

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Hilvarenbeek

Waterstraat 4, Diessen

DOCUMENTNUMMER: HILDIE04

DATUM: 10 november 2021



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Bestemmingsplan

Gemeente Hilvarenbeek

Waterstraat 4, Diessen

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

status: ontwerp

auteur:

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

T: 013-2221401

E: info@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding en doel.....	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
2 PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	9
2.2 Beschrijving huidige situatie	10
2.3 Beschrijving beoogde situatie	10
2.4 Parkeren	11
2.5 Verkeer	13
3 BELEIDSKADER	13
3.1 Inleiding.....	13
3.2 Rijksbeleid	14
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	14
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	15
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	15
3.3 Provinciaal beleid	16
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	16
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)	20
3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)	20
3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)	20
3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8).....	20
3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)	21
3.3.8 Structuur – gemengd landelijk gebied	22
3.3.9 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)	22
3.3.10 Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)	24
3.3.11 Conclusie	26
3.4 Gemeentelijk beleid	26
3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	26
3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014.....	27
3.4.3 Visie Ruimte voor Ruimte, 2011	28
3.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014	29
3.4.4 Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf (art. 3.6.8).....	30



4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	32
4.1	Inleiding.....	32
4.2	Bodem	32
4.3	Waterhuishouding.....	33
4.3.1	Waterrelevant beleid	34
4.4	Cultuurhistorie	37
4.5	Archeologie	38
4.6	Natuur	40
4.7	Flora en fauna	41
4.8	Wegverkeerslawaaï	42
4.9	Bedrijven en milieuzonering	43
4.9.1	Beoordeling omgevingstype	43
4.9.2	Beoordeling ruimte-voor-ruimte woning	44
4.9.3	Beoordeling bedrijfsverzamelgebouw	45
4.10	Geurhinder en veehouderijen.....	46
4.11	Volksgezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen).....	48
4.11.1	Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	48
4.11.2	Geitenhouderijen.....	49
4.12	Externe veiligheid.....	50
4.13	Luchtkwaliteit.....	53
4.14	Kabels en leidingen	55
4.15	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	56
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	58
5.1	Inleiding.....	58
5.2	Opbouw bestemmingsplan	58
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
6.1	Inleiding.....	59
6.2	Economische uitvoerbaarheid	59
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	60
7.1	Vooroverleg.....	60
7.2	Omgevingsdialoog.....	60
7.3	Zienswijzen.....	60
	BIJLAGEN	61
	Bijlage 1 Verbeelding Natuurontwikkelplan	61
	Bijlage 2 Aeries berekening.....	61



Bijlage 3 Bodemonderzoek	61
Bijlage 4 Rapportage Quicksan Flora en Fauna	61
Bijlage 5 Geluidsonderzoek wegverkeerslawaaï	61
Bijlage 6 LIR-berekening gemeente Hilvarenbeek	61
Bijlage 7 Bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte	61
Bijlage 8 Standaardadvies en Verantwoording groepsrisico Hilvarenbeek	61
Bijlage 9 Rapportage Natuurontwikkelpun	61



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft het voormalig ouderlijk agrarisch bedrijf overgenomen. Hier hebben zij tot enkele jaren geleden een melkveehouderijbedrijf gerund met 72 melkkoeien en 116 stuks jongvee. Dit in combinatie met akkerbouw op de huiskavel.

Gezien de huidige regelgeving en schaalvergroting in de landbouw wordt niet beoogd om op locatie een agrarisch bedrijf voort te zetten.

Initiatiefnemer is daarom voornemens om de bestaande bedrijfsbebouwing (881 m²) en sleufsilos te slopen en een nieuw bedrijfsverzamelgebouw te realiseren. Tevens wordt op de huidige bouwkveld een ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Waterstraat' in Diessen in de gemeente Hilvarenbeek. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Diessen is gelegen op ca. 350 meter, de kern van Hilvarenbeek op ca. 800 meter.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nummer: 1506. De locatie is gelegen aan de Waterstraat en wordt door deze weg aan de oostzijde begrensd. Op ca. 50 meter is de Beekseweg (provinciale weg: N395) gelegen. In onderstaande afbeelding is het kadastrale perceel weergegeven.





1.3 Leeswijzer

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

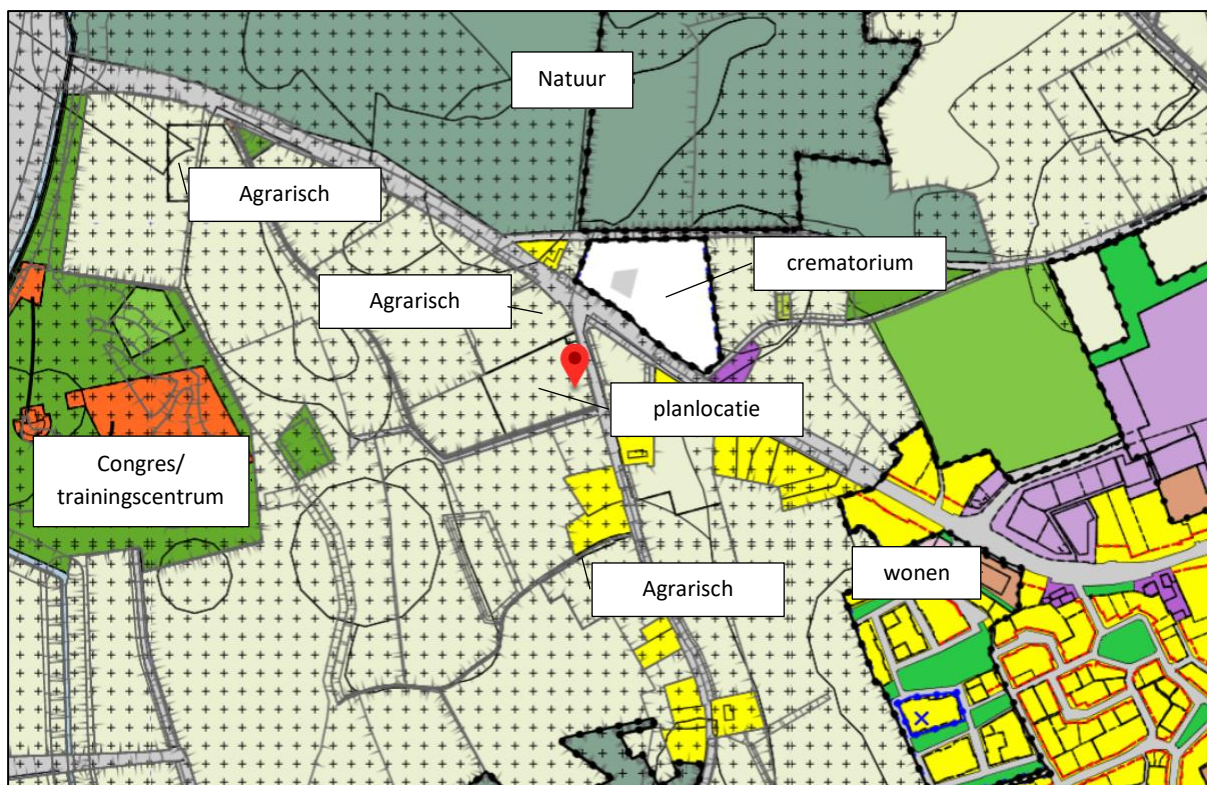


2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een diversiteit aan functies: natuur, wonen, naastgelegen agrarisch bedrijf en de doorgaande Beekseweg.

In de omgeving zijn geen dominante intensieve veehouderijbedrijven aanwezig.



Kaart met weergave plangebied en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020)



2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 13-3-2014) het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' (vastgesteld 7-3-2018) en het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018 (vastgesteld 8-11-2018) van toepassing. De planlocatie valt in het bestemmingsplan "Buitengebied" onder de bestemming 'Agrarisch' met een functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf'. De locatie heeft een bouwvlak van 12.500 m².

Op locatie is momenteel 881 m² bedrijfsbebouwing aanwezig verspreid over een ligboxenstal, werkplaats en kippenhok. De bedrijfsbebouwing is voorzien van asbest. Tevens zijn kuilvoerplaten en erfverharding aanwezig.

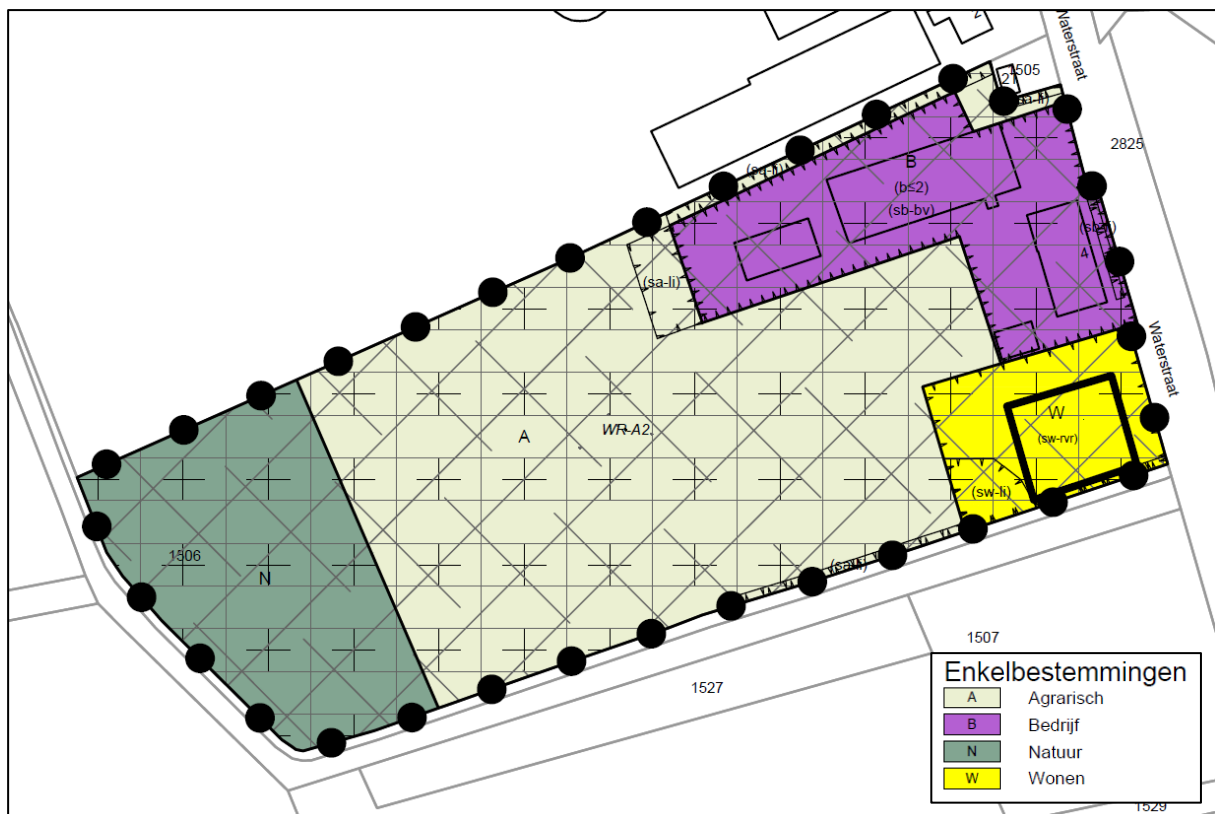
2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om het agrarische bouwvlak om te zetten naar de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelcomplex ten behoeve van bedrijven in milieucategorie 1 en 2'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om de bestaande oppervlakte (881 m²) terug te bouwen voor een bedrijfsverzamelgebouw. Vanuit de bestaande bedrijfswoning wordt het terrein en de bebouwing beheerd alsmede toezicht gehouden op de bedrijvigheid.

