 06-22357862

E: info@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doel.....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	8
2.2 Beschrijving huidige situatie	9
2.3 Beschrijving beoogde situatie	10
2.4 Parkeren	11
2.5 Verkeer	12
3 BELEIDSKADER	13
3.1 Inleiding.....	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	13
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	14
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	15
3.3 Provinciaal beleid	15
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)	19
3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)	19
3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)	19
3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)	19
3.3.7 Conclusie	20
3.4 Gemeentelijk beleid	20
3.4.1 Woonvisie en woningbouw in Biest-Houtakker	20
3.4.2 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	23
3.4.3 Bestemmingsplan Kern Biest-Houtakker	24
3.4.4 Beeldkwaliteit / Nota Ruimtelijke kwaliteit (Dorps bouwen)	24
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	27
4.1 Inleiding.....	27
4.2 Bodem	27
4.3 Waterhuishouding.....	28
4.4 Cultuurhistorie	32
4.4.1 Toetsingskader	32



4.5 Archeologie	34
4.6 Natuur	35
4.6.1 Relevante emissies.....	35
4.6.2 Wet stikstof.....	36
4.6.3 Natuurnetwerk Brabant en gebiedsbescherming	37
4.7 Flora en fauna	37
4.8 Wegverkeerslawaaï	43
4.9 Bedrijven en milieuzonering	44
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	45
4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)	46
4.10.2 Individuele geurhinder (voorgroundbelasting).....	47
4.11 Volksgezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen).....	49
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	49
4.11.2 Geitenhouderijen.....	50
4.12 Externe veiligheid.....	51
4.13 Luchtkwaliteit.....	52
4.14 Kabels en leidingen	55
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	55
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	57
5.1 Inleiding.....	57
5.2 Opbouw bestemmingsplan	57
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	58
6.1 Inleiding.....	58
6.2 Economische uitvoerbaarheid	58
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	59
7.1 Vooroverleg.....	59
7.2 Omgevingsdialoog.....	59
7.3 Zienswijzen.....	59
BIJLAGEN	60
1 Bodemonderzoek	60
2 Standaardadvies en Verantwoording groepsrisico Hilvarenbeek 2022	60
3 AERIUS gebruiksfase.....	60
4 Nota Ruimtelijke kwaliteit (Dorps bouwen).....	60



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen ten behoeve van het realisatie van één burgerwoning op het perceel gelegen ten noordoosten van de woning Vossenhol 24 te Biest-Houtakker, kadastraal bekend met nummer 1151, sectie N, gemeente Hilvarenbeek.

Initiatiefnemer heeft het beoogde perceel, hierna planlocatie, al reeds jaren in eigendom. Het voornemen om op de locatie een burgerwoning te realiseren kent een lange voorgeschiedenis. Initiatiefnemer heeft reeds op 3 april 1998 al principemedewerking van het college van destijds gekregen voor het realiseren van een burgerwoning op het perceel. Meer recentelijk op 25 november 2021 heeft de gemeente Hilvarenbeek wederom een positieve grondhouding ingenomen ten aanzien van de realisatie van een woning op het perceel.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen in de kern van Biest-Houtakker in de gemeente Hilvarenbeek en is kadastraal bekend met nummer 1151, sectie N, gemeente Hilvarenbeek.

Op onderstaande afbeelding is de situering van de planlocatie binnen de kern van Biest-Houtakker weergegeven.



Afbeelding 1: Luchtfoto situering planlocatie



1.3 Leeswijzer

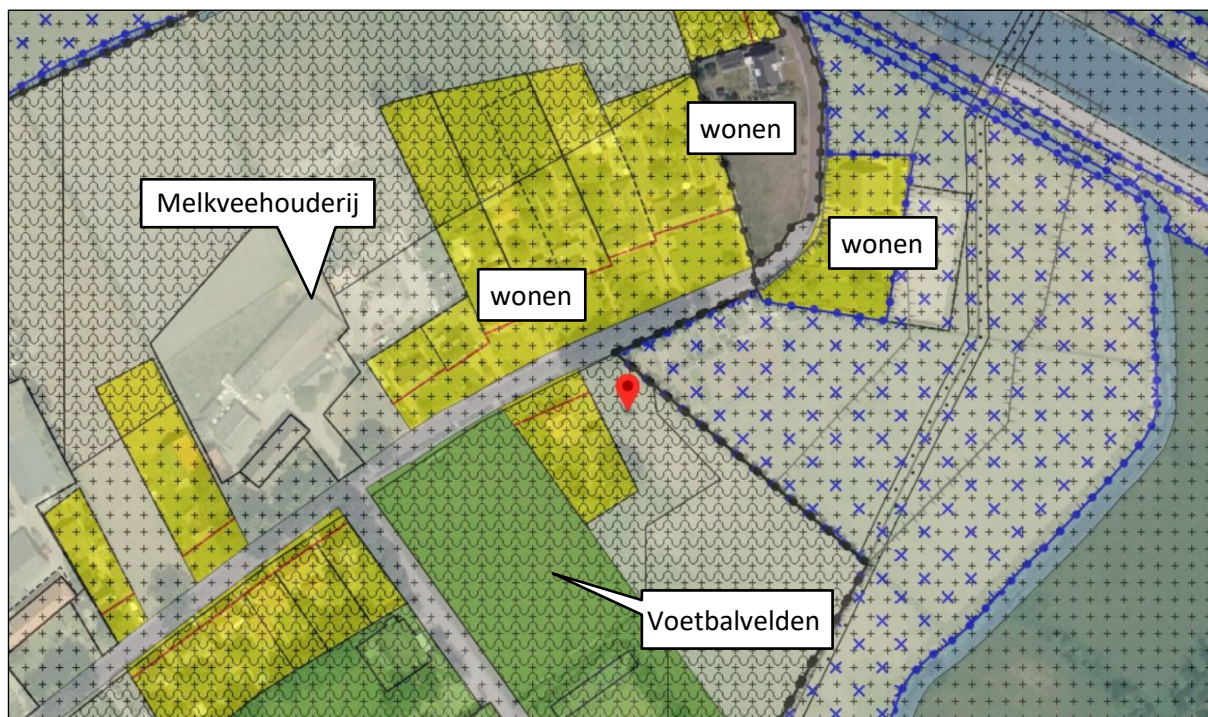
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording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



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de ruim opgezette woonclusters aan het Vossenhol, een enkel agrarisch bedrijf en de voetbalvelden van SVSOS. De planlocatie is aan de zuidzijde van het Vossenhol gelegen waar verderop sprake is van het beekdal van het spruitenstroompje.

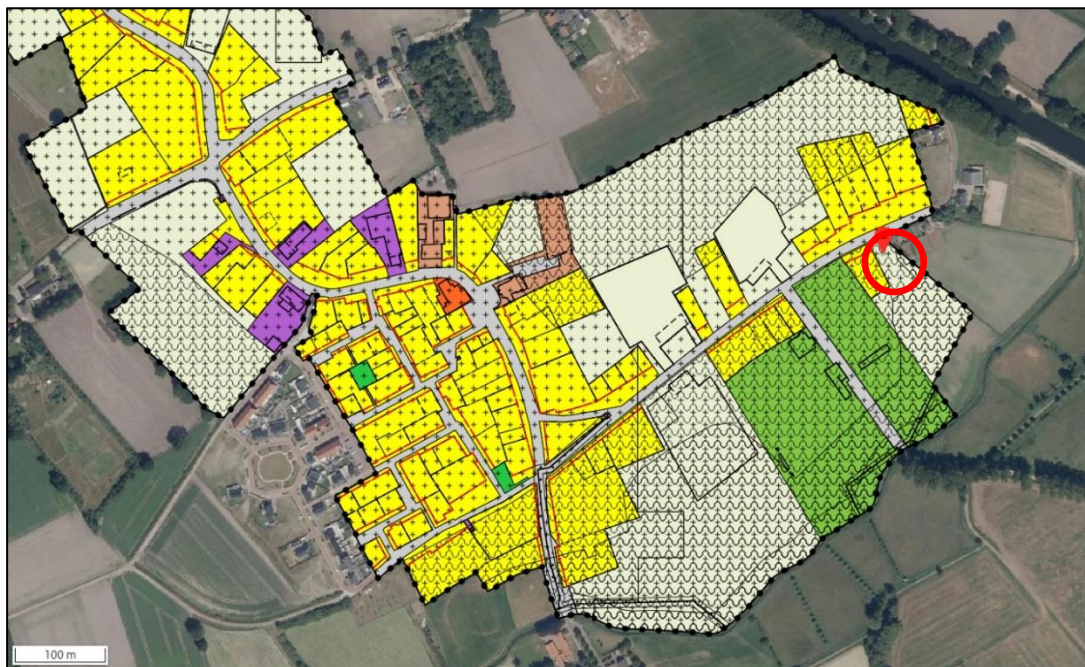


Afbeelding 2: Omliggende functies plangebied

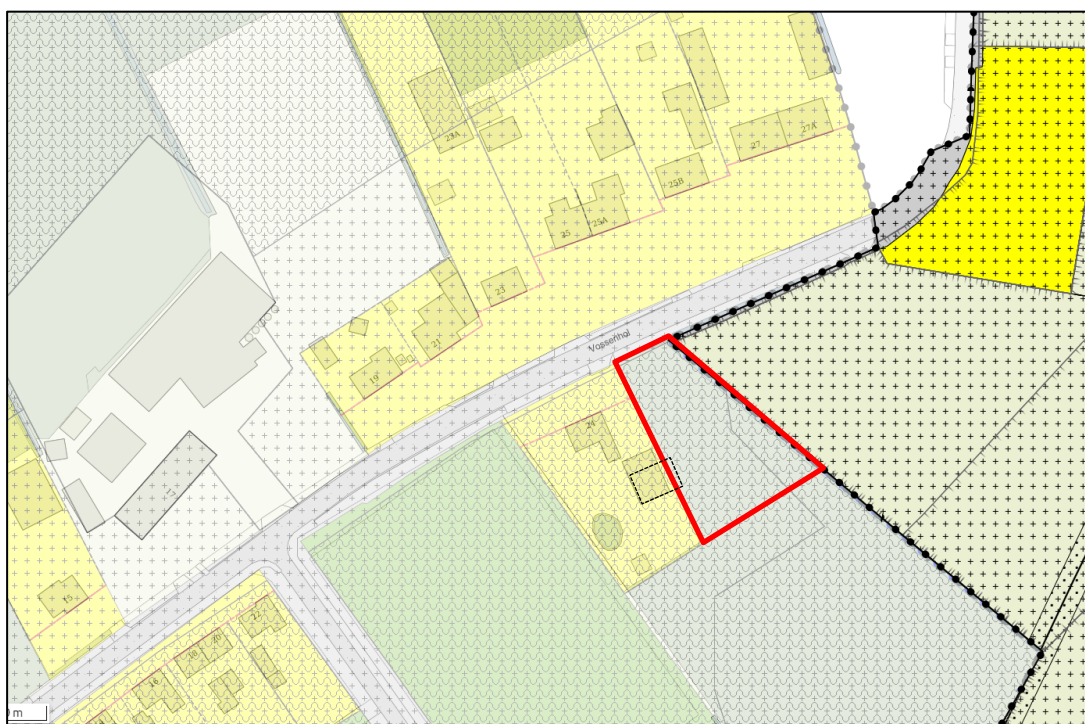


2.2 Beschrijving huidige situatie

De planlocatie maakt deel uit van het groter agrarische perceel: sectie N, nummer 1151, binnen de gemeente Hilvarenbeek. Momenteel is het perceel in gebruik als grasland. Op onderstaande afbeeldingen is de planlocatie weergegeven in het bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker'. De beoogde planlocatie heeft een diepte van circa 50 meter en een frontbreedte van circa 20 meter uitlopend naar circa 30-35 meter.