Op circa 40 meter afstand van het bedrijfsverzamelgebouw wordt een ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd.

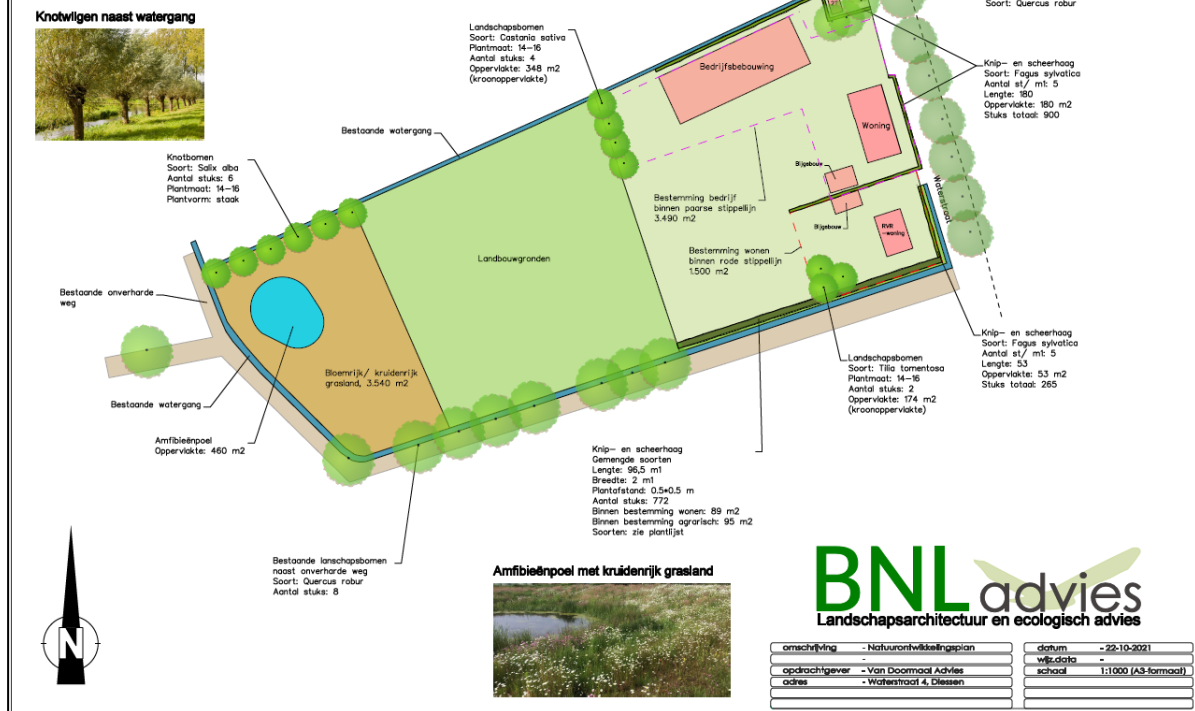
De planlocatie wordt landschappelijk ingepast door het aanbrengen van nieuwe natuur die tevens aansluit op een bestaande A-watgang en de recreatieve verbinding van de kern Diessen met het buitengebied versterkt.

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



Natuurontwikkelingsplan

Waterstraat 4, Diesen



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 het planvoornemen is onderstaande bandbreedte van de parkeerbehoefte berekend.

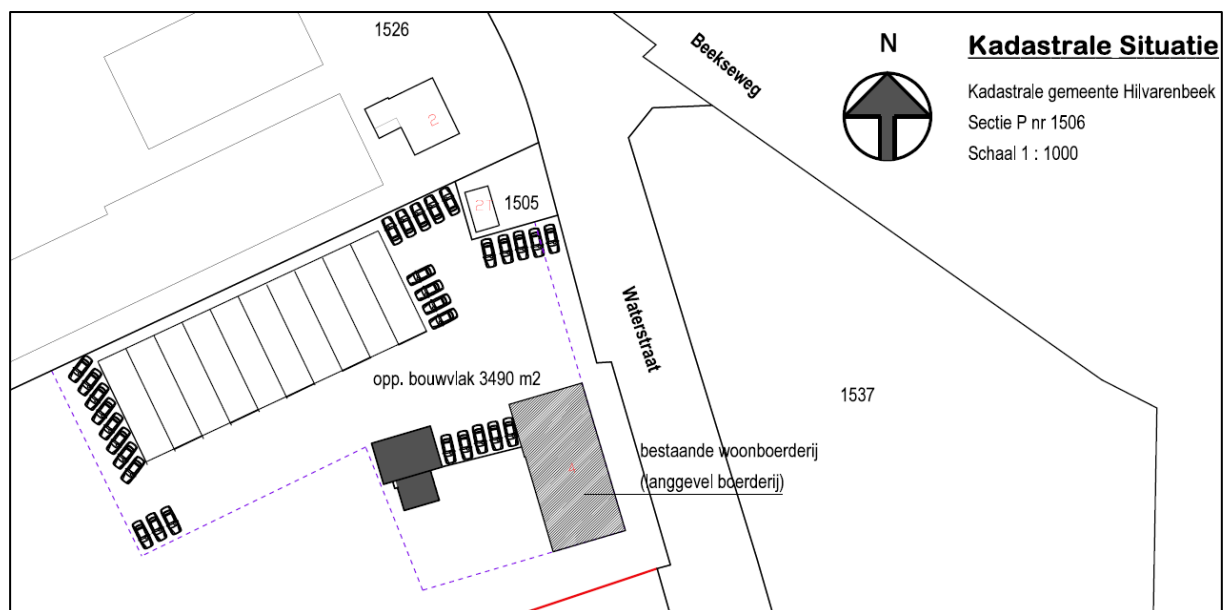


Parkeerberekening			Parkeernorm		Parkeerbehoefte	
Functie	m ²		min.	max.	min.	max.
Bedrijfsverzamelgebouw	881	bvo	1,7	2,2	15,0	19,4
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag)	881	bvo	0,8	1,3	7,0	11,5
Koopwoning, vrijstaand	1	bvo	2	2,8	2,0	2,8
Totaal					24	34

Doordat onbekend is om hoeveel bedrijfsruimtes het gaat, hanteren we voor het bedrijfsverzamelgebouw de maximale parkeernorm. Voor de loods en de vrijstaande woning is de minimale parkeernorm voldoende. Dit betekent dat er 28 parkeerplaatsen op eigen terrein benodigd zijn. Zie hiervoor de onderstaande berekening.

Functie		
Bedrijfsverzamelgebouw	max.	19,4
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	min.	7,0
Koopwoning, vrijstaand	min.	2,0
Totaal		28

Het plangebied rondom de koopwoning is voldoende groot om te voorzien in twee parkeerplaatsen. Op onderstaande afbeelding zijn 30 parkeerplaatsen weergegeven rondom de bedrijfswoning en het bedrijfsverzamelgebouw. Hierdoor is ruim voorzien in de minimale parkeerbehoefte.



Conclusie

Door het planvoornemen neemt de parkeerbehoefte toe. Het bouwvlak 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

De planlocatie biedt voldoende ruimte om parkeren op eigen erf te faciliteren, hierin zal ook in de beoogde situatie voldoende ruimte voor blijven bestaand gezien de grootte van het bouwvlak. Daarbij is geen sprake van een verkeersaantrekkende functie, mede omdat er geen sprake is van een baliefunctie.

Op basis van de CROW-normen is ten aanzien van een bedrijfsverzamelgebouw in het buitengebied sprake van 7 tot 8,7 motorvoertuigen per 100 m² bvo. Voor een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) is dit 3,9 respectievelijk 5,7. Wanneer dezelfde verdeelsleutel wordt aangehouden als bij het onderdeel parkeren resulteert dit in 119 motorvoertuigen op basis van onderstaande beredenering conform de richtlijnen van de CROW-normeringen.

Functie		
Bedrijfsverzamelgebouw	max.	76,6
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	min.	34,4
Koopwoning, vrijstaand	min.	8,0
Totaal		119

Gezien echter sprake is van ruim opgezette bedrijfsruimtes zijn de realistisch te verwachten verkeersbewegingen aanzienlijk lager en wordt verwacht dat het ca. 20 auto's/bestelauto's betreft (2 verkeersbewegingen van personeel en 2 van toeleveranciers per bedrijfsruimte per dag).

De locatie is daarbij goed ontsloten doordat het op ca. 50 meter is gelegen van de provinciale weg (Beekseweg N395). Daarbij is de locatie aan de noordzijde van de bebouwingsconcentratie gesitueerd, wat inhoudt dat ontsluiting niet door de bebouwingsconcentratie plaatsvindt.

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 hoofdwegennet. 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 radarverstoringsgebied 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 radarverstoringsgebied 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 radarverstoringsgebied 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 herbestemmen van een voormalig agrarisch bedrijf naar een bedrijfsverzamelgebouw en één ruimte-voor-ruimte woning. Het planinitiatief ziet toe op de sloop van verspreid liggende bedrijfsbebouwing en overtollige verharding. Ten opzichte van de huidige situatie zal het te bebouwen oppervlak afnemen. Het bouwvlak wordt immers verkleind, verharding verwijderd en een maximale oppervlakte aan bebouwing wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Onderhavig planinitiatief voorziet in functiewijziging waarbij een gelijke hoeveelheid bedrijfsbebouwing wordt toegestaan. Dit gebeurt in een passende schaal voor het gebied, waarbij de aard en omvang geen aanleiding geven om dit als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aan te merken.

Ten aanzien van de ruimte-voor-ruimte woning blijkt uit jurisprudentie dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

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

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

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



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

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

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de herbestemming en verandering van een voormalig agrarisch bedrijf en de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning.

De ontwikkeling beoogt daarmee een passende herbestemming van een voormalig agrarisch bouwvlak, waarmee een Nieuwe Economische Drager wordt gevonden voor een landelijke kern (Diessen).

Door het aankopen van een ruimte-voor-ruimte bouwtitel is elders binnen de provincie 1.000 m² aan bebouwing van een intensieve veehouderij gesloopt en zijn dierrechten uit de markt gehaald.