Afbeelding 3: Planlocatie in Bestemmingsplan Kern Biest-Houtakker

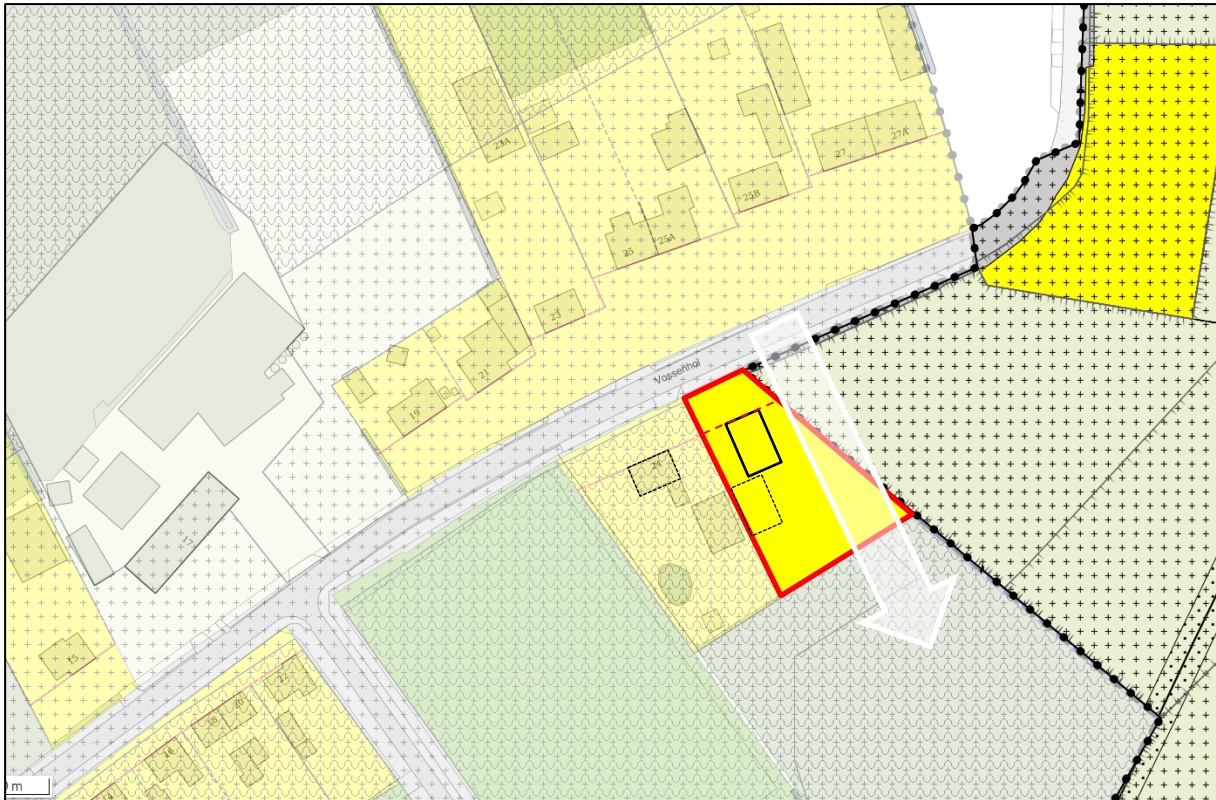


Afbeelding 4: Planlocatie in Bestemmingsplan Kern Biest-Houtakker



2.3 Beschrijving beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt binnen de planlocatie één levensloopbestendige woning gerealiseerd welke qua stedenbouwkundige verschijning aansluit bij de bestaande woonbebouwing aan het lint van het Vossenhol. De woning bestaat daarmee uit een sobere bouwvorm met één bouwlaag met kap. De kapvorm van de woning komt haaks te staan op het Vossenhol (kwartslag draaien ten opzicht van de weg). Tevens wordt het bijgebouw bij de woning ruimtelijk geclusterd (aangesloten) met het bijgebouw van de woning op nr. 24. Hierdoor wordt de zichtlijn naar het Spruitenstroompje behouden.



Afbeelding 5: Beoogde situatie

De beeldkwaliteit van de woning wordt afgestemd op de omgeving. Onderstaande foto's geven een impressie van de bestaande laanstructuur met enkele bomenrij aan de Vossenhol en de omliggende beeldbepalende woonbebouwing.



Afbeelding 6: Laanstructuur met enkele rij bomen ter hoogte van de planlocatie



Afbeelding 7: van links naar rechts: sobere bouwvorm van Vossenhol 19, 21 en 23

2.4 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan



worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Voor het bepalen van de nodige parkeerplaatsen wordt in het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018' door de gemeente Hilvarenbeek verwezen naar het 'Parkeerbeleidsplan Hilvarenbeek 2015 - 2020'. De parkeernormen in het parkeerbeleidsplan vinden zo veel als mogelijk aansluiting bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. Voor een vrijstaande woning in 'rest bebouwde kom' geldt een minimale parkeernorm van 1,9 en een maximale parkeernorm van 2,7. Uitgaande van de maximale parkeernorm zijn voor de woning afgerond drie parkeerplaatsen noodzakelijk.

Het plangebied is voldoende groot om te voorzien in drie parkeerplaatsen.

Conclusie

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

2.5 Verkeer

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

Beoordeling

Met het plan wordt een burgerwoning aan het Vossenhol toegevoegd. Het Vossenhol is vanaf de Kanaaldijk een situatie binnen de bebouwde kom met een maximale snelheid van 30 km/u. De (lichte) verkeersbewegingen aan de Vossenhol nemen door het plan toe. Zware verkeersbewegingen zijn niet aannemelijk ten gevolge van het plan.

De planlocatie biedt voldoende ruimte om parkeren op eigen erf te faciliteren. Ook met het manoeuvreren van de auto's op het eigen erf wordt rekening gehouden zodat auto's niet hoeven te steken op de Vossenhol.

Op basis van CROW publicatie 317 dient te worden uitgegaan van 8,6 ritten per vrijstaande woning/etmaal.

De locatie is direct ontsloten aan de Vossenhol, zijnde een rustige erftoegangsweg (hoofdwegen in Biest-Houtakker zijn Akkerstraat en Biestsestraat). Het Vossenhol en aansluitende wegen hebben voldoende capaciteit om de verkeerstoename van licht verkeer doelmatig te verwerken.

Conclusie

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

Het aspect 'verkeer' staat het planvoornemen niet in de weg.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

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



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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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



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

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van het realiseren van één regulier burgerwoning. Op basis van jurisprudentie mag worden aangenomen dat dit aantal niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling.

Van de realisatie van 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), is eerder besloten dat dit niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

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

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

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

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



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

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van een woning binnen de bebouwde kom, in een gebied dat hiervoor passend wordt geacht op basis van de provinciale verordening, gemeentelijke structuurvisie en woonvisie.

Daarbij wordt de zichtlijn op het Spruitenstroompje behouden, wat bijdraagt aan een gevarieerder landschap.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

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

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

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

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

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de



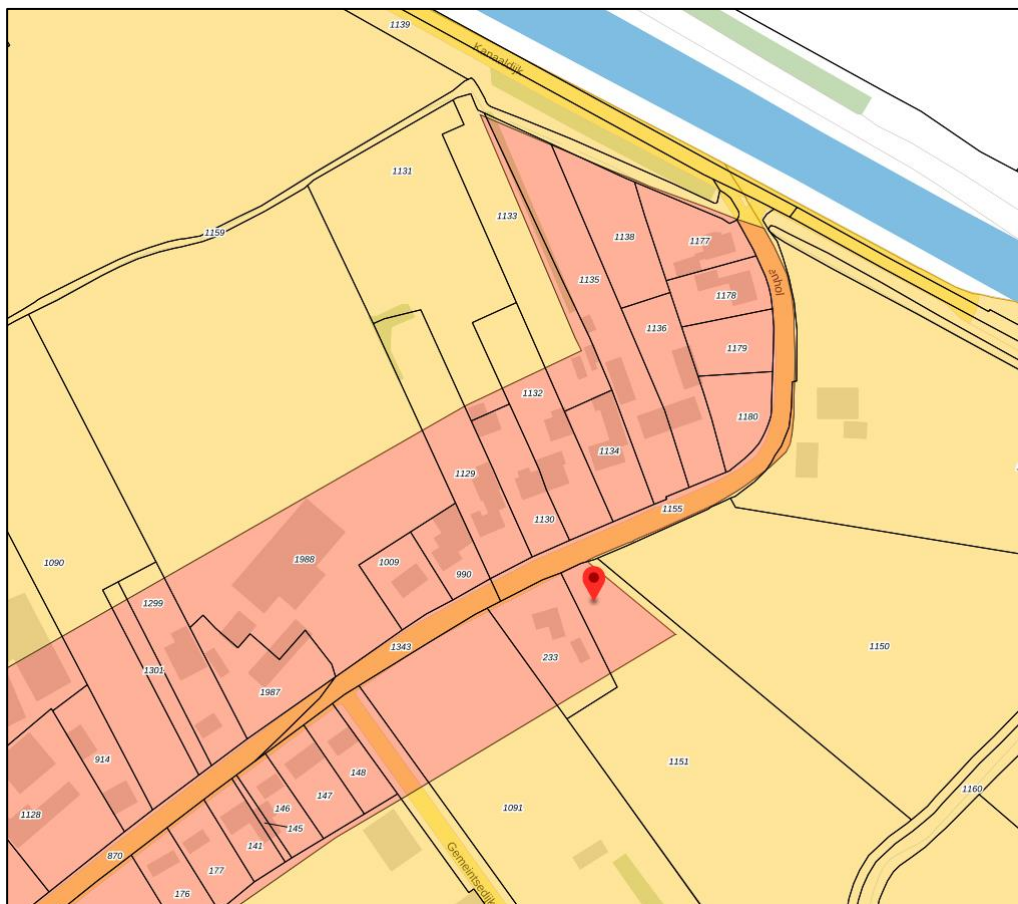
Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

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

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

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de verordening is de planlocatie gelegen in de kern van Biest-Houtakker en opgenomen in het 'Stedelijk gebied' zoals weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 8: Uitsnede lov

Het plangebied is onderdeel van het stedelijke gebied. In beginsel zijn daar conform artikel 3.42 lov woningen toegestaan, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. Hieronder is dit artikel overgenomen en wordt aan de voorwaarden getoetst.

Artikel 3.42 - duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1



Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*

Onderhavig planvoornemen past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4.

- b. *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Onderhavig planvoornemen zorgt voor een woningbouwontwikkeling welke op een stedenbouwkundig passende manier de oostrand van de kern 'afrond'. De ontwikkeling voldoet minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*

Het plan beoogt per definitie een goede, veilige en gezonde leefomgeving met respect voor het buitengebied. Zoals in de Woonvisie 2020-2030 van de gemeente Hilvarenbeek is aangegeven, zijn voor de kern Biest-Houtakker nagenoeg geen inbreidingslocaties aanwezig welke het dorpse woonmilieu niet aan zouden tasten. Woningbouw op uitbreidingslocaties zoals Beverakkers is daarom voorstelbaar. De planlocatie is daarmee uniek en zorgt voor duurzame verstedelijking in de vorm van inbreiding binnen de bestaande contouren van de bebouwde kom (onnodige versterking van het buitengebied wordt hierdoor voorkomen). Het beoogde plan doet dit zonder het aantasten van het dorpse woonmilieu.

- b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*

Zorgvuldig ruimtegebruik wordt nagestreefd door te bouwen binnen het stedelijk concentratiegebied én binnen de contouren van de bebouwde kom. Daarnaast wordt compact gebouwd en wordt de kernrand landschappelijk verantwoord afgerond.

- c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*

De woning wordt gasloos gebouwd en zoveel als mogelijk zijnde nul-op-de-meter.

- d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*

Binnen het plangebied is voldoende ruimte om de gevolgen van klimaatverandering te waarborgen. Tevens wordt hemelwater binnen het plangebied opgevangen.

- e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*

Door de ligging van het plangebied kan makkelijk worden aangesloten op de reeds aanwezige openbare infrastructuur aan de Biestsestraat. De locatie is op circa 550 meter gelegen van de bushalte bij de kerk (7 minuten loopafstand). Ter vergelijking, de nieuwe wijk Beverakkers V is gelegen op eveneens 550 tot 600 meter tot deze dichtstbijzijnde bushalte.

- f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Onderhavig planvoornemen is een particulier initiatief. Hierdoor is realisatie op zeer korte termijn mogelijk. Dit is positief voor het verspreiden op de markt komen van woningen in Biest-Houtakker.

Ook zorgt dit voor continuïteit van het oostelijk deel van Biest-Houtakker als woon- en verblijfslocatie. Tevens wordt de kernrand op een landschappelijk passende manier 'afgerond' en wordt de verbinding met het buitengebied behouden. Doordat het een kleinschalig initiatief betreft aan de oostzijde, geeft het plan een mooie wisselwerking met het grotere



woningbouwproject Beverakkers V aan de westzijde, zodat woningen binnen Biest-Houtakker geconcentreerd blijven rondom het centrum (Ome Toon, Basisschool, kerk) en verspreid op de markt komen. Dit draagt bij aan een duurzaam opgebouwde woningmarkt en concurrentiekracht van Biest-Houtakker, gemeente Hilvarenbeek en de Provincie Noord-Brabant.

3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

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

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

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing (binnen bestaande stedelijk gebied).

Het beoogde plan ziet toe op een ontwikkeling die plaatsvindt binnen de bestaande contouren van de kern van Biest-Houtakker. Ten aanzien van de realisatie van de extra woning wordt qua diepte aangesloten bij het naastgelegen woonperceel van de woning Vossenhol 24. Door het plan ontstaat een “kleinschalig” woonperceel (<1.500 m²) aan de rand van de kern en is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

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

3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- 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.

Door actief de factor tijd 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. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

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



Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap niet noodzakelijk is. Initiatiefnemer draagt voor uitvoering van het plan wel een financiële 'kwaliteitsbijdrage' af aan de gemeente Hilvarenbeek.

3.3.7 Conclusie

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie en woningbouw in Biest-Houtakker

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 5 juni 2019 de Woonvisie 2020-2030 vastgesteld. De gemeente Hilvarenbeek blijkt een aantrekkelijke gemeente te zijn om te wonen. De woningvraag is daardoor groter dan het aanbod. Door de economische groei en lage rentestand is het aantrekkelijk geworden om te verhuizen. Er is daardoor een grote vraag naar woningen. De bouwproductie blijft hierbij nog achter. De provincie Noord-Brabant gaat er vanuit dat met name de komende tien jaar de woningbehoefte nog zal toenemen (voor Hilvarenbeek ongeveer +500 woningen). Daarbij wordt er van uitgegaan dat het aantal vestigers en vertrekkers in de gemeente elkaar in evenwicht houden. De praktijk van de laatste jaren is echter dat de gemeente Hilvarenbeek met een sterk vestigingsoverschot te maken heeft. Dit zorgt voor een toenemende druk op de woningmarkt.

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

Het is niet reëel om uit te gaan van alleen de lokale woningvraag. Er zal meer gebouwd moeten worden om zowel vestigers als eigen inwoners van voldoende woningaanbod te voorzien. Alleen dan kan het gevarieerde woningaanbod gecreëerd worden waarbij voor iedere doelgroep een woning binnen de gemeente te vinden is. Dit betekent dat de gemeente Hilvarenbeek de komende jaren meer ruimte wil geven voor woningbouw.

Ten behoeve van de gestelde doelen in de Woonvisie heeft de gemeente Hilvarenbeek enkele maatregelen opgesteld:

- In elke kern van de gemeente moet ruimte zijn voor woningbouw om in te spelen op de woningbehoefte (mits aantoonbaar) en kernen leefbaar en vitaal te houden;
- Om in te kunnen spelen op de grote woningvraag worden de plannen vooral getoetst op hun bijdrage aan de kwalitatieve opgaven binnen de gemeente. Met de provincie en regiogemeenten wordt overleg gevoerd over de woningbouwopgave om tot zorgvuldig ruimtegebruik te komen;
- De gemeente biedt ruimte om (waar mogelijk en passend bij de woonomgeving) woningbouw op inbreidingslocaties en (waar nodig om te voorzien in de behoefte en behoud van het woonmilieu) woningbouw op aan de randen van onze kernen te realiseren. Het afronden van Gelderakkers II vormt een belangrijk onderdeel in het bewerkstelligen van deze ambitie;
- Nieuwe woningbouwinitiatieven worden kwalitatief getoetst aan de beoordelingscriteria.

Beoordeling

Deze woonvisie schets diverse problemen die spelen in Biest-Houtakker rondom woningbouw en leefbaarheid van het dorp. Hieronder worden deze genoemd, waarbij tevens wordt aangegeven hoe het planinitiatief hier mee rekening houdt (dikgedrukt):



1. *Nauwelijks inbreidingsmogelijkheden in specifieke kernen (Biest-Houtakker, Haghorst).* De visie stelt dat een belangrijk deel van de kwalitatieve vraag niet of nauwelijks op inbreidingslocaties is te realiseren. Bijvoorbeeld als “we” in de behoefte voor grondgebonden woningen willen voorzien. Bovendien is het aantal potentiële inbreidingslocaties niet onbeperkt, zeker als we ons huidige zo gewaardeerde dorpse woonmilieu willen behouden. Dit spanningsveld geldt voor de kleinere kernen, met name Biest-Houtakker en Haghorst, nog sterker dan voor Hilvarenbeek en Diessen. In de kleinere kernen is de kwalitatieve behoefte relatief sterk gericht op grondgebonden woningen en zou verdichten op inbreidingslocaties een grotere aantasting vormen voor het dorpse woonmilieu dan in de twee grotere voorzieningskernen. Verder wordt gesteld dat zeker in de kleinere kernen, om (als dat nodig is) woningen aan de randen van de kern toe te voegen om in te kunnen spelen op een specifieke kwalitatieve behoefte.

De visie stelt dat inbreiding in Biest-Houtakker redelijkerwijs (zonder afbreuk te doen aan het dorps karakter) niet meer mogelijk is. Het toevoegen van woningen aan de randen van de kern is voorstelbaar. Het plan ziet toe op het toevoegen van één woning binnen de bebouwde kom. Het is daarmee een inbreidingslocatie. Hierdoor worden de basisprincipes van de ruimtelijke ordening, zoals ‘zuinig ruimtegebruik’ nagestreefd.

2. *Nieuwe woningen moeten gefaseerd op de markt komen.* De visie acht dit belangrijk zodat er een continue bouwstroom is en de markt niet overstelpt wordt met een te groot aantal nieuwe woningen op korte termijn.

Op het moment van het schrijven van dit principeverzoek staan er 0 (lees: “nul”) woningen in de verkoop in Biest-Houtakker, deze situatie (laag woningaanbod) doet zich al enkele maanden voor. Er zijn momenteel geen bouwkvavels beschikbaar. Hierdoor is momenteel geen sprake van een gefaseerde toevoeging van nieuwbouwlocaties. Het woningaanbod vanuit de woningbouwplannen van Beverakkers V en Vossenhol 17 is grootschalig. Onderhavig plan met één woning heeft nagenoeg geen invloed op het woningaanbod van deze plannen en zorgt juist voor het meer verspreid op de markt komen van woningen in Biest-Houtakker.

3. Biest-Houtakker is van oorsprong een boerendorp, maar is in de loop der tijd meer een forensendorp geworden. De ruime grondgebonden woningen in het dure segment zijn aantrekkelijk gebleken voor vestigers met een hoog inkomen uit omliggende gemeenten. Deze instroom van vestigers is ook goed voor de leefbaarheid en vitaliteit van Biest-Houtakker.

Het plan draagt hier aan bij door een vrijstaande woning te beogen op een ruim maar toch beperkt perceel. Hierdoor is de woning geschikt voor instroom van vestigers of voor doorstromers uit het dorp (zelfbouwers) en wordt bijgedragen aan de kwantitatieve bijdrage aan woningen in het dorp. Doordat de planlocatie is gelegen aan oostzijde is sprake van een evenwichtige uitbreiding van de kern in samenhang met de ander woningbouwlocaties.

4. De visie stelt dat nieuwe woningbouwinitiatieven kwalitatief worden getoetst aan onderstaande beoordelingscriteria.



1. Locatiecriteria
 - a. Bijdrage aan oplossen van leegstand of ander ruimtelijk knelpunt?
 - b. Bijdrage aan versterken ruimtelijke kwaliteit?
 - c. Voorziet het initiatief in zorgvuldig ruimtegebruik?
2. Stedenbouwkundige criteria
 - a. Passen massa en dichtheid in de omgeving?
 - b. Voorziet het initiatief in voldoende parkeermogelijkheden?
 - c. Voorziet het initiatief in een duurzame invulling van de ruimte?
 - d. Voldoet het initiatief aan de nota Dorps Bouwen?
3. Invulling kwalitatieve behoefte
 - a. Voldoet het initiatief aan de geïnventariseerde behoefte uit de woonvisie?
 - b. Worden woningen levensloopgeschikt gerealiseerd?
 - c. Is er sprake van een vernieuwend / actueel woonconcept?
 - d. Is de behoefte van het concrete initiatief aantoonbaar middels een recent uitgevoerd onderzoek?

Het plan wordt hieronder getoetst aan de criteria:

Locatiecriteria

Ad 1 sub a: het plan draagt bij aan het oplossen van een “ruimtelijk knelpunt” door te voorzien in een inbreidingslocatie zonder het aantasten van het woonmilieu binnen de kern Biest-Houtakker. Onzorgvuldig ruimtegebruik van het buitengebied wordt hiermee voorkomen.

Ad 1 sub b: het plan versterkt de ruimtelijke kwaliteit door de kern aan de oostzijde “af te ronden” op welke manier het perceel landschappelijk wordt ingepast dient nader te worden afgestemd.

Ad 1 sub c: het plan voorziet in zuinig ruimtegebruik door gebruikt te maken van een inbreidingslocatie.

Stedenbouwkundige criteria

De massa en dichtheid van de beoogde woning worden een-op-een overgenomen van de naastgelegen woning Vossenhol 24. Hierdoor ontstaat een evenwichtig straatbeeld. Parkeren wordt voorzien op eigen erf. Het perceel is hiervoor van voldoende grootte. Door te bouwen op een inbreidingslocatie voorziet het initiatief in een duurzame ontwikkeling van de ruimte. De beoogde woning zal voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld “(HISTORISCH) DORPS BEBOUWINGSLINT” van de Nota Dorps Bouwen. De voorwaarden worden vastgelegd in de regels en verbeelding van het op te stellen bestemmingsplan.

Invulling kwalitatieve behoefte

Het plan voorziet in één vrijstaande woning welke levensloopbestendig wordt uitgevoerd. Het plan voldoet hiermee aan de geïnventariseerde behoefte uit de woonvisie. Daarnaast doet het plan met maar één woning geen afbreuk aan de andere woningbouwplannen in Biest-Houtakker. Gezien sprake is van een forenzendorp en nieuwe vestigers nog steeds noodzakelijk zijn voor de leefbaarheid is het toevoegen van een vrijstaande woning binnen het dorp voorstelbaar. Wanneer wordt gekeken naar de opbouw van het dorp en het bebouwingslint Vossenhol is tevens qua locatie hier een vrijstaande woningen gewenst aan het lint.

5. *Groei voor leefbaarheid in de kernen: Met ‘migratiesaldo 0’ kan Hilvarenbeek niet mee uit de voeten (Leefbaarheid, vitaliteit kleine kernen).*

Voor de leefbaarheid van Biest-Houtakker is groei noodzakelijk voor het duurzaam voortbestaan van de voorzieningen. Het plan kan op korte termijn hierin voorzien.