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

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

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

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



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

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

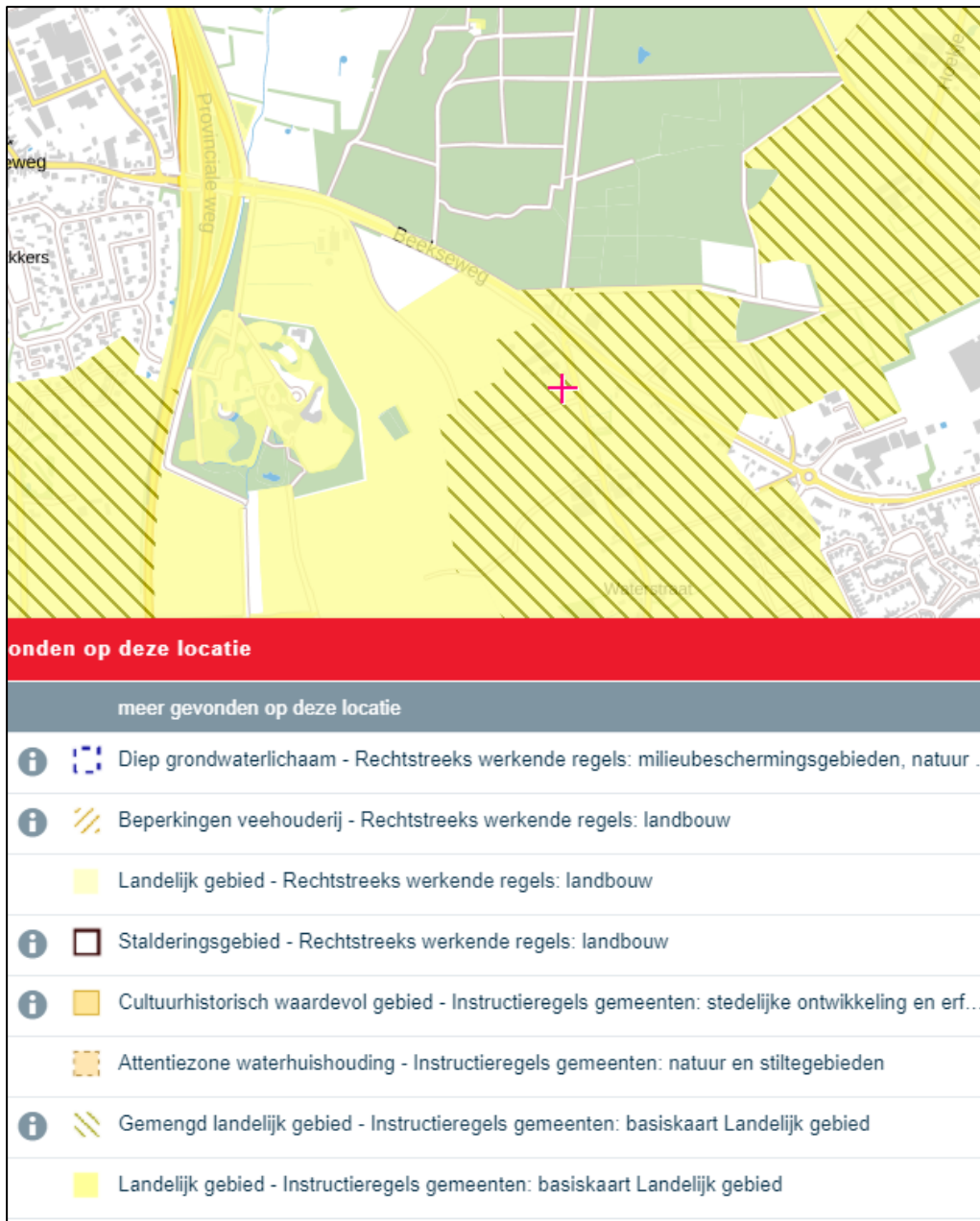
De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten 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 Verordening ruimte Noord-Brabant 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 het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:



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

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

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

Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur landelijk gebied voor: 'vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied' (artikel 3.73).

Voor de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woning moet getoetst worden aan artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte'.



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

3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

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

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

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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

Binnen het planinitiatief is sprake van een bouwvlak van ca. 12.500 m². Voor het beoogde bedrijfsverzamelgebouw kan worden volstaan met een kleiner bouwvlak.

Door het bouwvlak van vorm te veranderen wordt het totale ruimtebeslag door het bedrijf op de planlocatie sterk verkleind. Zo wordt een optimale invulling gegeven aan het aanwezige ruimtebeslag. Het plan voldoet hiermee aan de beginselen van 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

Het bouwvlak van de ruimte-voor-ruimte woning heeft een afmeting van ca. 25 meter bij 50 meter. Hierdoor dienen eventuele bijgebouwen op korte afstand van het hoofdgebouw te worden gerealiseerd waardoor onnodig ruimtebeslag wordt voorkomen.

3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

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

3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

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



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

Het planinitiatief beoogt op meerdere manieren 'meerwaardecreatie'. Door te voorzien in een passende herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf wordt invulling gegeven aan een VAB-locatie. Door het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning wordt elders 1.000 m² aan stallen gesloopt en dierrechten doorgehaald. Dit zorgt voor een aanzienlijke milieuwinst.

Het geheel wordt daarbij ruim ingepast door het inrichten van nieuwe natuur waarbij rekening wordt gehouden met waterberging en het gebied recreatief wordt versterkt.

3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

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

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

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

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

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

Beoordeling

Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' (VAB) naar 'Bedrijf' wordt niet genoemd in categorie 1 of 2. De ontwikkeling betreft daarmee een categorie 3 ontwikkeling.



In de bijlage is een berekening opgenomen met betrekking tot de bestemmingswinst en kwaliteitsberekening van het landschap. Uit de berekening blijkt dat er sprake is van bestemmingswinst. Door het aanleggen van nieuwe natuur wordt geïnvesteerd in het landschap en gaat de ontwikkeling gepaard met een fysieke verbetering.

De berekening gaat uit van de omvang van het gehele perceel P-1506, zijnde 20.610 m² minus 1.500 m² van de ruimte-voor-ruimte kavel. Door realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning wordt invulling gegeven aan artikel 3.77 van de lov. Op basis van dit artikel wordt derhalve voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap.

Resterende voor de berekening 19.110 m², welke in de bestaande situatie is opgedeeld uit:
11.000 m² bouwvlak incl. bedrijfswoning (12.500 m² minus 1.500 m² t.b.v. de RvR-locatie) en
8.110 m² agrarische grond onbebouwd.

In de beoogde situatie wordt een bouwvlak gerealiseerd van 3.490 m² met meer dan 800 m² bedrijfsgebouwen.

4.000 m² nieuwe natuur wordt gerealiseerd conform het natuurplan in bijlage 1 en bijlage 9. Aanvullend vindt landschappelijke inpassing plaats van de bedrijfsbebouwing en de ruimte-voor-ruimtetwoning.

De overige gronden blijven agrarisch onbebouwd met afwisselend landschappelijke inpassing.

In totaal realiseert het plan voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap.

<u>C. Overzicht</u>			
Locatie	Waterstraat 4	te	Diessen
Totale omvang van het plangebied:		19110 m ²	
Totale bestemmingswinst			€ 103.960
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ 20.792
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ 10.396
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 20.874
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0

3.3.8 Structuur – gemengd landelijk gebied

In het gemengd landelijk gebied stimuleert de Provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Het planinitiatief voorziet in de duurzame herbestemming van een VAB naar een agrarisch verwant bedrijf. Hierdoor wordt bijgedragen aan de landschappelijke waarden ter plaatse alsmede de lokale bedrijvigheid.

3.3.9 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

Artikel 3.73 'vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied' zet de provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen bij vestiging in het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt het initiatief hier aan getoetst (gearceerd).



Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als typische bebouwingsconcentratie door de aanwezigheid van zeer diverse functies op korte afstand van elkaar en door de aanwezigheid van de provinciale weg N395. De planlocatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Waterstraat' de beoogde ontwikkeling draagt bij aan een gevarieerde bebouwingsconcentratie en dorpsrand van Diessen waar een mengeling van functies wenselijk is. Daarbij is de locatie goed ontsloten.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

Door het planvoornemen wordt leegstand voorkomen en wordt een nieuwe invulling gegeven aan een VAB-locatie. Door een bedrijfsverzamelgebouw op korte afstand van een provinciale weg te situeren worden onnodige verkeersbewegingen door bebouwd gebied voorkomen.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Het initiatief draagt bij aan een versterking van de reeds aanwezige natuur in de omgeving (Natuurnetwerk Brabant).

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Na uitvoering van het planvoornemen is geen sprake meer van overtollige bebouwing. Overtollige verharding en bouwwerken geen gebouw zijnde (kuilvoerplaten) worden gesloopt.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Aan de voorwaarden wordt voldaan door het opnemen van een specifieke functieaanduiding welke de gebruiksactiviteit waarborgt. Tevens worden planregels opgenomen die buitenopslag voorkomen en wordt een maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen. Verplaatsen naar een passende locatie is daarom noodzakelijk mocht de ontwikkeling niet meer passen op de planlocatie.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;



Het vestigen van het beoogde bedrijfsverzamelgebouw op locatie betreft een kleinschalige ontwikkeling, gezien de omvang. Vanwege de lage milieucategorie is het niet wenselijk om het bedrijfsverzamelgebouw te vestigen op een bedrijventerrein. Een bedrijventerrein is vaak dusdanig gesitueerd dat hier hogere milieu-categorieën wenselijk zijn.

Daarbij zorgt de beoogde ontwikkeling op deze plek voor een goede afwisseling en diversiteit in het gebied tussen: agrarisch, wonen, bedrijvigheid wat ten goede komt aan de lokale leefbaarheid en economie.

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Niet van toepassing.

- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Niet van toepassing.

3.3.10 Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

Artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte' zet de provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor ruimte-voor-ruimte woningen aan moeten voldoen bij vestiging in het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt het initiatief hier aan getoetst (gearceerd).

Lid 1

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

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Door het verkrijgen van een bouwtitel is er 3500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald en is er voor 1.000 m² aan stallen gesloopt waardoor er een aanzienlijke kwaliteitswinst is behaald.

- b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

De planlocatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie conform de Visie Ruimte voor Ruimte van gemeente Hilvarenbeek, zie paragraaf 3.4.3.

De verordening (Iov) omschrijft een bebouwingsconcentratie als een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De planlocatie is gelegen in het bebouwingslint van de Waterstraat. Een bebouwingslint wordt in de verordening omschreven als een lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied.

Gezien de recentelijke uitspraak van de Raad van State op 2 december 2020 (202000276/1/R2) dient op een correcte wijze te worden bepaald of sprake is van een "bebouwingsconcentratie" ofwel, kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De RvS heeft bij de uitspraak beoordeeld dat geen sprake was van een bebouwingsconcentratie omdat niet werd voldaan aan de eisen van een vermeende kernrandzone (geen sprake van relatief veel bebouwing op korte afstand én geen sprake van een mengeling van functies).

De beoogde planlocatie aan de Waterstraat is niet gelegen in een kernrandzone of bebouwingscluster maar in een bebouwingslint. Hiervoor dient sprake te zijn van "een lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied".

Op onderstaande afbeelding is met de rode contour het bebouwingslint van de Waterstraat weergegeven anno 2020. De lijnvormige reeks aan bebouwing is duidelijk zichtbaar en loopt door tot de locatie Waterstraat 2, welke is gelegen tegen de provinciale weg en dus voorbij de planlocatie.



Bebouwingslint Waterstraat weergeven met rode contour

De locatie zal landschappelijk worden ingepast conform het landschappelijk inpassingsplan zoals in de aan deze toelichting is gevoegd. Voor de zekerstelling tot nakomen van realisatie is een voorwaardelijke bepaling worden opgenomen in de regels.

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

De planlocatie voorziet geen aanzet tot een stedelijke ontwikkeling.

Lid 2

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

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;



- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Aan gestelde voorwaarden onder sub a t/m i wordt voldaan. Voor de ontwikkeling is een bouwtitel verworven op grond van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte', welke aan de planlocatie wordt verbonden. Het dossier behorende bij de bouwtitel 'Ruimte-voor-Ruimte', wat is beoordeeld door de provincie Noord-Brabant waarborgt eveneens dat voldaan wordt aan de voorwaarden.

Lid 3

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

Niet van toepassing.