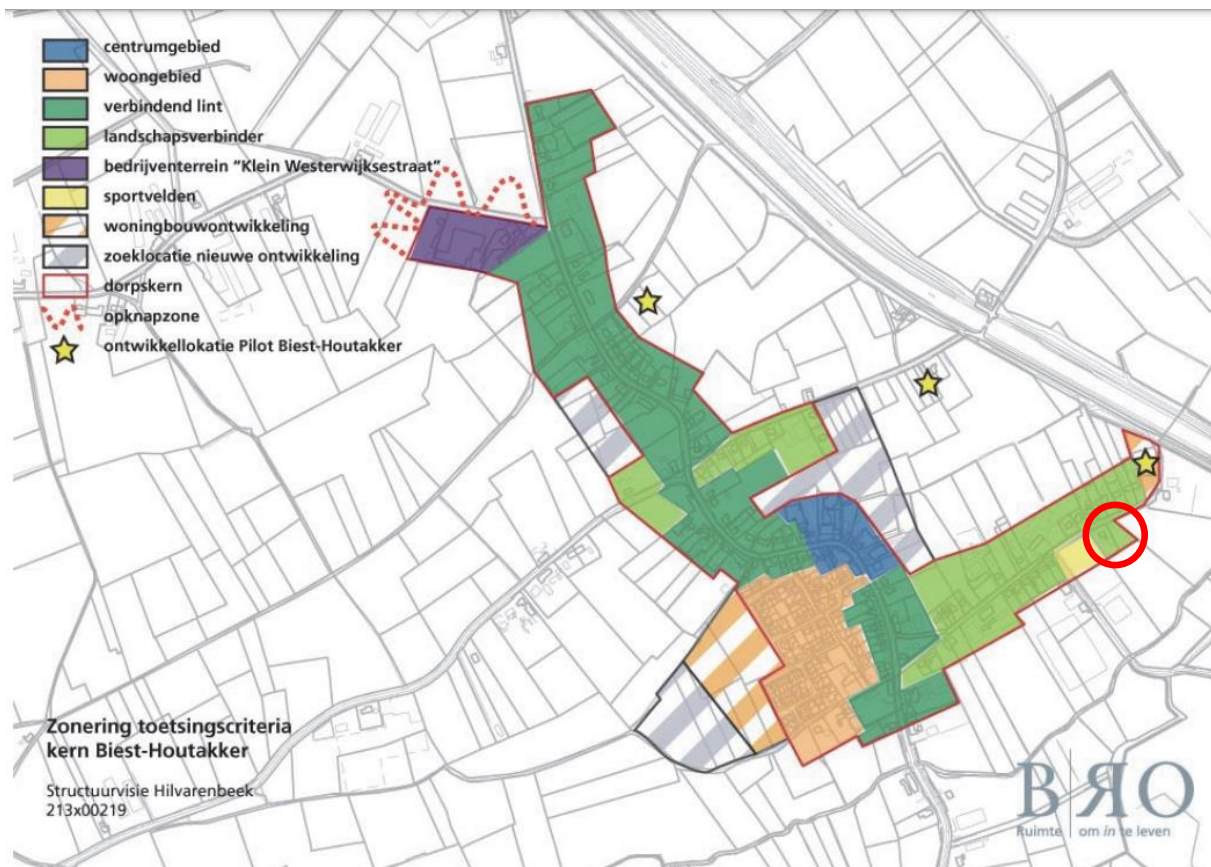


3.4.2 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. In de structuurvisie worden voor kernen beleidsuitgangspunten geformuleerd voor behoud van het ruimtelijk karakter van de dorpen, die hieronder kort worden weergegeven. Alle dorpen hebben, historisch bepaald, een directe ruimtelijke en functionele relatie met het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Een belangrijk aspect van het ruimtelijk karakter is de visuele relatie die de dorpen op veel plaatsen met het landschap hebben. Het behoud van het kleinschalige en diverse karakter van de dorpen is een kerntaak van de gemeente. De gemeente ziet als haar basisverantwoordelijkheid het behouden van de ruimtelijke karakteristiek van haar gemeente. Hierbij hanteert zij onderstaande criteria voor de dorpen:

- behoud van de waarden die kenmerkend zijn voor het ontstaan van de gemeente en specifiek zijn per kern. Van belang hierbij is de ruimtelijke structuur, beeldbepalende elementen, routing, zichtlijnen en cultuurhistorie. Uitgangspunt hierbij is onder andere het hanteren van een maximale bouwhoogte van 2,5 laag bij nieuwe initiatieven. Slechts onder voorwaarden, kan hiervan worden afgeweken. Van deze mogelijkheid is sprake indien dit bij de toetsingscriteria bij de zone benoemd is;
- behouden en versterken van de groene, kleinschalige en diverse uitstraling;
- sterke groene/blauwe randen rondom het bebouwd gebied en met een visuele relatie (openheid) met het buitengebied.
- openbare ruimte die recreatief / functioneel bruikbaar is voor de inwoners van Hilvarenbeek alsook recreatieve bezoekers.



Afbeelding 9: Zonering kern Biest-Houtakker



De planlocatie behoort ruimtelijk gezien tot de structuur van de 'landschapsverbinder' (lichtgroene kleur). Voor het beoogde plan zijn onderstaande criteria van belang uit de omschrijving van de landschapsverbinder.

Ruimtelijk karakter

1. *De initiatieven, moeten de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte en bouwmassa met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt;*
2. *Voorkomen worden dat er aan de linten grote aaneengesloten gebouwen worden gerealiseerd. Aaneengesloten bebouwing moet zich beperken tot de maat van de gevellengtes in de directe omgeving. Ontwikkeling van achtererven dient voorkomen te worden;*

Wonen

1. *Ten aanzien van wonen zijn geen nadere criteria ten aanzien van doelgroepen, of woonvormen opgenomen;*
2. *Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen dient verder in algemene zin, voldaan te worden aan het gestelde in de woonvisie;*

Mobiliteit

1. *Nieuwe initiatieven dienen te voldoen aan de CROW-normering voor parkeren;*

Beoordeling:

Het plan voorziet in de realisatie van één levensloopbestendige woning. De woning is qua gevellengte ondergeschikt aan de omliggende woningen, wat passend is als afronding van de dorpsrand. Gezien de beperkte frontbreedte van het perceel welke breder uitloopt, het met een kwartslag draaien van de woningen én clustering van het bijgebouw, is voldoende doorzicht naar het achterliggende landschap (Spruitenstroompje) gewaarborgd. De bouwvorm bedraagt één bouwlaag met kap. De maximale bouwhoogte evenals voor de naastgelegen woning beperkt worden tot 8 meter. De woning wordt hierdoor grondgebonden en gesitueerd in een zelfde ruimtelijke structuur als omliggende woningen.

Het perceel biedt voldoende ruimte voor minimaal 3 parkeerplaatsen. Hierdoor wordt voldaan aan de CROW-normering voor een vrijstaande koopwoning.

Zoals in voorgaande paragraaf verder is beoordeeld draagt het plan bij aan het gestelde in de woonvisie.

3.4.3 Bestemmingsplan Kern Biest-Houtakker

Het vigerend bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker', in dit bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om de huidige agrarische bestemming om te zetten naar wonen. Een plaatselijke herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

3.4.4 Beeldkwaliteit / Nota Ruimtelijke kwaliteit (Dorps bouwen)

De planlocatie is in de Nota Ruimtelijke kwaliteit gelegen in het historische bebouwingslint Vossenhol. Hiervoor zijn specifieke kenmerken opgesteld.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Historische bebouwingslinten zijn de eerste bebouwingsconcentraties langs historische verbindingswegen. Rond een aantal van deze linten hebben zich de huidige dorpen en steden ontwikkeld. Meestal is het lint langs een belangrijke route ontstaan.



De bebouwing is perceelsgewijs tot stand gekomen waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. De rooilijn is dikwijls individueel bepaald en hierdoor verspringend. De bebouwingsstructuur is open, met veel doorzichten naar het achterliggende gebied. De huidige mate van open- en geslotenheid is leidend voor veranderingen. De openbare ruimte, de straat en de begeleidende bomen enerzijds en anderzijds de voortuinen of de aanstrating en stoep zijn bepalend in het straatbeeld en zorgen voor de samenhang. Hierdoor vormen de perceelsgewijze, individuele invullingen één straatwand terwijl ze onderling veel van elkaar verschillen. De kavels hebben vaak diepe achtertuinen en kleine of geen voortuinen. Woningen, kleine ambachtelijke werkplaatsen, winkels, horeca en boerderijen zijn de diverse functies die je aantreft in de lintbebouwing. Soms heeft een functieverandering plaatsgevonden. Als dit heeft plaatsgevonden met behoud van de oorspronkelijke bebouwingsmassa wordt dit niet als storend ervaren

Bebouwing op zich

De bebouwing in de historische bebouwingslinten is zeer divers van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdperiodes. Samenvoegingen van individuele bouwmassa's komen zelden voor en zijn dan vaak een verstoring van het straatbeeld. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met langskap. Soms is er sprake van intensievere bebouwing richting het centrum. De percelen zijn smaller en de woningen hebben veelal een dwarskap. Kenmerkend is de brede en lange massa waarbij horizontaliteit bepalend is voor de opbouw van de gevel. De raamopeningen zijn echter verticaal opgebouwd.

Materiaal, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, soms gestukadoord, het dak is bedekt met riet of pannen. De detaillering van de bebouwing is afhankelijk van de ontstaansperiode. Men treft diverse ornamenten, detailleringen in het metselwerk (strek- en rollagen) en diverse gevelbeëindigingen aan. Kenmerkend is het contrast tussen de kleur van het metselwerk en die van de kozijnen.

Criteria

Ligging

- het dorpse en historische karakter van de gebieden behouden en versterken
- de rooilijnen verspringen ten opzichte van elkaar
- de bebouwing is halfopen, met doorzichten naar het achtergebied, en perceelsgewijs ontwikkeld.
- hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte.

Massa

- perceelsgewijze opbouw; samenvoegingen van percelen zijn niet gewenst.
- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- de bouwmassa's en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het gebied
- gebouwen hebben overwegend een a twee bouwlagen met kap
- de begane grondlaag van het gebouw is afgestemd op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel
- de gevel van de bovenbouw is afgestemd op de hoofdmassa
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume

Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig
- fijne detaillering wordt benadrukt in kleine elementen als gootklossen, belijning en baksteenpatronen in het gevelvlak
- gevels hebben een verticale geleding
- gevels zijn bij voorkeur voorzien van een stenen plint



- daken hebben een houten overstek of een gemetselde beëindiging
- dakkapellen, lijsten en dergelijke zijn zelfstandige ondergeschikte elementen en in maatvoering en architectuur afgestemd op de hoofdmassa

Materiaal- en kleurgebruik

- materiaalgebruik is traditioneel.
- gevels zijn in principe van rode of bruine baksteen. Pleisterwerk of wit gevelschilderwerk is ook mogelijk
- hellende daken zijn gedekt met keramische pannen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- het kleurgebruik is traditioneel en terughoudend.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Voor de planlocatie is een bodemonderzoek uitgevoerd welke is toegevoegd als bijlage. Hieruit blijkt dat op de onderzoekslocatie geen sprake is (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de beoogde bestemmingswijziging en bouw van een woning ter plaatse. Verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Op basis van het vooronderzoek is de locatie eveneens onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem.



Conclusie

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

4.3 Waterhuishouding

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

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

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek



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

Beoordeling

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

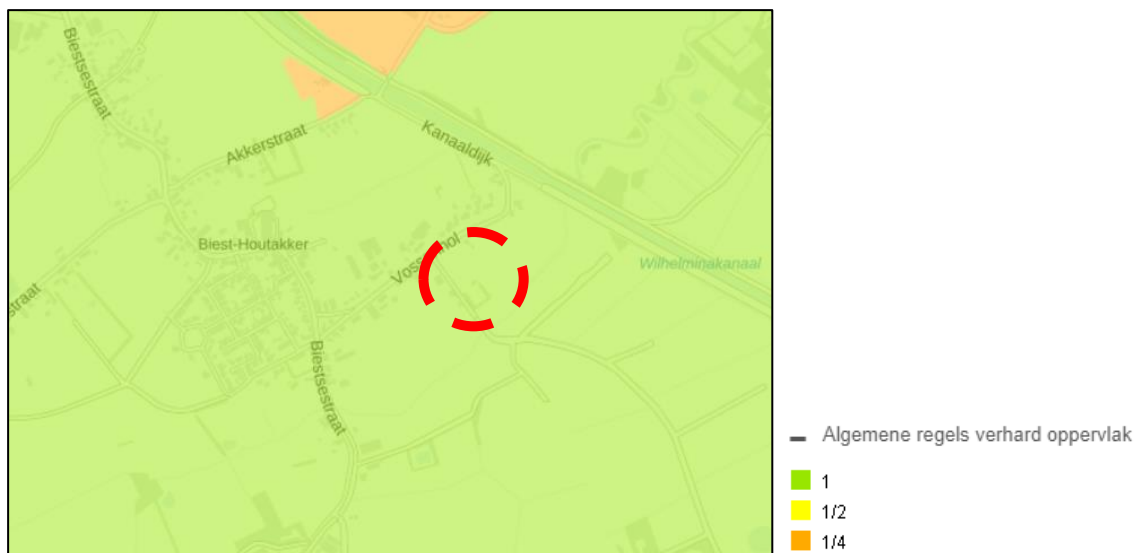
Voor de woning wordt 400 m² verhard oppervlak verwacht (100 m² woning, 200 m² erfverharding en 100 m² bijgebouw).

De vereiste compensatie wordt berekend door het te verharderen oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met de gevoeligheidsfactor en een waterschijf van 60 mm (0,060 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

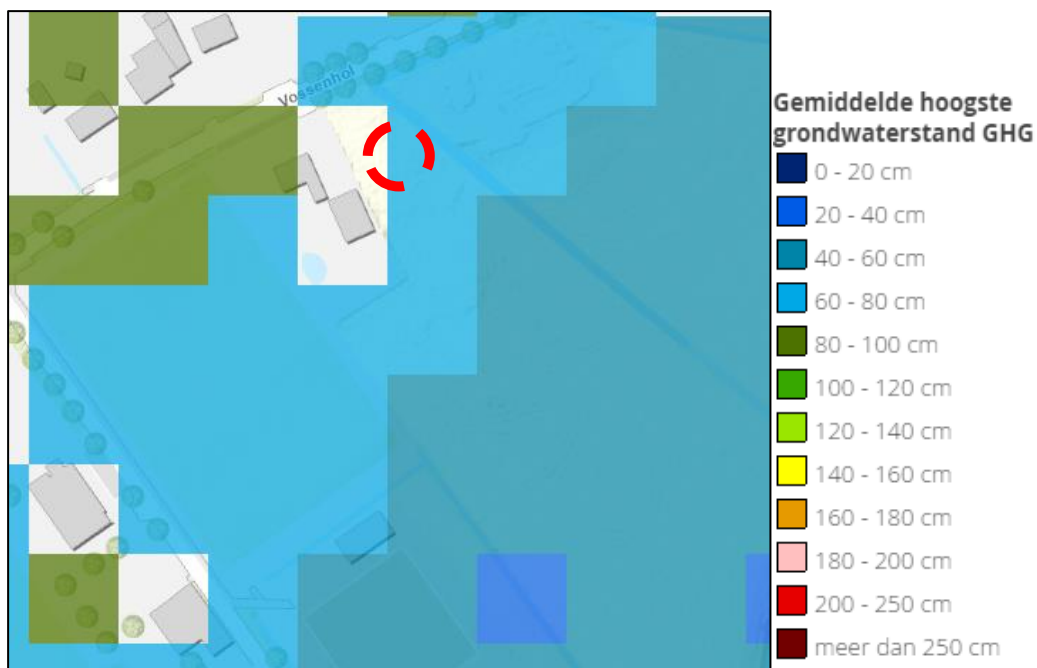
Benodigde compensatie (in m³) =

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

De benodigde compensatie binnen de planlocatie betreft dus: 400 x 1 x 0,06 = 24 m³.



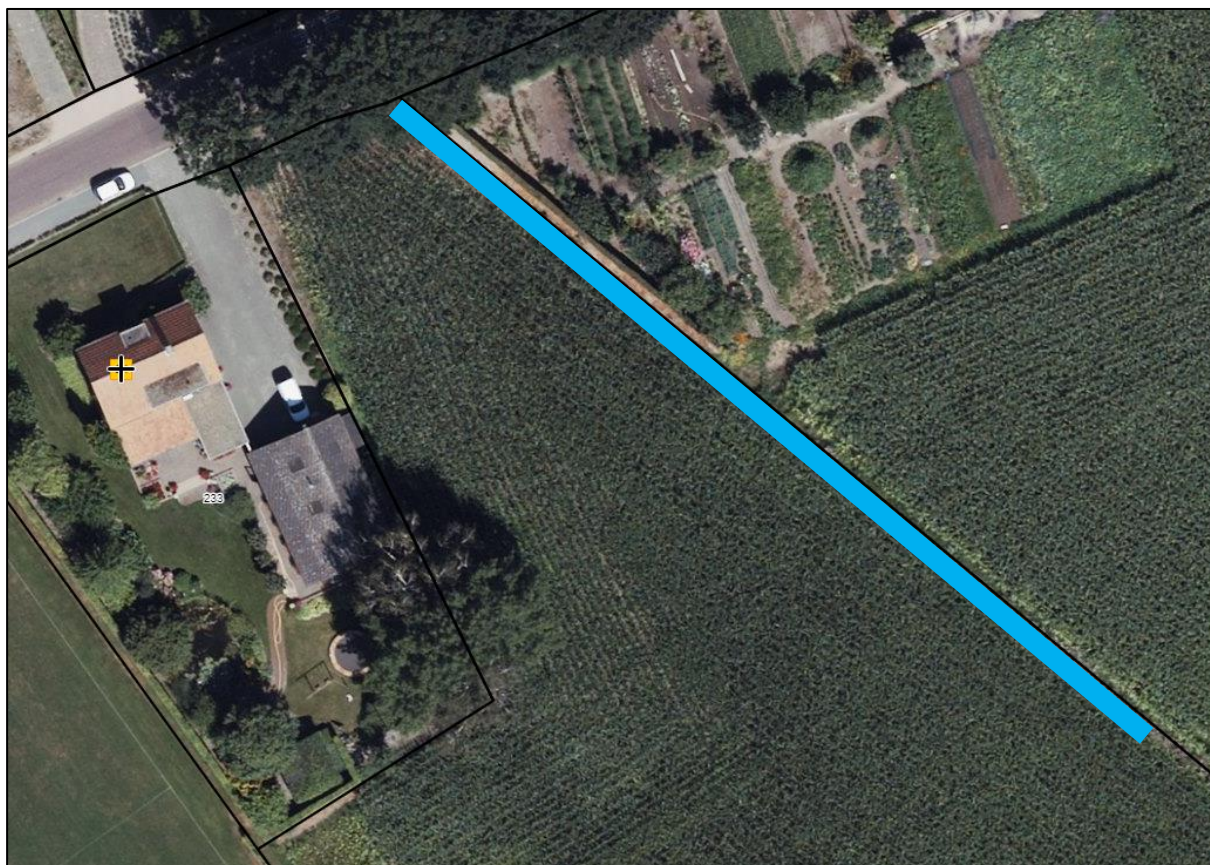
Afbeelding 10 compensatiefactor kaart



Afbeelding 11 uitsnede kaart GHG

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt ter plaatse van de planlocatie is 60-80 cm beneden maaiveld. In de bestaande situatie watert het perceel af op de naastgelegen zaksloot. Het hart van de sloot is de perceelsgrens.

De benutbare diepte voor retentie van hemelwater is vanaf maaiveld ca. 50 cm (20 cm boven gemiddelde GHG). De zaksloot heeft een lengte van minimaal 104 m1 en een minimale breedte van 1 m1, waardoor circa 26 m3 waterberging ontstaat binnen de perceelsgrens van initiatiefnemer. Op onderstaande afbeelding is de locatie van de beoogde zaksloot weergegeven.



Afbeelding 12 locatie beoogde zaksloot 26 m3

Conclusie

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

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

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



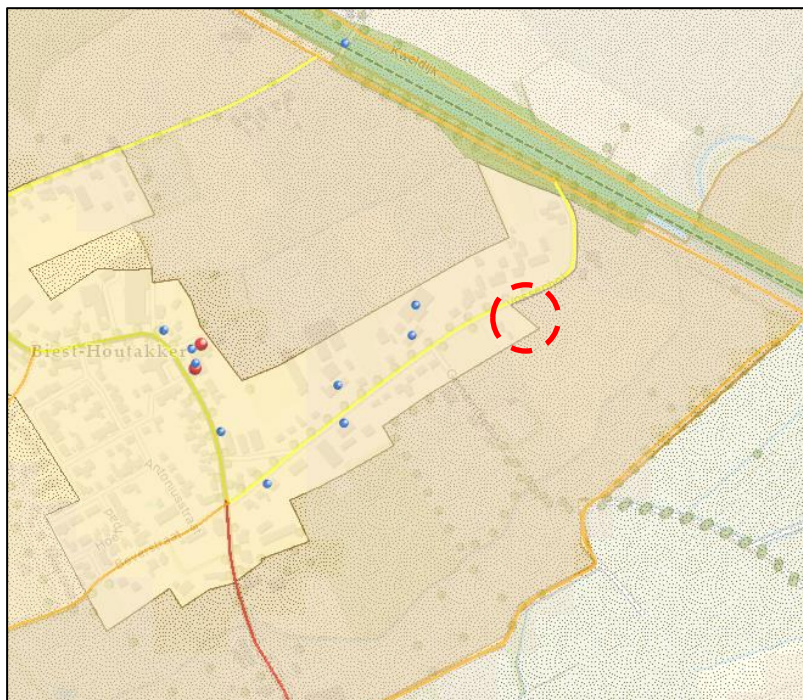
Beoordeling

Op basis van onderstaande uitsneden van provinciale en gemeentelijke cultuurhistorische kaarten is inzichtelijk gemaakt of er cultuurhistorische waarden in de omgeving aanwezig zijn. Uit de uitsneden blijkt dat de planlocatie is gelegen aan een lijn van hoge waarde (weg van voor 1840). Tevens is de planlocatie gelegen in het gebied van De Kempen.

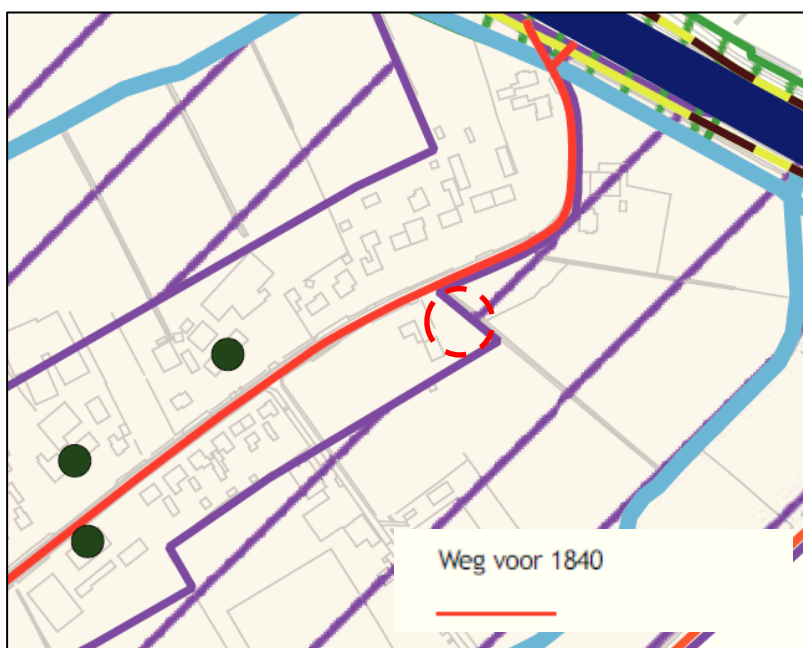
Door aan te sluiten op de bouwkundige opzet en bestaande beeldkwaliteit van het Vossenhol wordt de cultuurhistorische waardevolle lijn en het landschap van De Kempen niet aangetast.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' staat het planvoornemen niet in de weg.