Lid 4

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

Niet van toepassing.

3.3.11 Conclusie

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

In de Structuurvisie Hilvarenbeek, vastgesteld d.d. 25 februari 2010, zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. De agrarisch sector is van groot



belang voor de gemeente Hilvarenbeek. De agrarische sector is van grote betekenis voor de werkgelegenheid in de gemeente. Bovendien heeft deze sector van oudsher het ruimtelijk karakter van de gemeente en vooral van het buitengebied bepaald. De gemeente Hilvarenbeek beseft het belang van deze sector voor de werkgelegenheid en het ruimtelijk karakter van de gemeente.

Beoordeling

De planlocatie is gelegen in het 'extensiveringsgebied natuur' in het buitengebied. Het gebied is daarmee niet geschikt voor opschaling van de agrarische activiteiten. Het initiatief ziet toe op een noodzakelijke vormverandering en herbestemming van het aanwezige bouwvlak om een nieuw niet-agrarisch bedrijfsverzamelgebouw en ruimte-voor-ruimte woning te kunnen realiseren.

Door het realiseren van nieuwe natuur wordt tevens aansluiting gevonden bij het extensiveringsgebied natuur vanuit de structuurvisie.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014

Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek de 'Structuurvisie Hilvarenbeek' vastgesteld. Dit betreft de Structuurvisie met de hoofdlijnen van de gemeentelijke ambities voor het gehele grondgebied. Ter concretisering van de visie voor het buitengebied is in januari 2014 de 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, januari 2014' vastgesteld. Naast de 6 kernen die de gemeente Hilvarenbeek rijk is, is er ook sprake van een groot landelijk gebied waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. De structuurvisie bevat een samenhangende visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Tevens is het de basis geweest voor de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Daar waar kansen en voorwaarden voor ontwikkelingen voldoende objectiveerbaar zijn, worden deze vastgelegd in bestemmingsplanregels, met binnenplanse afwijkings- of wijzigingsregels. Voor de meer grootschalige, weinig voorkomende of anderszins specifieke ontwikkelingen is maatwerk nodig. Dit is niet in algemene planregels te vatten en zal daarom blijvend buitenplans mogelijk worden gemaakt. De structuurvisie bevat bovendien de spelregels voor de diverse landschapstypes binnen de gemeente en de landschappelijke kwaliteitsverbetering. De visie buitengebied Hilvarenbeek richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (water, landbouw, recreatie, natuur, landschap) en voor de eveneens veelvuldig voorkomende niet-agrarische functies en wonen.

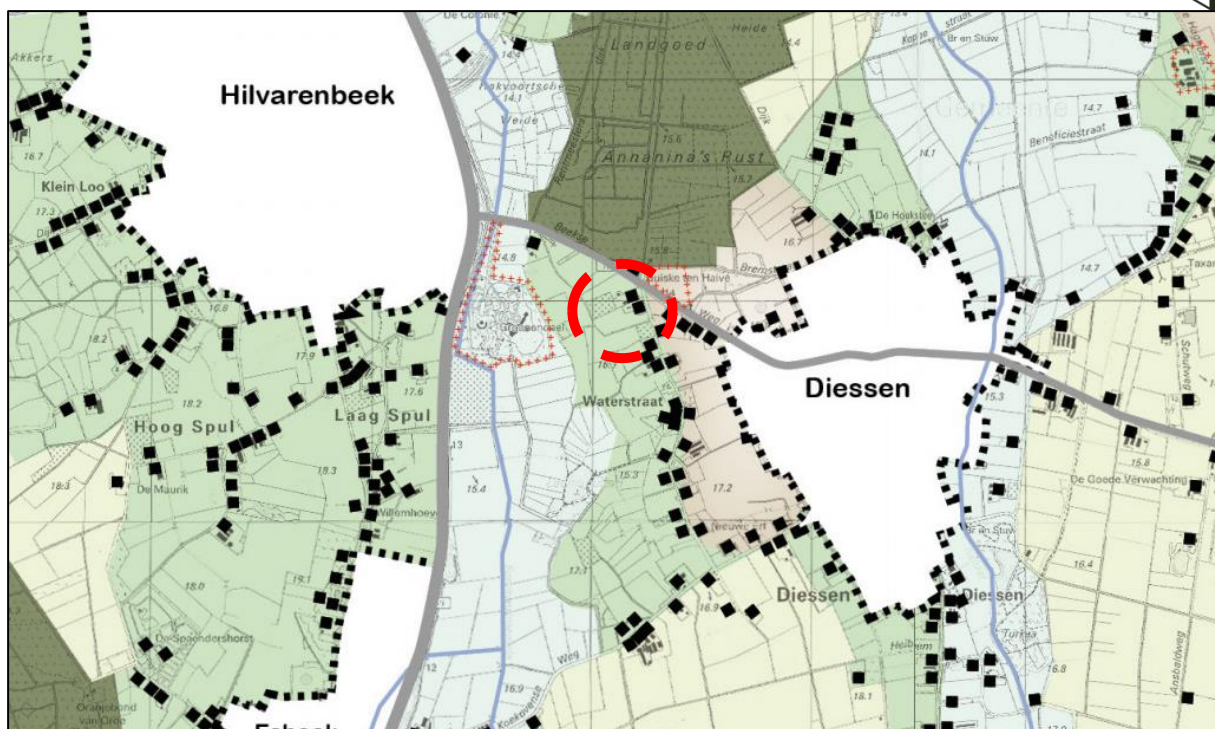
Beoordeling

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

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

De planlocatie is gelegen in het 'kampen en hoevenlandschap', de ontwikkeling houdt hier rekening mee door de landschappelijke inpassing (nieuwe natuur) hier op aan te sluiten, rekening houdende met de historische verkavelingsstructuur rondom het plangebied.

De ontwikkeling is passend binnen de doelen zoals benoemd voor het gehele landelijke gebied. De beoogde ontwikkeling is voldoende objectiveerbaar aangezien sprake is van een verkleining van het bouwvlak. De gemeentelijke structuurvisie is geëffectueerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014'. Derhalve vindt in paragraaf 3.4.4 tevens toetsing aan dit bestemmingsplan plaats.



Uitsnede Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek - Gemeente Hilvarenbeek - januari 2014

3.4.3 Visie Ruimte voor Ruimte, 2011

De gemeente Hilvarenbeek heeft gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied d.d. 13 maart 2014, een Visie Ruimte voor Ruimte vastgesteld. In deze visie zijn de voorwaarden opgenomen waaronder Ruimte voor Ruimte woningen binnen bebouwingsconcentraties kunnen worden gerealiseerd. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Waterstraat'.



Bebouwingsconcentratie Waterstraat



De randvoorwaarden die hierin benoemd zijn voor Ruimte voor Ruimte mogelijkheden zijn:

- toepassen nieuwbouw als aanvulling op lint;
- behoud van zicht op omliggende landschap;
- onderscheid tussen hoofd- en zijwegen door laanbeplanting en aansluiting bij bestaand patroon van bebouwde erven versus onbebouwde straatzijden.

Door de realisatie van de nieuwe woning wordt een plek in het lint van de Waterstaat ingevuld. De nieuwe woning wordt gesitueerd op een voormalig agrarisch bouwperceel, tussen twee bestaande woningen (nummer 23 en 24). De invulling van deze plek gaat niet ten koste van het zicht op het achterliggende agrarische gebied, gezien reeds in de bestaande beplanting aan de voorzijde. De bestaande laanbeplanting langs de Waterstraat blijft behouden en de overzijde blijft onbebouwd. Met onderhavig planvoornemen wordt dan ook voldaan aan alle randvoorwaarden.

3.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014

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



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

In de huidige situatie is er in het bestemmingsplan 'Buitengebied' sprake van een agrarische bestemming met een bouwvlak van 12.500 m². Daarbij heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'.



Voor het wijzigen van de bestemming naar een niet-agrarisch bedrijf is in artikel 3.6.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Navolgend zijn de wijzigingsvoorwaarden opgesomd en is tevens getoetst of het planvoornemen aan deze voorwaarden voldoet (dikgedrukt).

3.4.4 Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf (art. 3.6.8)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 4 Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 4 Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:

1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1000 m²;

De bestaande bebouwde oppervlakte bedraagt 881 m². In de beoogde situatie wordt maximaal 881 m² bebouwing toegestaan.

2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;

Het planvoornemen beoogt geen detailhandel.

3. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 5000 m²;

Het bestemmingsvlak wordt verkleind naar ruim minder dan 5.000 m².

4. de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;

In de beoogde situatie wordt een bedrijfsverzamelgebouw beoogd waar bedrijven zich tot en met milieucategorie 2 kunnen vestigen.

b. voor statische opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:

1. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
2. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
3. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
4. detailhandel ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan;
5. de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;

De beoogde situatie betreft geen statische opslag.

- c. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;

De gemeente is in het bezit van een bedrijfsplan.

- e. het hergebruik moet naar aard en omvang passen in de omgeving;

Zoals verder wordt onderbouwd in deze toelichting past het voornemen in de omgeving.

- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

1. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
2. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien



verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;

3. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
4. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg.

Door het initiatief wordt het bouwvlak flink verkleind. Tevens worden uitbreidingsmogelijkheden weggenomen door een maximum maatvoering van 881 m² op te nemen in het bestemmingsplan. Door het terugbouwen van één gebouw ontstaat een gunstige verhouding tussen het bestemmingsvlak en de aanwezige bebouwing.

- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 4.4

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

Dit wordt verder toegelicht in hoofdstuk 4, met name onder paragraaf 4.9 en 4.10.

- i. bij toename van verharding van meer dan 500 m² dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;

Door het planvoornemen neemt de verharding af. In de waterparagraaf zal verder worden toegelicht hoe met water wordt omgegaan in de planvorming.

- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 2.4 en 2.5

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

De genoemde aanduidingen zijn niet van toepassing op de planlocatie.

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

Niet van toepassing.

- m. de regels van Artikel 4 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

De regels zoals genoemd in artikel 4 van het bestemmingsplan Buitengebied worden overgenomen in dit bestemmingsplan.

- n. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.

De goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 6 m en 10 m.



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 het totale plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, wat is toegevoegd aan de bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat na het saneren van de verontreiniging met asbest (ca. 3 m³) ter plaatse van de noordelijke stal er vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging en de beoogde functies. Het saneren van de verontreinig met asbest is verplicht op basis van de Wet Bodembescherming.

Met de in het bodemonderzoek opgenomen conclusies en aanbevelingen wordt ingestemd als in de herziening van het bestemmingsplan specifieke voorwaarden worden opgenomen. Door het opnemen van de voorwaarden staat de huidige bodemkwaliteit de ruimtelijke uitvoering van het plan niet in de



weg. Een gedeelte van de voorwaarde kan daarbij pas worden uitgevoerd als er reeds is gesloopt én dus wanneer het plan al in werking is getreden.