Afbeelding 13 Cultuurhistorische kaart Noord-Brabant



Afbeelding 14 Cultuurhistorische kaart Hilvarenbeek



4.5 Archeologie

Toetsingskader

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

Beleid gemeente Hilvarenbeek

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



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

Afbeelding 15 Uitsnede archeologische beleidskaart Hilvarenbeek



Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog' toegekend. Hierdoor gelden ten aanzien van bodemingrepen onder 500 m² geen restricties. Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente is de planlocatie dan ook gelegen in een gebied met een archeologische verwachting waarvoor een ondergrens van 500 m² wordt gehanteerd voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek (indien sprake is van een natuurgebied) indien geen sprake is van een natuurgebied bedraagt de ondergrens 2.500 m².

Voor de ontwikkeling zijn bodemingrepen noodzakelijk voor de bouw van de woning met bijgebouw. Waarvan de totale bodemverstoring ruimschoots minder zal zijn dan 500 m², respectievelijk 2.500 m² (gezien geen sprake is van een natuurgebied).

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

Conclusie

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

4.6 Natuur

Toetsingskader

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

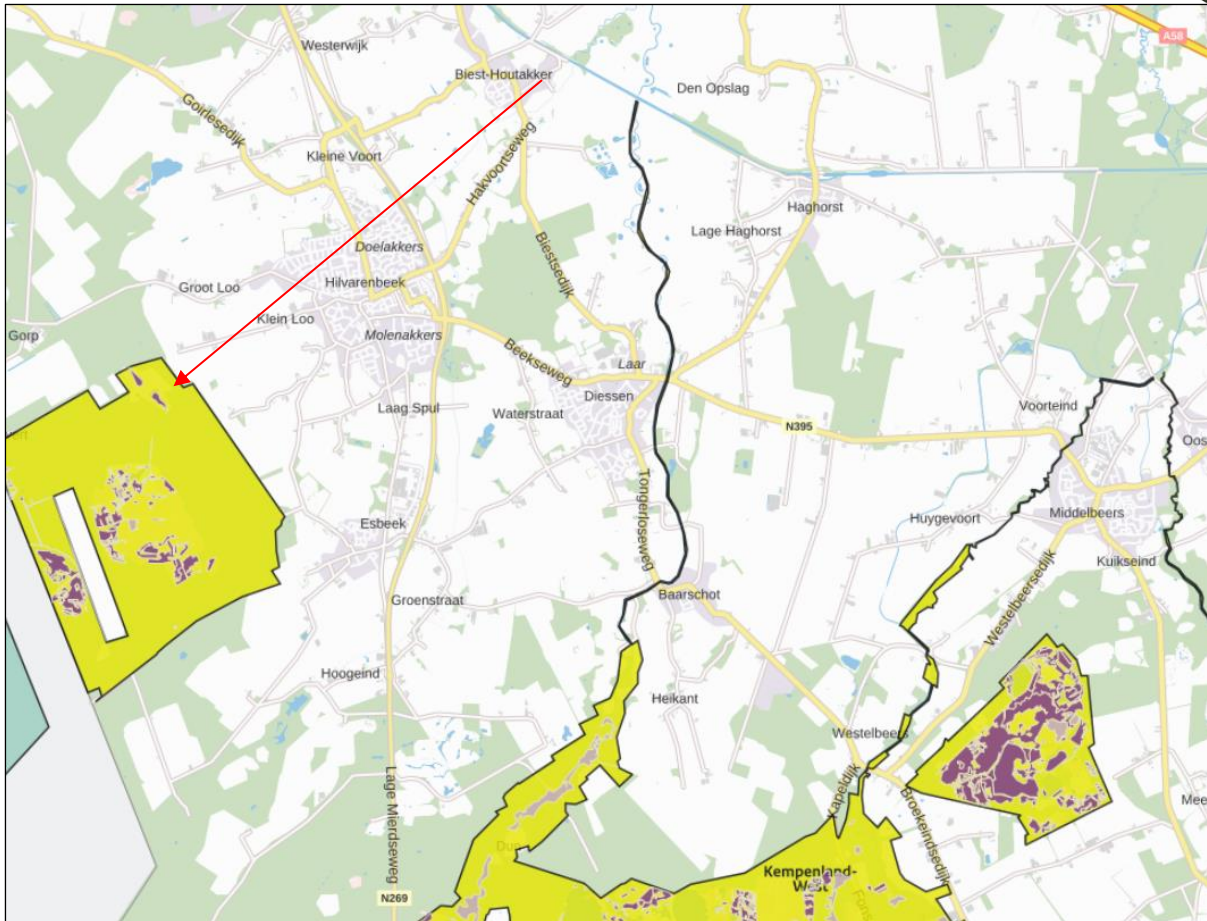
De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd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

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

4.6.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende activiteiten behoudens de emissie van stikstof, zie paragraaf 4.6.2.

De afstand tot de beschermde gebieden is dermate groot dat overige relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen stikstofgevoelige deel van een Natura2000-gebied betreft Kempenland-West op circa 5,4 kilometer.



Afbeelding 16 dichtst gelegen Natura2000-gebied tot planlocatie

4.6.2 Wet stikstof

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstof in werking getreden. Hierdoor is de realisatiefase vrijgesteld van beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie. De gebruiksfase dient nog wel beoordeeld te worden. Hiervoor is een AERIUS berekening gemaakt met de volgende uitgangspunten:

- gasloos bouwen
- dagelijks 8 lichte voertuigen noord voor de bewoners
- dagelijks 8 lichte voertuigen zuid voor de bewoners

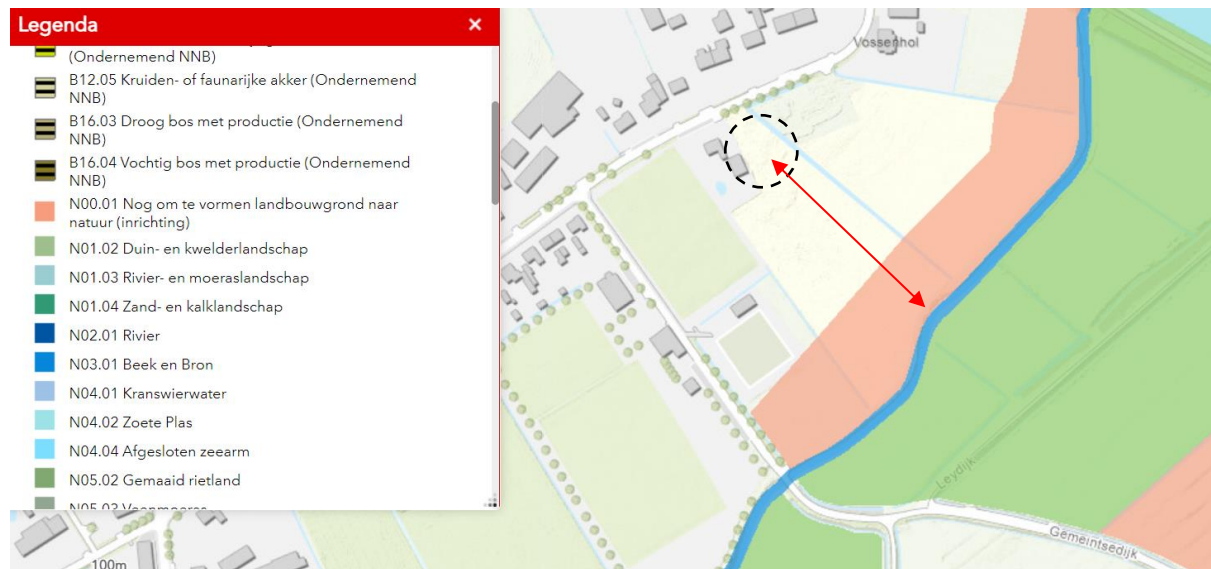
De berekening is toegevoegd als bijlage. Hieruit blijkt dat geen sprake is van een significant effect gezien de depositie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jr.



4.6.3 Natuurnetwerk Brabant en gebiedsbescherming

De planlocatie is op 160 meter gelegen van het gerealiseerde deel van het Natuurnetwerk Brabant (Spruitenstroompje). Het Spruitenstroompje maakt onderdeel uit van het NNN. Het ruimtelijke beleid voor het NNN is, naast behoud van oppervlakte en samenhang, altijd gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de van het NNN, waarbij tevens rekening wordt gehouden met andere gebiedsbelangen.

De realisatie van één woning op 160 meter afstand van het spruitenstroompje zal geen effect hebben op het behoud, herstel of ontwikkeling van het achtergelegen NNB gebied.



Conclusie

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

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemde handelingen. Bovendien is een algemeen geldende



zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

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

Beoordeling

Door het planvoornemen wordt een woning gebouwd op een bestaand agrarisch perceel. Tot oktober/november 2021 is het perceel nog gebruikt voor de teelt van mais welke recentelijk is gehakseld. Op basis van luchtfoto's is af te leiden dat het perceel door de jaren heen intensief is gebruikt voor de teelt van mais of gras:

2021: mais
2020: mais
2019: mais
2018: gras
2017: gras
2016: gras
2015: mais
2014: mais

Op onderstaande foto's is het huidige gebruik van het perceel weergegeven.



Afbeelding 17 Huidige situatie planlocatie als gehakseld maisperceel met gezaaid gras



Afbeelding 18 Huidige situatie planlocatie als gehakseld maisperceel met gezaaid gras

Het perceel wordt momenteel gebruikt als graslandperceel. Ongewenste begroeiing (onkruid) wordt met bestrijdingsmiddelen verwijderd. Er is geen sprake van opstaande begroeiing op het perceel.

In overleg met het bevoegd gezag zijn op 1 oktober 2022 door initiatiefnemer aanvullende foto's gemaakt van de bomen rondom de planlocatie en het spruitenstroompje op 160 meter afstand van de beoogde woning.





De omliggende bomen zijn relatief jong en zonder holtes waar fauna zich kan bevinden. Aan de zijde van de planlocatie van het Spruitenstroompje heeft nog geen natuurontwikkeling plaatsgevonden. De ontwikkeling van één woning zal geen effect hebben op eventueel voorkomende soorten in het Spruitenstroompje.

Gezien het huidige gebruik van het perceel is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Daarnaast ontbreekt het aan geschikt habitat. De mogelijkheden als zijnde habitat of fourageergebied zijn voor beschermde of bijzondere soorten is hierdoor zeer gering.



Door middel van de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op www.synbiosys.alterra.nl is gekeken of de bouw van de woning en het wijzigen van de bestemming een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten. De Effectenindicator van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit maakt daarbij gebruik van de meest actuele gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).

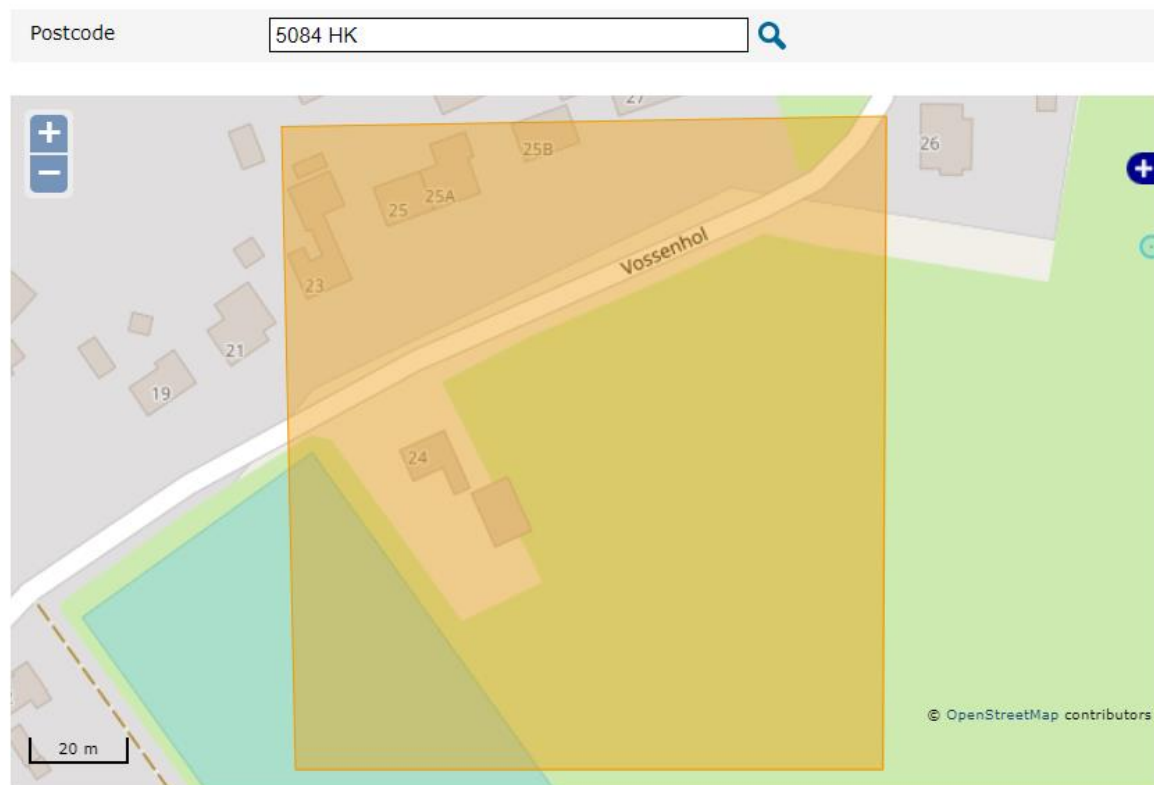
Conclusie Flora- en Faunascan

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande afbeelding. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Wet Natuurbescherming door het planinitiatief onwaarschijnlijk is.

Effectenindicator soorten



Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.



Afbeelding 19: Projectgebied Effectenindicator

Activiteiten

- ☒ [Woning bouwen](#)
- ☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 20 Resultaat Effectenindicator



Conclusie

Er is in de huidige situatie sprake van een regulier agrarisch perceel dat intensief wordt gebruikt. Tevens blijkt uit de Effectenindicator soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) dat geen sprake is van de aanwezigheid van belangrijke nest- en/of verblijfplaatsen voor bedreigde soorten. En is geen sprake van een habitat waar dergelijke soorten verwacht mogen worden. Het voortbestaan van individuele kwetsbare soorten, of kwetsbaar habitat, wordt door het voornemen niet bedreigt. Mogelijke effecten hebben geen directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten.

Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken, op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

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

Beoordeling

De te realiseren woning is gelegen aan de weg Vossenhol waar een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden van de Wet geluidhinder hoeven derhalve niet in acht te worden genomen.

In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ is het wel relevant om een beeld te geven van de geluidsbelasting van de weg op de beoogde woning. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De woning is gelegen aan de weg Vossenhol. De weg betreft enkel een erftoegangsweg en géén dominante doorgaande weg of verkeersroute. De verkeersintensiteit van de weg is laag.

In de regels van voorliggend bestemmingsplan wordt aangesloten bij de bestaande regels in het bestemmingsplan voor het bouwen van een woning, tevens wordt een voorgevel-rooilijn opgenomen. Hierdoor is bepaald dat de minimale afstand tot de as van de weg 15 meter bedraagt bij het bouwen van een woning.



Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving sprake van een beter dan 'goed' (< 45 dB) woon- en leefklimaat aangaande geluid afkomstig van het wegverkeer ter plaatse van de beoogde woning.



Afbeelding 21 Actuele geluidsbelasting Atlas Leefomgeving < 45-50 dB

Gezien de verkeersintensiteit minimaal is, én 15 meter afstand gehouden moet worden tot de as van de weg bij de realisatie van de woning worden de waarden vanuit de Wet geluidhinder voldoende in acht genomen. Daarbij is sprake van een beter dan 'goed' woon- en leefklimaat in de huidige situatie ten aanzien van wegverkeerslawaai (<45 dB). In de nabije toekomst zijn hierin geen veranderingen te verwachten.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

Het planinitiatief omvat het realiseren van één woning. Een woning wordt niet gezien als een milieubelastende functie, enkel als een milieugevoelige functie. In de omgeving van de planlocatie is een voetbalveld en een tennisveld gelegen.

Op onderstaande afbeelding zijn de afstanden ten opzichte van het naastgelegen sportveldcomplex weergegeven.



Afbeelding 22: Omliggende bedrijfsfuncties

Op basis van de VNG-Handreiking heeft een voetbalveld of tennisveld (veldsportcomplex) een richtafstand van 50 meter ten aanzien van het aspect geluid.

De beoogde woning is op circa 36 meter gelegen van de bestemming "Sport" en op circa 100 meter en 117 meter afstand van de kantine(s) en kleedruimtes op Gemeentsedijk 1 en Gemeentsedijk 2. Geluidsoverlast ter plaatse van de woning is daarmee niet voorstelbaar. Het sportveldcomplex wordt eveneens niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt gezien de bestaande bebouwing reeds strak is omlijnd met een bouwvlakgrens. Hierdoor is uitbreiding voor het sportveldcomplex binnen het huidige bestemmingsplan niet meer voorstelbaar.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

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

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de



geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

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

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

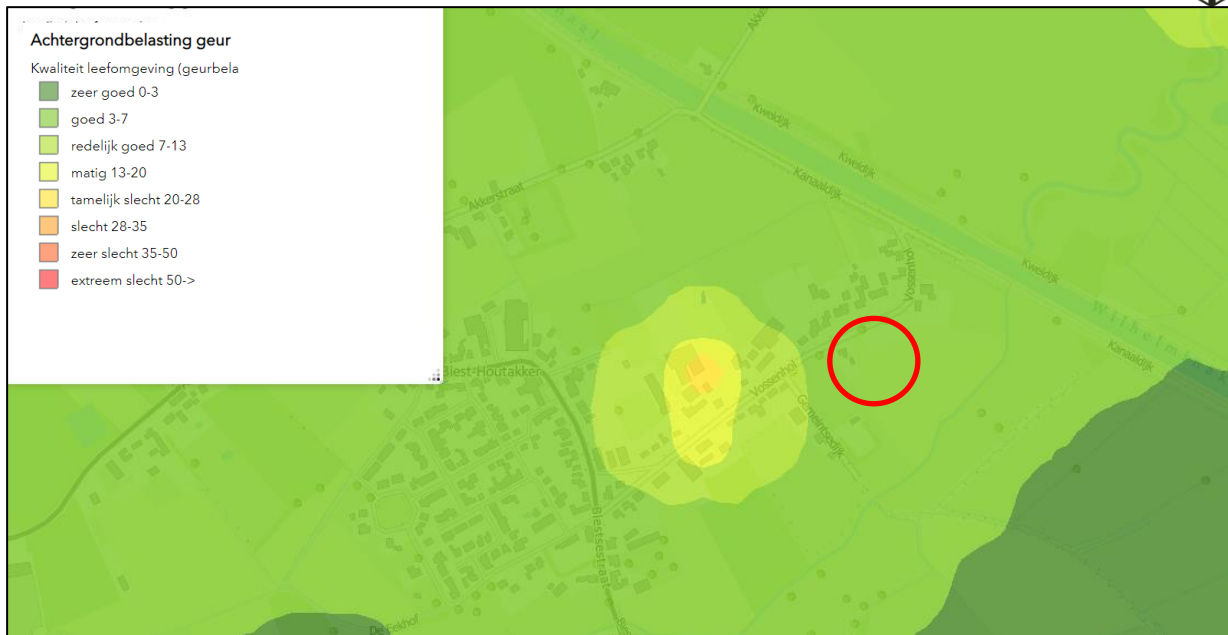
Voorgrondbelasting (oue/m ³)	Achtergrondbelasting (oue/m ³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30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

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

Middels de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant (peildatum maart 2022) kan de achtergrondbelasting van de planlocatie worden achterhaald. Op basis van de geurkaart, zie onderstaand, is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat met een geurbelasting van circa 3 tot 7 ouE/m³ ter plaatse van de planlocatie.

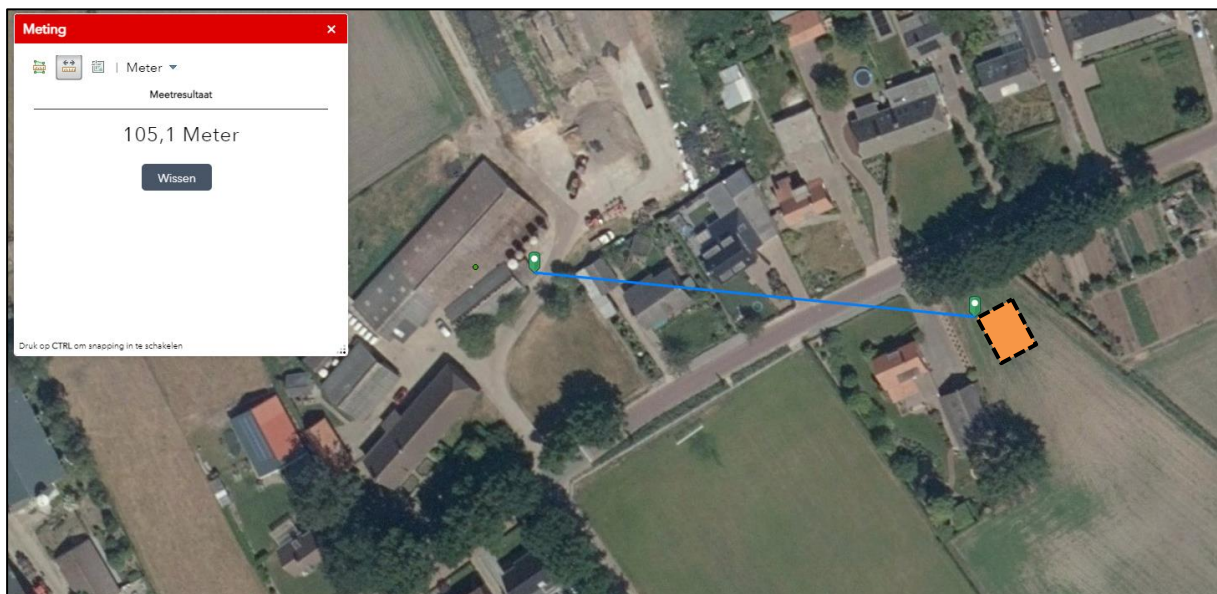
Daarbij is zeer goed waarneembaar dat de veehouderij op Vossenhol 17 het meest van invloed is op de planlocatie.



Afbeelding 23: Kaart achtergrondbelasting planlocatie (Bron: ODZOB, peildatum maart 2022)

4.10.2 Individuele geurhinder (voorgroondbelasting)

Ten aanzien van veehouderijen met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, is de (melk)veehouderij op Vossenhol 17 het meest van invloed voor de individuele geurhinder op de planlocatie. De locatie betreft een melkveehouderij waarvoor (op grond van de Wgv) een vaste afstand van 100 meter aangehouden dient te worden ten opzichte van een woning binnen de bebouwde kom. Het meest nabij gelegen bedrijfsgebouw van Vossenhol 17 is gelegen op 105 meter van de beoogde woning, zoals hieronder afgebeeld. Hierdoor is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plan belemmert tevens de veehouderij niet in zijn ontwikkeling, gezien andere burgerwoningen dichterbij zijn gelegen.



Afbeelding 24 Afstand tot Vossenhol 17

Ten aanzien van veehouderijen met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld is de veehouderij op Vossenhol 11 het meest relevant. Op deze veehouderij is een geuremissie vergund van 14.579 Ou/s.



De veehouderij wordt reeds beperkt in zijn ontwikkeling door burgerwoningen die zijn gelegen tussen de planlocatie en de veehouderij Vossenhol 11.

Het is derhalve enkel relevant om te bepalen of sprake is van een "aanvaardbaar" woon- en leefklimaat. Hiervoor zijn de geurnormen uit de gemeentelijke geurverordening en/of de bijbehorende contouren niet van belang (vaste jurisprudentie na uitspraak Laarbeek 200900801/1/R3). Er mag worden gebouwd als inzichtelijk wordt gemaakt dat ter plaatse sprake is van een "aanvaardbaar" woon- en leefklimaat.