Voor de volledigheid worden de gestelde voorwaarden hieronder opgesomd:

1. *Toevoegen van het analysecertificaat van het uitgevoerde asbestonderzoek aan het bodemrapport (reeds toegevoegd aan het rapport in de bijlage);*
2. *Uitvoeren asbestinventarisatie van bestaande gebouwen;*
3. *Op basis van de resultaten van de asbestinventarisatie nagaan of er meer potentiële bronnen zijn waardoor de bodem mogelijk verontreinigd is met asbest, indien dit het geval is moet aanvullend onderzoek worden uitgevoerd;*
4. *Opstellen en indienen BUS-saneringsmelding aan het bevoegd gezag Wet bodembescherming voor de sanering (ontgraven en afvoeren van de verontreinigde grond naar een erkend verwerker) van de aangetoonde asbestverontreiniging;*
5. *Voordat de gebouwen worden gesloopt moet eerst de bodem worden gesaneerd om verspreiding van de verontreinigde grond te voorkomen. Uit het op te stellen evaluatierapport van de grondsanering moet blijken dat de bodem voldoende is gesaneerd;*
6. *Asbest uit de gebouwen verwijderen door een daarvoor erkend bedrijf. Uit het op te stellen evaluatierapport moet blijken dat alle asbest op een juiste wijze is verwijderd;*
7. *Sloop van de gebouwen;*
8. *Vaststellen eindsituatie van de bodem, zie onderstaande alinea.*

Nadat de oude bebouwing gesloopt is moet worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond. Geadviseerd wordt om een voorwaarde voor aanvullende werkzaamheden op te nemen in de omgevingsvergunning om voor start van de (bouw)werkzaamheden, maar na de sloop, aan te tonen dat er geen vermenging heeft plaatsgevonden van sloopresten met de (boven)grond.

Dat kan middels:

- *het uitvoeren van bodemonderzoek conform NEN 5740 / NEN 5707 naar de bovengrond (tot 1,0 m-mv);*
- *of door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het nemen van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop.*

De aanvullende gegevens conform bovenstaande opsomming moeten ter goedkeuring voorgelegd worden aan de gemeente Hilvarenbeek.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

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.

4.3.1 Waterrelevant beleid

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 Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. 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 gaat het PMWP voor:

- 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 in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.



Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek

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

Beoordeling

Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding is de planlocatie gelegen in een gebied met een compensatiefactor 1. Door het planvoornemen wordt 881 m² bedrijfsbebouwing opnieuw herbouwd en wordt een woning gerealiseerd. Ten aanzien van de woning wordt 400 m² verhard oppervlak verwacht (100 m² woning, 200 m² erfverharding en 100 m² bijgebouw). In totaal ziet het plan dan op 1.281 m² verharding. De vereiste compensatie kan berekend worden door het te verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,060 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

Benodigde compensatie (in m³) =

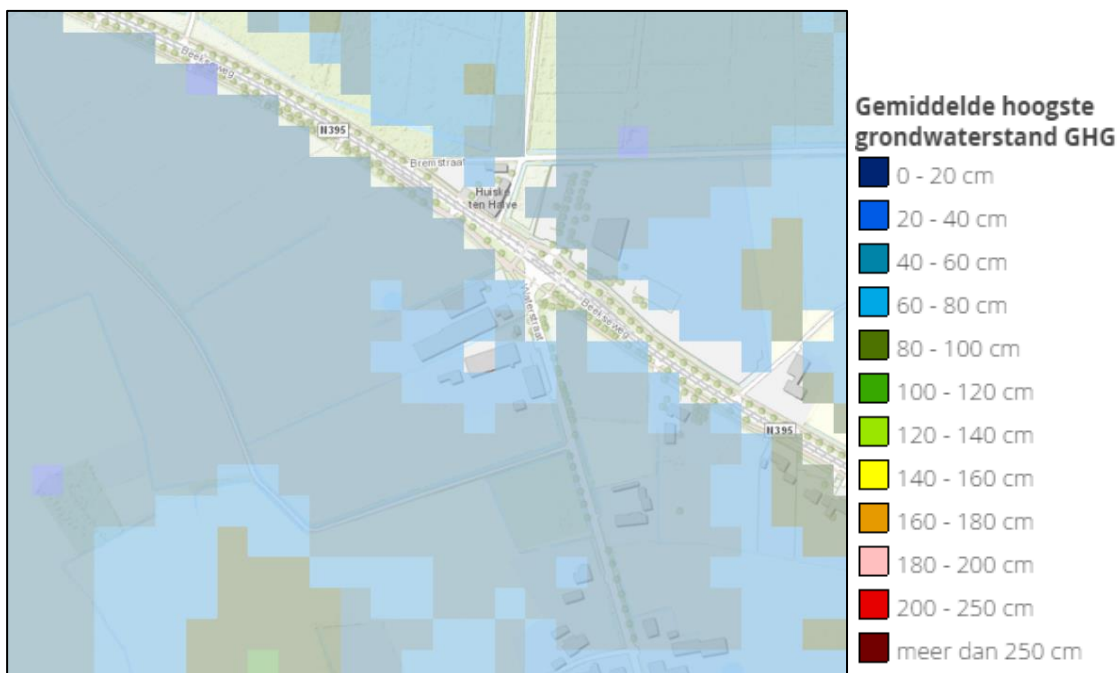
Toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (m)

De benodigde compensatie voor de locatie betreft dus: 1.281 x 1 x 0,06 = 76,86 m³.



De Keur schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

Ter aanvulling vanuit het gemeentelijk beleid dient rekening te worden gehouden met een toename aan verhard oppervlak. Hiervoor geldt een bergingsopgave van 76,86 m³.



De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt ter plaatse van de planlocatie is 60-80 cm beneden maaiveld. Om de berging van water te waarborgen wordt in het plangebied een poel aangelegd. De benutbare diepte voor retentie van hemelwater is vanaf maaiveld ca. 40 cm (20 cm boven GHG). De poel moet daarmee een minimale oppervlakte hebben van 192,15 m². Middels het landschappelijk inpassingsplan, dat tevens wordt gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat het wateroppervlak van de poel minimaal 460 m² bedraagt.

Conclusie

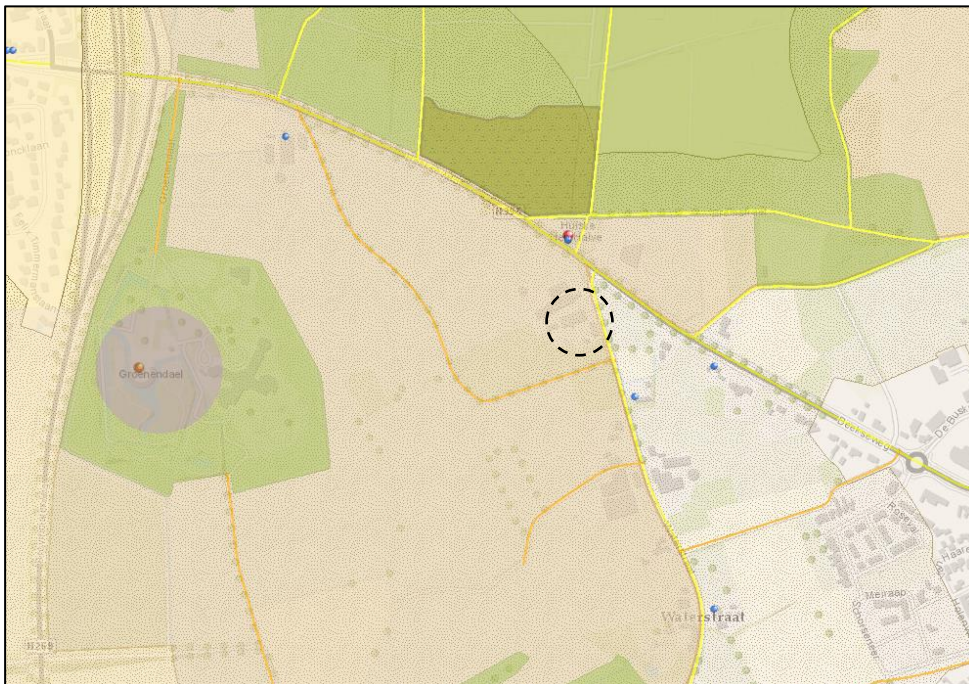
Omdat er in de beoogde situatie sprake is van her- en nieuwbouw van het verhard oppervlakte zijn compenserende maatregelen noodzakelijk. Het plan voorziet in voldoende compenserende maatregelen. Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.



4.4 Cultuurhistorie

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.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Bron: provincie Noord-Brabant

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

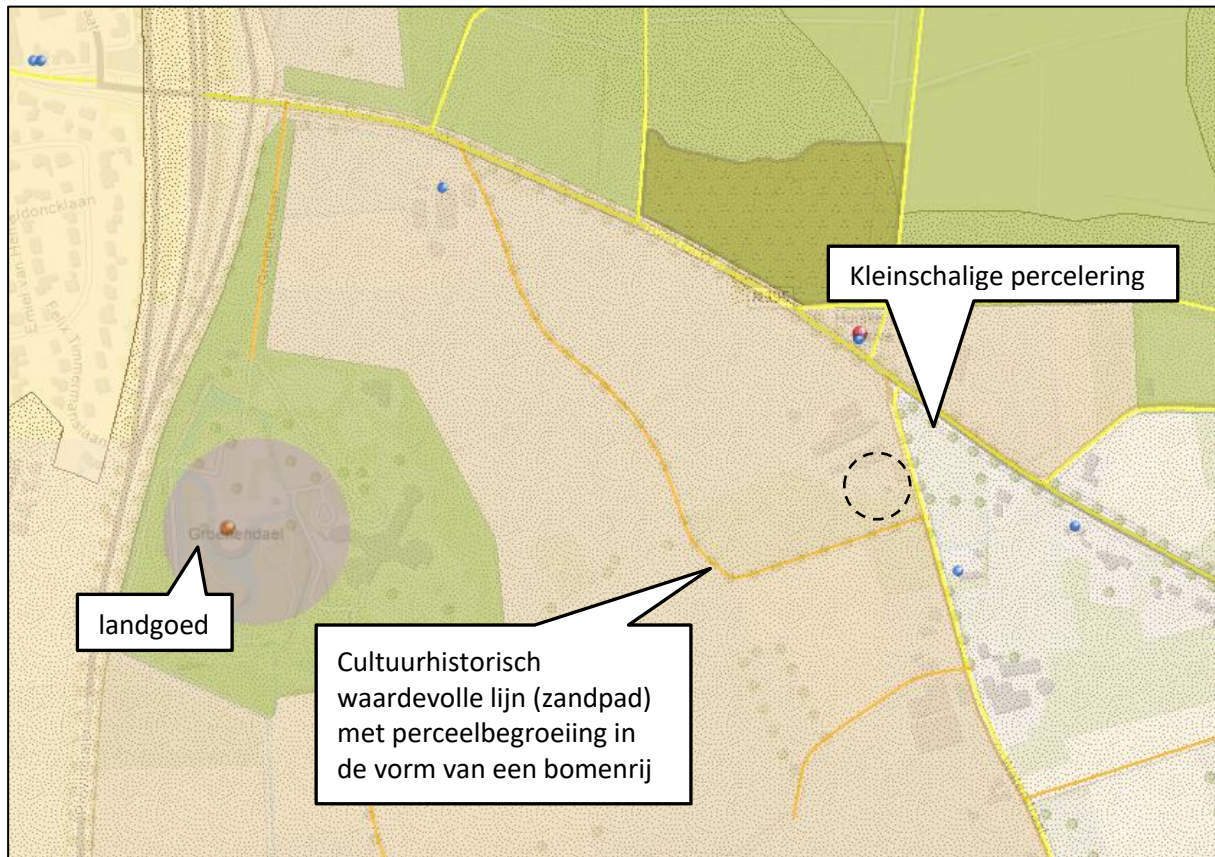
In de omgeving van het plangebied zijn cultuurhistorische waarden aanwezig. Op verdere afstand betreft dit met name cultuurhistorische bouwkunst. Aan de zuidzijde van het plangebied is een lijn van hoge waarde gelegen, dit betreft het zandpad ten zuiden van het perceel. De Waterstraat is een lijn van redelijk hoge waarde. Het plan doet geen afbreuk aan deze lijn of het straatbeeld.

Landgoed Groenendaal

De planlocatie is gelegen binnen het cultuurhistorische gebied van landgoed Groenendaal maar ligt fysiek gezien niet binnen het landgoed. De belangrijkste kenmerken ten aanzien van de ontwikkeling binnen het plangebied in relatie tot het landgoed zijn: De kleinschalige percelering en de perceelrandbegroeiing.



Op onderstaande afbeeldingen zijn de kenmerken van het landgoed weergegeven in de omgeving van het plangebied.



Door het realiseren van de nieuwe natuur wordt bijgedragen aan een eigentijdse en ecologische invulling van het landgoed.

Van kleinschalige percelering is binnen het plangebied geen sprake. Met name is hiervan sprake aan de oostzijde van de Waterstraat. Door het toevoegen van een amfibieënpool kan wel gesteld worden dan wordt bijgedragen aan meer reliëf in het landschap. Hierdoor ontstaat vanuit de provinciale weg een betere accentuering van de landschapskamer, rekening houdende met de groenstructuur langs het cultuurhistorische zandpad.

Conclusie

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

4.5 Archeologie

Toetsingskader

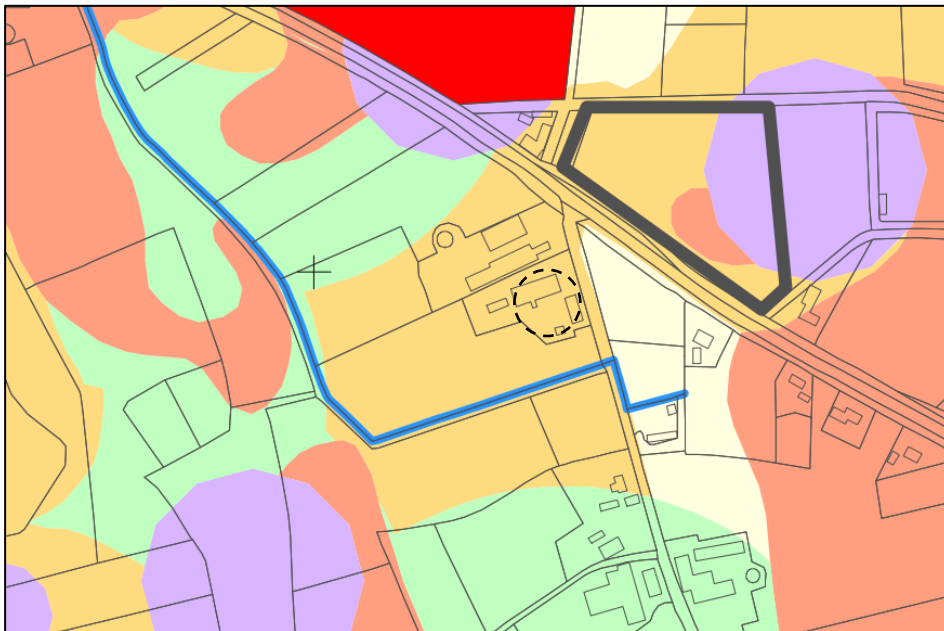
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te



houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Hilvarenbeek

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



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

Beoordeling

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



Voor de ontwikkeling zijn bodemingrepen noodzakelijk voor het herbouwen van het bedrijfsverzamelgebouw (881 m²) en voor de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning met bijgebouw (ca. 300 m²).

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

Conclusie

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

4.6 Natuur

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Deze schade kan optreden door de gebruiksfase van een initiatief of door de bouwfase. Het wegbestemmen van het agrarisch bedrijf heeft een positieve invloed op de stikstofdepositie. Het is niet aannemelijk dat er een toename van stikstof plaatsvindt met het wegbestemmen van een agrarisch bedrijf en de komst van een bedrijfsverzamelgebouw en de ruimte-voor-ruimte woning.

Ten opzichte van de bestaande situatie vindt er een verandering plaats in vervoersbewegingen door een toename van verkeer voor het aanleveren van materiaal en goederen. Daarbij is sprake van vervoersbewegingen en het gebruikt van mobiele werktuigen voor de bouwfase van de beoogde bedrijfsbebouwing.

Gezien de kleinschalige verandering is niet teruggevallen op de vergunde situatie op referentiedata van omliggende Natura 2000-gebieden.

De totale beoogde bedrijfsopzet inclusief de bouwfase van de bedrijfsbebouwing is doorgerekend middels AERIUS. De AERIUS-berekening heeft tot onderstaand resultaat geleid.

Resultaten	Natuurgebied
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)	Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.



Voor de Aerius berekening zijn de volgende **worst-case** uitgangspunten genomen, welke een overschatting zijn van de werkelijkheid, enkel om aan te tonen dat ook bij diverse bedrijven in het bedrijfsverzamelgebouw sprake blijft van 0,0 mol/ha/jr. depositie:

Gebruiksfasen						
Activiteit		Hoeveelheid		Sector	Factor	Categorie
Aan- en af rijden personeel bedrijfsverzamelgebouw en bewoners		119 verkeersbewegingen per etmaal (worst-case)		Wegverkeer	Continu: p/etmaal (worst-case)	Licht verkeer
Aan- en af rijden vrachtwagens ten behoeve van leveringen bedrijfsverzamelgebouw		10 keer per etmaal		Wegverkeer	Continu: p/etmaal (worst-case)	Zwaar vrachtverkeer
CV-installatie		1x 100 kW		Energie	Continu: 0,1 mW 2,2 kg NOx per jaar bij 3.300 m³ gas	-
Bouwfasen						
Aan- en af rijden bouwbedrijf		Auto's en bussen van bouwbedrijf (bouwfase 26 weken x 2 vervoersbewegingen per werkdag = 260)		Wegverkeer	260 vervoersbewegingen per jaar	Licht verkeer
Aanleveren bouw materiaal		Gemiddeld wekelijks 1 vrachtwagen gedurende bouwfase bedrijfsverzamelgebouw en RvR-woning		Wegverkeer	26 keer per jaar	Zwaar vrachtverkeer
Diverse mobiele werktuigen bouwfase						
Werktuig	Bouwjr.	Brandstof	Vermogen (kW)	Lastfactor	Draaiuren (per jaar)	
Betonstorters	2019	Diesel	200	15	24	
Mobiele kraan	2015	Diesel	125	61	24	
Graafmachine	2015	Diesel	60	50	24	
Verreiker	2015	Diesel	70	25	100	
Hijskraan	2014	Diesel	200	25	24	

Conclusie

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

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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



soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

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

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

Beoordeling

Voor het planinitiatief is op 21 september 2020 een veldbezoek en quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De rapportage hiervan is opgenomen in de bijlage. Uit de quickscan blijkt dat er geen aanleiding is voor aanvullend flora- of faunaonderzoek en zonder voorziene problemen begonnen kan worden met de geplande werkzaamheden.

Conclusie

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

4.8 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

Voor het planvoornemen is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd dat is toegevoegd als bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan, behoudens één toetspunt op 15 meter van de as van de Waterstraat.

Toetspunten zijn gelegd op de rand van het woonvlak in plaats van het bouwvlak van de ruimte voor ruimte woning. Hierdoor mag worden aangenomen dat de geluidsbelasting vanuit de Beekseweg op de ruimte voor ruimtewoning ruimschoots lager is dan de gemeente waarde op de rand van het woonvlak.



De maximale ontheffingswaarden worden niet overschreden waardoor een hogere waarde besluit kan worden genomen door het bevoegd gezag. Bij toepassing van de juiste materialen conform bouwbesluit is een binnenniveau van 33dB gewaarborgd en is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

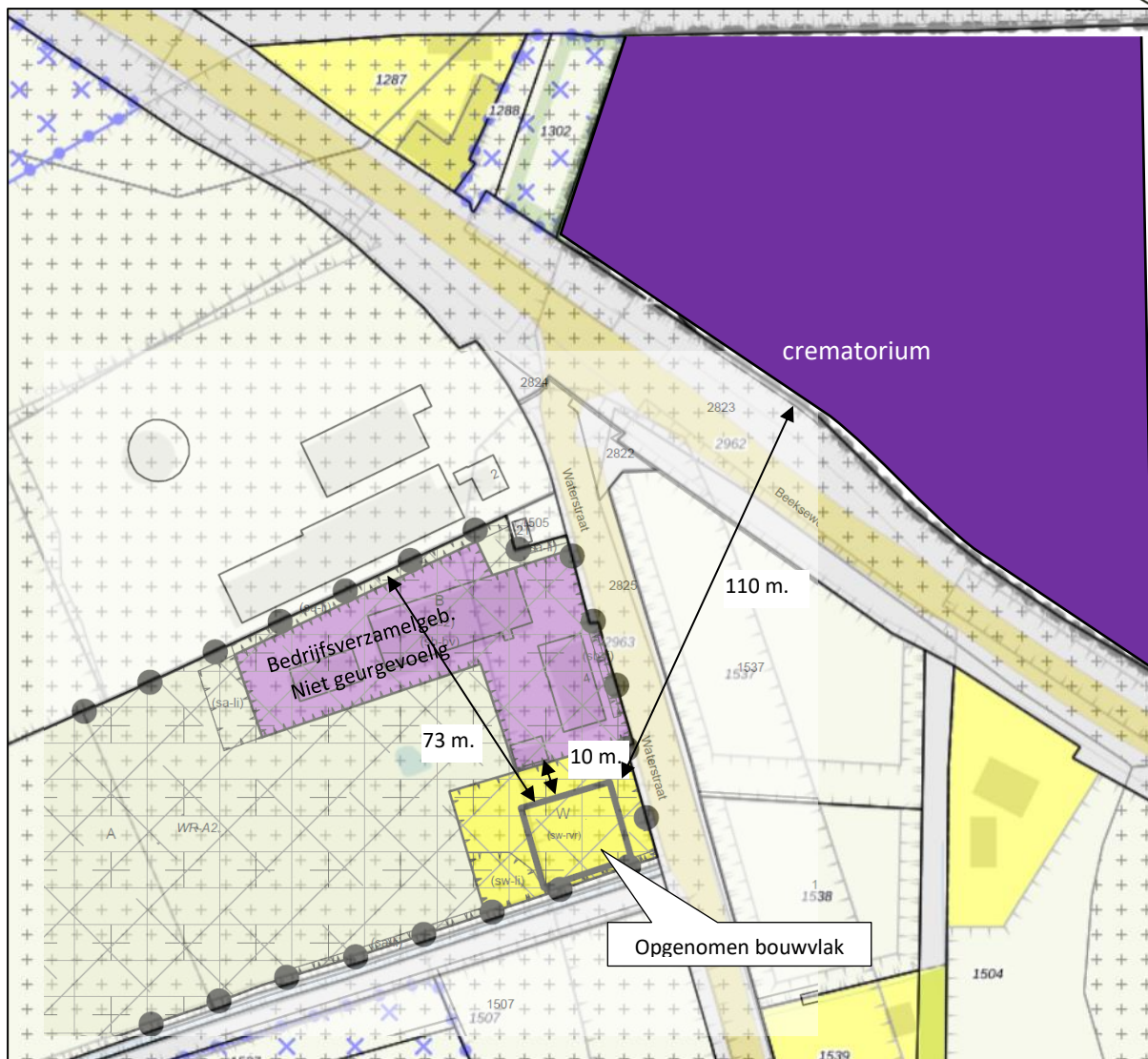
Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving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

4.9.1 Beoordeling omgevingstype

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Diessen in de bebouwingsconcentratie Waterstraat. Binnen een afstand van 100 meter rondom de planlocatie zijn meerdere functies aanwezig, eerder beschreven in paragraaf 2.1, te weten een agrarisch bedrijf, een crematorium, de provinciale weg én meerdere burgerwoningen.