Om de geurbelasting op de planlocatie te bepalen is een geurberekening gemaakt met V-Stacks Vergunning ten opzichte van het worst-case emissiepunt van het bouwvlak van Vossenhol 11. Voor de berekening zijn onderstaande uitgangspunten genomen.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 29-12-2021 14:16:57

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Vossenhol 11

Berekende ruwheid: 0,17 m

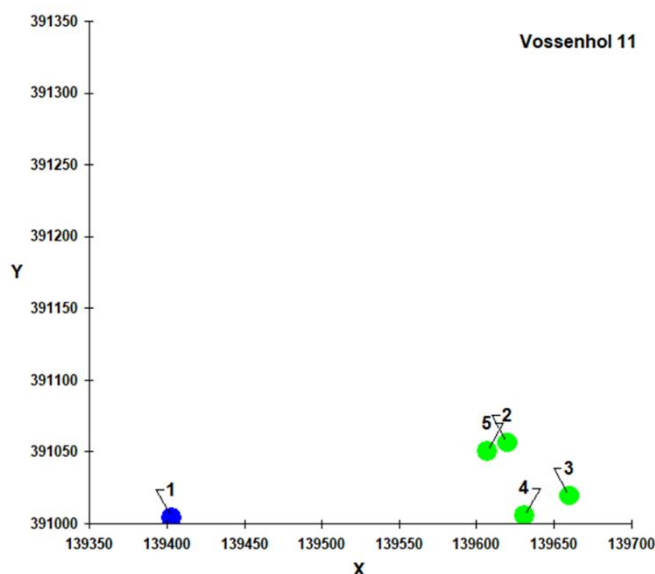
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vossenhol 11 W-C EP	139 403	391 004	5,0	5,0	0,50	4,00	14 579

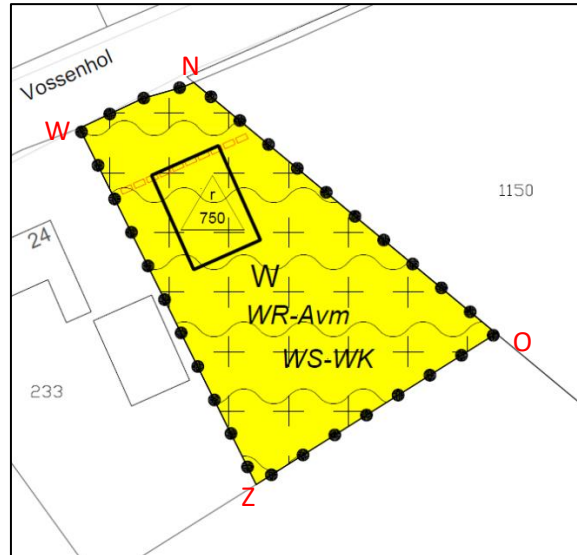
Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Vossenhol ong. N	139 620	391 056	6,5	3,5
3	Vossenhol ong. O	139 660	391 019	6,5	2,7
4	Vossenhol ong. Z	139 631	391 005	6,5	3,1
5	Vossenhol ong. `W	139 607	391 050	6,5	3,9





Afbeelding 25 en 26: Worstcase emissiepunt Vossenhol 11



Immissiepunten planlocatie

Uit de berekening blijkt de geurbelasting op de planlocatie 2,7 tot 3,9 ouE bedraagt, zijnde een 'goed' tot 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Tevens bedraagt daarmee de voorgrondbelasting meer dan 50% van de achtergrond belasting waardoor deze het meest representatief is voor het bepalen van het woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat is daarmee aanvaardbaar.

De ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij worden niet geschaad door het planvoornemen gezien meerdere burgerwoningen dichterbij zijn gelegen tot de veehouderij. Tevens is op basis van de Handreiking Wgv sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

Het aspect 'geur' staat het planvoornemen niet in de weg.

4.11 Volksgezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen)

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

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

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

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking



verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

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

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

Binnen 250 meter van de planlocatie is de varkenshouderij Vossenhol 11 gelegen. De veehouderij heeft een vergunde fijnstofemissie van 93,49 kg/jr. Uit onderstaande tabel blijkt dat met de werkelijke afstand ruimschoots wordt voldaan aan de berekende afstand van 41,7 meter.

Veehouderij adres	Soort veehouderij	Werkelijke afstand	PM10(kg/jaar)	Berekende minimale afstand
Vossenhol 11	Varkenshouderij	205	93,49	41,7

Tabel 2 Berekende endotoxineafstand

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar leefklimaat is op onderhavige locatie met betrekking tot gezondheidseffecten van pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving.

4.11.2 Geitenhouderijen

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

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

- Groot Loo 13 Hilvarenbeek (4,3 km)
- Kleine Voort 12 Hilvarenbeek (2,4 km)
- Oude Tilburgseweg 5 Hilvarenbeek (2,6 km)
- Kanaaldijk 4 Biest-Houtakker (1,4 km)
- Tuldensedijk 7 Esbeek (6,5 km)
- Hoekje 9 Diessen (2,5 km)
- Esbeeksedijk 4 Diessen (5,7 km)



- Frankenstraat 2 Haghorst (2,6 km)
- Ontginningsweg 15 Haghorst (4,0 km)

De afstand tot de dichtstbijzijnde geitenhouderij tot het plangebied bedraagt circa 1,4 kilometer (Kanaaldijk 4). Overige geitenhouderijen zijn ruim verder dan 2 kilometer van de planlocatie gelegen. Tussen de toe te voegen wooneenheden en de geitenhouderij zijn meerdere woningen gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is op locatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zowel op basis van geur als op endotoxine. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

Tussen de planlocatie en de meest nabijgelegen geitenhouderij zijn meerdere (burger)woningen gelegen, waardoor de geitenhouderij eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. En voor overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, hierdoor kan worden geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

De planlocatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, is gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute, namelijk de A58 gelegen op circa 3,1 kilometer. In verband met het vervoer van toxische stoffen geldt een invloedsgebied op de A58 van 4 kilometer. Om die reden dient getoetst te worden aan artikel 7 Bevt, waarbij een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid gegeven dient te worden in relatie tot het toxisch scenario. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies van de Veiligheidsregio opgesteld, derhalve is deze toegevoegd in de bijlage.

De overige risicobronnen in de omgeving zijn:

- gasleiding (op ca. 80 m.)

De planlocatie is gelegen buiten de veiligheidsafstand van de gasleiding.

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



Afbeelding 27: Uitsnede Risicokaart.nl

4.13 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;



- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

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

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

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

Beoordeling

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

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

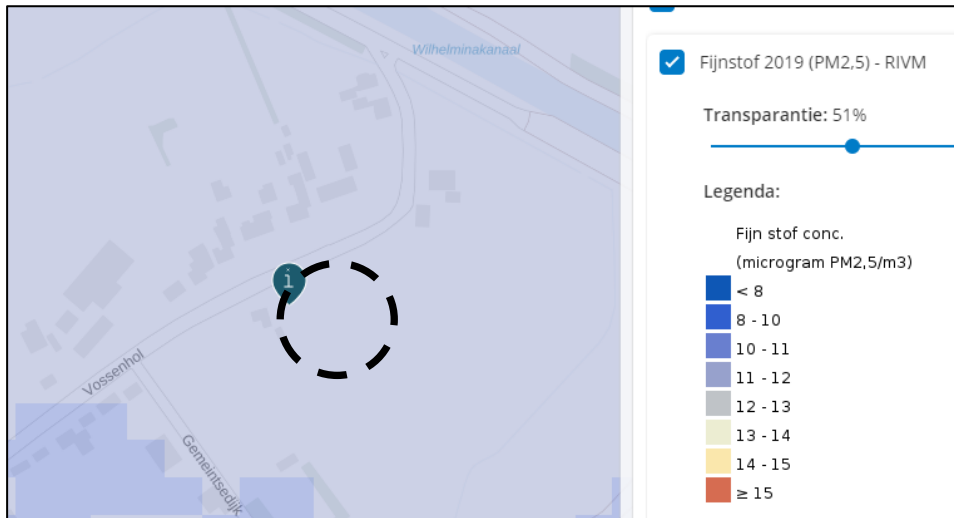
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	18
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 Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

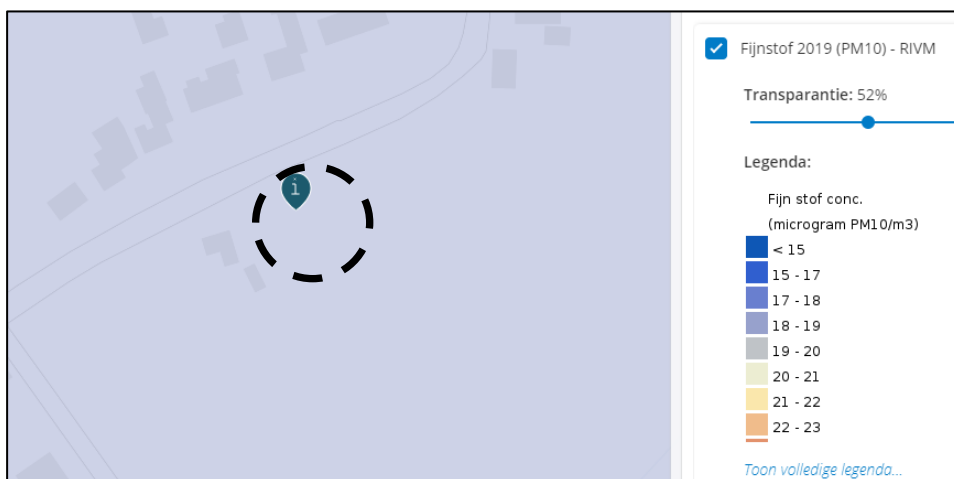
Afbeelding 28: NIBM-tool met dagelijkse verkeersbewegingen



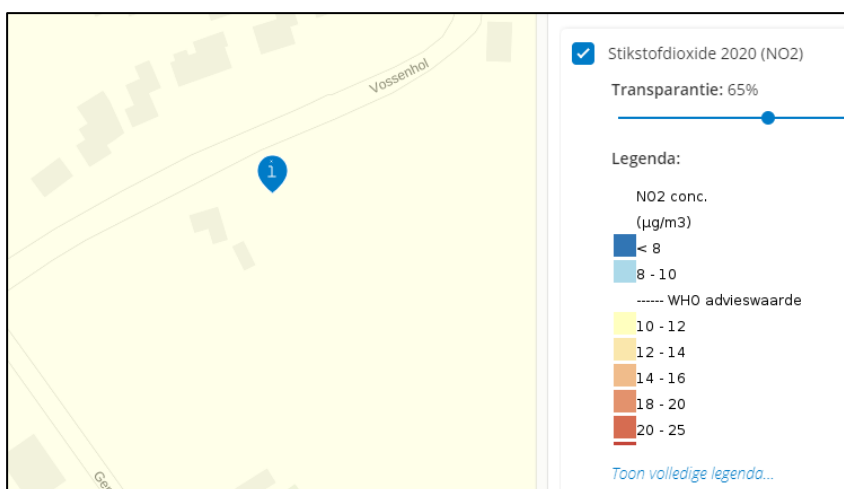
Conform onderstaande actuele pm10 en pm2,5 kaart is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range die de normen van pm10 respectievelijk pm2,5 niet overschrijdt. Gezien het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt wordt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat aangaande luchtkwaliteit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



Afbeelding 29: PM2,5 – 2019 concentratie van 11 microgram



Afbeelding 30: PM10 – 2019 concentratie van 18 microgram



Afbeelding 31: NO2 2020 concentratie van 10 microgram



4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

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



van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

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

Het onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning binnen een relatief kleine omvang binnen de bebouwde kom.

Derhalve wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

Conclusie

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



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw bestemmingsplan

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

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

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

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

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



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

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

Het ontwerp bestemmingsplan dient te worden voorgelegd aan het waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant.

P.M.

7.2 Omgevingsdialoog

Het voorgenomen plan is besproken met de naastgelegen burens en bedrijven. Tevens is hierbij het plan overlegd.

7.3 Zienswijzen

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

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



BIJLAGEN

1 Bodemonderzoek

2 Standaardadvies en Verantwoording groepsrisico Hilvarenbeek 2022

3 AERIUS gebruiksfase

4 Nota Ruimtelijke kwaliteit (Dorps bouwen)