Door de nabijheid en de diversiteit aan functies in de omgeving kan het omgevingstype worden gedefinieerd als zijnde een 'gemengd gebied' op grond van de VNG-Handreiking.

Op onderstaande afbeelding zijn de afstanden tussen de functies weergegeven.



4.9.2 Beoordeling ruimte-voor-ruimte woning

Het plan ziet toe op de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning, dit betreft een milieugevoelige functie. De meest dominante bedrijven in de omgeving zijn het:

1. agrarisch bedrijf (melkveehouderij) op Waterstraat 2;
2. het crematorium op Beekseweg 22B;
3. het nieuw op te richten bedrijfsverzamelgebouw binnen het plangebied (verder beoordeeld in paragraaf 4.9.3).

Conform de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering dient voor het houden van rundvee (SBI: 0141) een vaste afstand aangehouden te worden van 30 meter ten aanzien van stof en geluid en een afstand van 0 meter ten aanzien van gevaar. Voor geur dient een vaste afstand van 100 meter aangehouden te worden, voor geur vindt derhalve een verdere toetsing plaats van in het initiatief onder paragraaf 4.10.

De ruimte-voor-ruimte woning is gelegen op een minimale afstand van 73 meter van de rand van het bouwvlak van Waterstraat 2. Hierdoor wordt voldaan aan de minimale afstanden ten aanzien van stof, geluid en gevaar.

Conform de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering is bij een crematorium de vaste afstand 100 meter voor het aspect geur. Voor geluid geldt een afstand van 30 meter en voor stof en gevaar 10 meter.



De ruimte-voor-ruimte woning is gelegen op een minimale afstand van 110 meter van de erfgrans van het crematorium. Voor het crematorium is een omgevingsvergunning verleend (i.p.v. bestemmingsplanwijziging). Het maximale planologische kader voor de hinderactiviteit (geur) is derhalve enkel van toepassing op het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw van het crematorium is gelegen op 137 meter van de ruimte-voor-ruimte woning. Hierdoor wordt voldaan aan de minimale afstanden ten aanzien van geur, stof, geluid en gevaar.

4.9.3 Beoordeling bedrijfsverzamelgebouw

Een bedrijfsverzamelgebouw is een milieubelastende functie gezien de bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden. Daarbij kan het ook een gedeeltelijke milieugevoelige functie zijn, bijvoorbeeld door een kantoorfunctie.

Geurgevoeligheid bedrijfsverzamelgebouw

In de beoogde situatie is voornamelijk sprake van een milieubelastende functie. Het vestigen van een milieugevoelige functie ter plaatse van het bedrijfsverzamelgebouw is niet wenselijk gezien de korte afstand tot het veehouderijbedrijf op Waterstraat 2 en het geuraspect.

Om te voorkomen dat vestiging van bedrijf met regelmatig verblijf volgens de Wet geurhinder en veehouderij plaatsvindt is expliciet in de regels onder artikel 4.1 opgenomen dat dergelijke bedrijven niet zijn toegestaan. In lijn met het bestemmingsplan Buitengebied (moederplan) kent dit plan onder artikel 4.5.3 een afwijkingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 toe te staan, waarbij sprake is van regelmatig verblijf volgens de Wet geurhinder en veehouderij, mits is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Binnen het bedrijfsverzamelgebouw worden enkel milieubelastende functies toegestaan die behoren tot milieucategorie 1 of 2, of hiermee qua aard en omvang vergelijkbaar mee zijn. Op basis van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering dient voor een milieucategorie 2 activiteit een 'vaste afstand' aangehouden te worden van minimaal 30 meter. Omdat de locatie is gelegen in het buitengebied en niet in een 'rustige woonwijk', mag worden gesproken van een 'gemengd gebied' en mag de afstand op basis van de VNG-publicatie verlaagd worden met één afstandstrap naar 10 meter.

De beoogde ruimte-voor-ruimte woning is gelegen op een afstand van minimaal 10 meter tot het beoogde bouwvlak van het bedrijfsverzamelgebouw. Daarbij zal deze (zuid)zijde van het bestemmingsvlak van het bedrijfsverzamelgebouw enkel gebruikt worden ten behoeve van de bedrijfswoning en is het bouwkundig onmogelijk om op deze zijde een bedrijfsgebouw te realiseren. Hinder van de bedrijfsvoering op Waterstraat 4 is hierdoor niet te verwachten.

In de praktijk komen de bedrijfsactiviteiten van het bedrijfsverzamelgebouw derhalve op circa 40 meter afstand van de ruimte-voor-ruimte woning, zoals aangegeven op bovenstaande afbeelding.

De meest nabijgelegen (bedrijfs)woning Waterstraat 2 ligt op een afstand van ca. 13 meter tot het beoogde bouwvlak van het bedrijfsverzamelgebouw. De gevel van de bedrijfsbebouwing op Waterstraat 4 komt in de beoogde situatie gelijk te staan met de gevel van de bedrijfsbebouwing op Waterstraat 2. Daarbij zal de bedrijfsbebouwing op Waterstraat 4 zodanig worden uitgevoerd en gesitueerd dat deze dient ter afscherming van eventueel geproduceerd geluid op locatie.

Gezien voor de ruimte-voor-ruimte woning en de bedrijfswoning op Waterstraat 2 wordt voldaan aan de minimale afstand vanuit de VNG-publicatie ten opzichte van het bedrijfsverzamelgebouw blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet met de ruimte-voor-ruimte woning in een milieugevoelige functie en door de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw in een milieubelastende functie. Door het realiseren van voldoende afstand tussen de functies kunnen de afstanden zoals genoemd in de VNG-



publicatie 'bedrijven en milieuzonering' worden gerespecteerd. Hierdoor worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Tevens is aangetoond dat bij realisatie van het beoogde plan sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde en omliggende woning(en).

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 diervverblijven 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.

Beoordeling

Het plan ziet toe op een bedrijfsverzamelgebouw. In het bedrijfsverzamelgebouw is echter het gebruik als zijnde, of vestiging van een geurgevoelig object uitgesloten middels de planregels.

Het plan ziet tevens toe op realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning. In het kader van de Wet geurhinder veehouderij wordt deze woning gezien als een 'geur gevoelig object' waarvoor specifieke regels worden gesteld onder artikel 14 Wgv.

Het meest dominante veehouderijbedrijf aangaande de nieuwe woning betreft de melkveehouderij op Waterstraat 2. Op onderstaande afbeelding zijn de vergunde dieren op deze locatie weergegeven.

5087 KE, Waterstraat 2, DIESEN, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 18-10-2011

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	64	832	0	77	0	9
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	54	238	0	14	0	2
Totalen								118	1070	0	91	0	11



Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderij

Op locatie worden enkel dieren gehouden waarvoor een vaste afstand van 50 meter dient te worden aangehouden vanaf het emissiepunt van de stal volgens de Wet geurhinder en veehouderij. Tevens dient volgens de Wgv een afstand van 25 meter aangehouden te worden vanaf de gevel van de stal. De ruimte-voor-ruimte woning is gelegen op een minimale afstand van 70 meter van de rand van het bouwvlak van Waterstraat 2. Op basis van artikel 14 van de Wgv dient de afstand buiten de bebouwde kom tussen een ruimte-voor-ruimte woning en een veehouderij minimaal 50 meter te bedragen. Hierdoor wordt voldaan aan de minimale afstanden ten aanzien van de Wgv. De veehouderij wordt derhalve niet beperkt in zijn ontwikkelingmogelijkheden.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Daarnaast is dient tevens bepaald te worden of sprake is van een “aanvaardbaar” woon- en leefklimaat. Hiervoor is op basis van artikel 4 van de Wgv eveneens een afstand van 50 meter tot een veehouderij van toepassing buiten de bebouwde kom. Met een afstand van 70 meter wordt ook hier ruimschoots aan voldaan en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de ruimte-voor-ruimte woning.

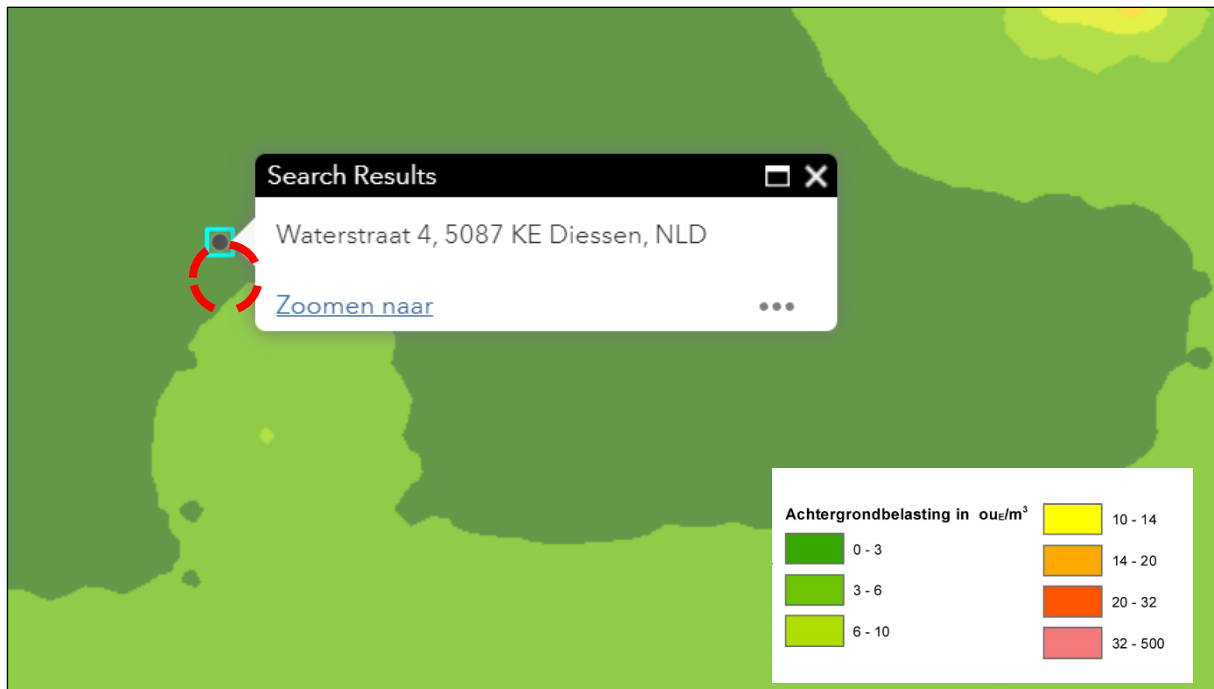
Voor de volledigheid is ook gekeken naar veehouderijen met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld. Binnen een afstand van 500 meter tot de planlocatie zijn nog de volgende veehouderijen aanwezig:

1. Diessenseweg 106 (0 Ou/s vergund d.d. 10-5-2001)
2. Waterstraat 10 (1.353 Ou/s vergund d.d. 4-3-2014)
3. Waterstraat 7 (4.414 Ou/s vergund d.d. 20-6-2006)

De bedrijven aan Waterstraat 10 en 7 hebben dieren vergund waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Op basis van de achtergrondbelasting is echter sprake van een goed woon- en leefklimaat, zie onderstaande afbeelding, welke een uitsnede betreft van de achtergrondbelasting berekend door de ODZOB in februari 2021. Gezien de vergunningsdata van bovenstaande veehouderijen én gezien er geen veehouderijen zijn bijgekomen in de omgeving mag worden aangenomen dat de afbeelding een goed beeld van de werkelijkheid weergeeft.

Op basis van de achtergrondbelasting is sprake van 0-3 ouE/m³ wat een goed tot zeer goed en daarmee aanvaardbaar woon- en leefklimaat weergeeft.

Daarbij zijn er nog burgerwoningen gelegen tussen de planlocatie en de overige veehouderijbedrijven. Hierdoor worden deze veehouderijbedrijven ook eerder gehinderd bij een eventuele ontwikkeling dat door de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning. Gezien de afstand tot de verder gelegen veehouderijen ook ruim meer betreft dan 50 meter tot de ruimte-voor-ruimte woning is ook geen sprake van overschrijding van de voorgrondbelasting.



Geurkaart achtergrondbelasting ODZOB

Conclusie

Het bedrijfsverzamelgebouw dient niet te worden gezien als zijnde een geurgevoelig object. Het vestigen van een bedrijf dat als zodanig is aan te merken is tevens uitgesloten door de planregels. Bij de beoogde ruimte-voor-ruimte 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 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.

De naastgelegen melkveehouderij (Waterstraat 2) heeft geen effect op eventuele endotoxine binnen het plangebied. De aspect geluid en geur ten aanzien van de melkveehouderij zijn beoordeeld in paragraaf 4.9. Een beoordeling ten aanzien van het geluid afkomstig van het bedrijfsverzamelgebouw naar de ruimte-voor-ruimte woning heeft tevens plaatsgevonden in paragraaf 4.9 waarbij is aangetoond dat redelijkerwijs geen geluidshinder is te verwachten.

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

4.11.2 Geitenhouderijen

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

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

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



- Ontginningsweg 15 Haghorst (4,3 km)

De afstand tot de dichtstbijzijnde geitenhouderij tot het plangebied bedraagt circa 1,4 kilometer (Hoekje 9). Dit is buiten een straal van 250 meter. Overige geitenhouderijen zijn ruim verder dan 2 kilometer van de planlocatie gelegen. Tussen de toe te voegen wooneenheid en de geitenhouderij zijn meerdere woningen gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is op locatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zowel op basis van geur als op endotoxine. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

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

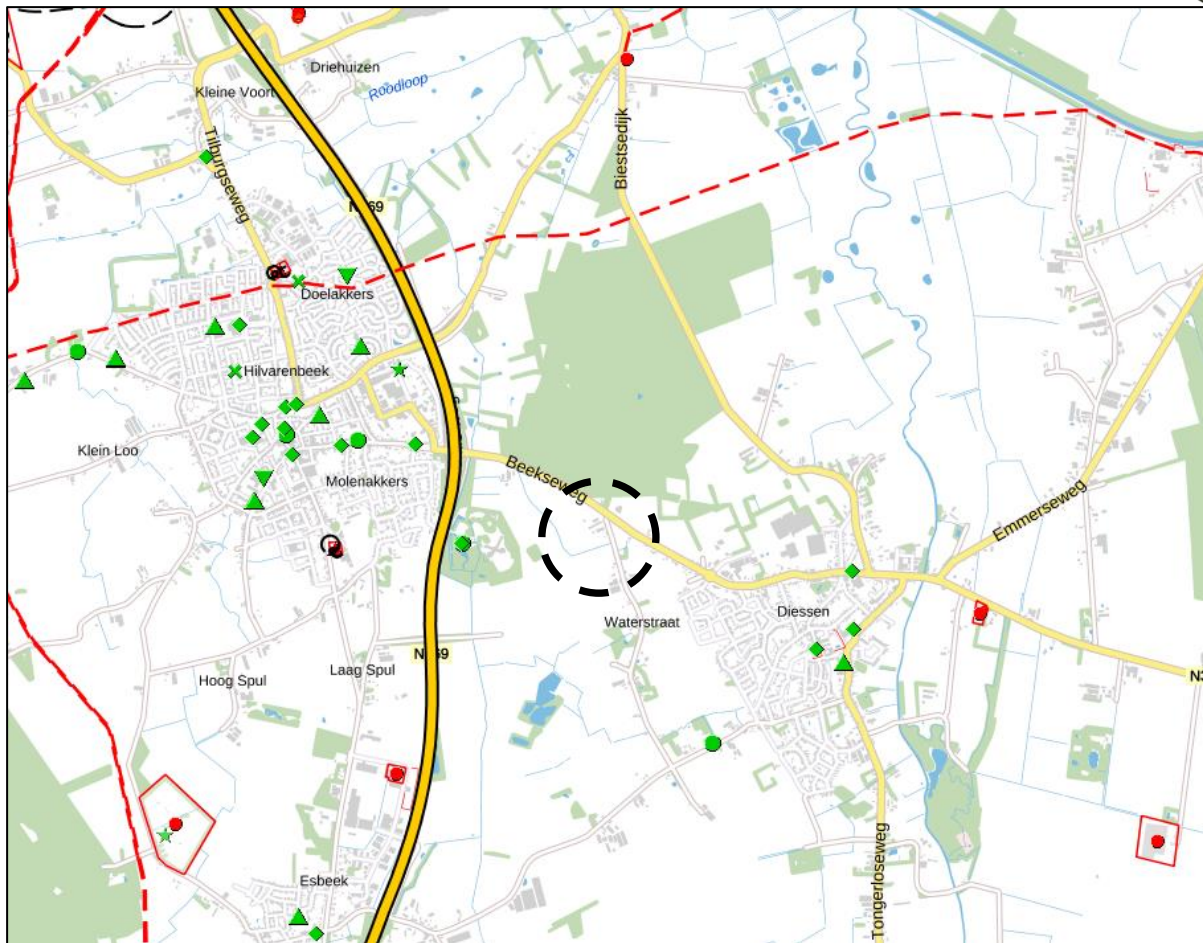
Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe 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 niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron, buisleiding en/of transportroute. Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen of aanvullende risico's op het gebied van externe veiligheid optreden.



Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant. Bron: Risicokaart.nl

Over de Julianastraat (N395) vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens onderzoek uit 2018 in het kader van het 'project vervoer gevaarlijke stoffen' door de OMWB vinden ter hoogte van het plangebied 8 transporten van brandbare gassen (stofgroep GF3) per jaar plaats. Het plangebied ligt binnen 200 meter van deze transportroute. Om die reden moet worden getoetst aan de artikelen 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Op basis van de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (het HART), zoals hieronder verder gemotiveerd, is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht als bedoeld in artikel 8 van Bevt.

Vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (het HART)

Routetype: weg buiten de bebouwde kom (80 km/uur)

Toetsing plaatsgebonden risico

Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10-5 -contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6 -contour.

Toetsing groepsrisico Toetsing oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Niet van toepassing op het plan, gezien enkel stoffen van GF3 worden vervoerd over de N395/Beekseweg.



Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

GF3 bedraagt 8 per jaar. De beoogde uitbreiding van het hoofdgebouw ligt op ca. 100 meter afstand van de N395/Beekseweg.

Tabel 1-6 van de HART kent bij de worst-case dichtheid van 1000/ha op 100 meter afstand tot de as van de weg een drempelwaarde van 30. Tien maal de drempelwaarde is daarmee 300.

Gezien de GF3 van 8 dus minder dan tien maal de drempelwaarde bedraagt wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Niet van toepassing op het plan, gezien enkel stoffen van GF3 worden vervoerd over de Julianastraat.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

GF3 bedraagt 8 per jaar. De beoogde ruimte-voor-ruimte woning ligt op ca. 100 meter afstand van de Beekseweg.

Tabel 1-6 van de HART kent bij de worst-case dichtheid van 1000/ha op 1000 meter afstand tot de as van de weg een drempelwaarde van 30.

Gezien de GF3 dus minder bedraagt dan de drempelwaarde wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Tevens voorziet het plan in de realisatie van een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning welke als reguliere burgerwoning wordt gebruikt (zelfredzame personen). Hierdoor kan gebruik worden gemaakt van de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de gemeente Hilvarenbeek en het bijbehorende standaardadvies van de Veiligheidsregio. Deze documenten zijn als bijlage toegevoegd aan deze onderbouwing.

Conclusie

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



4.13 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate'



(NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

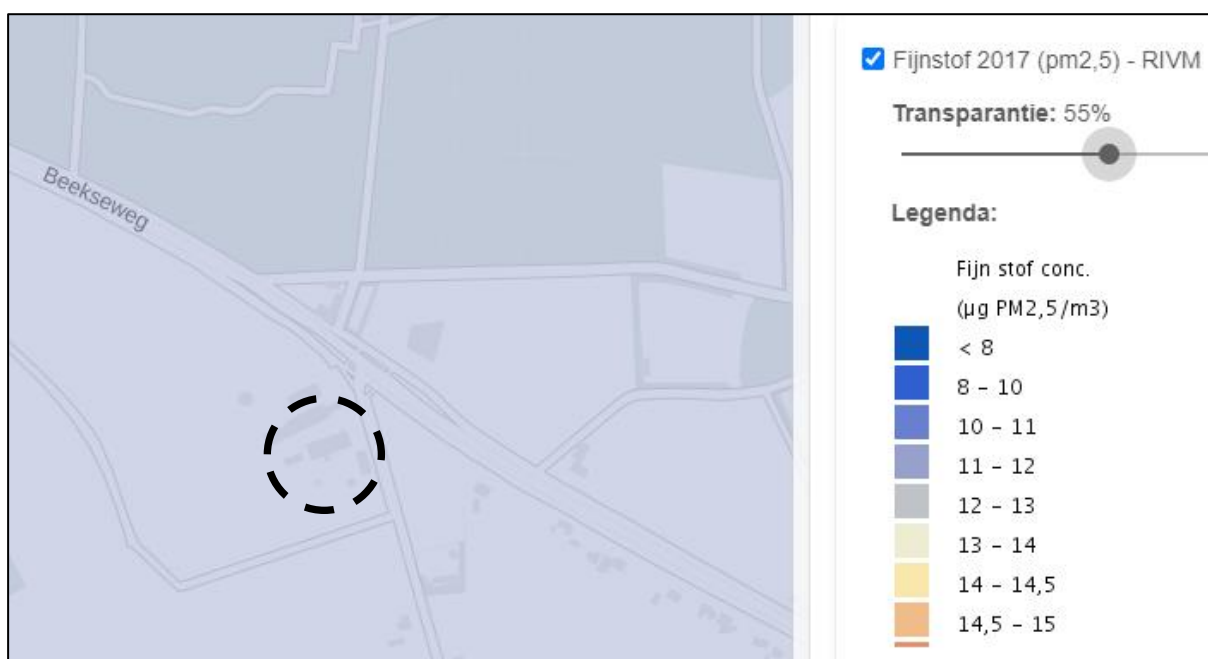
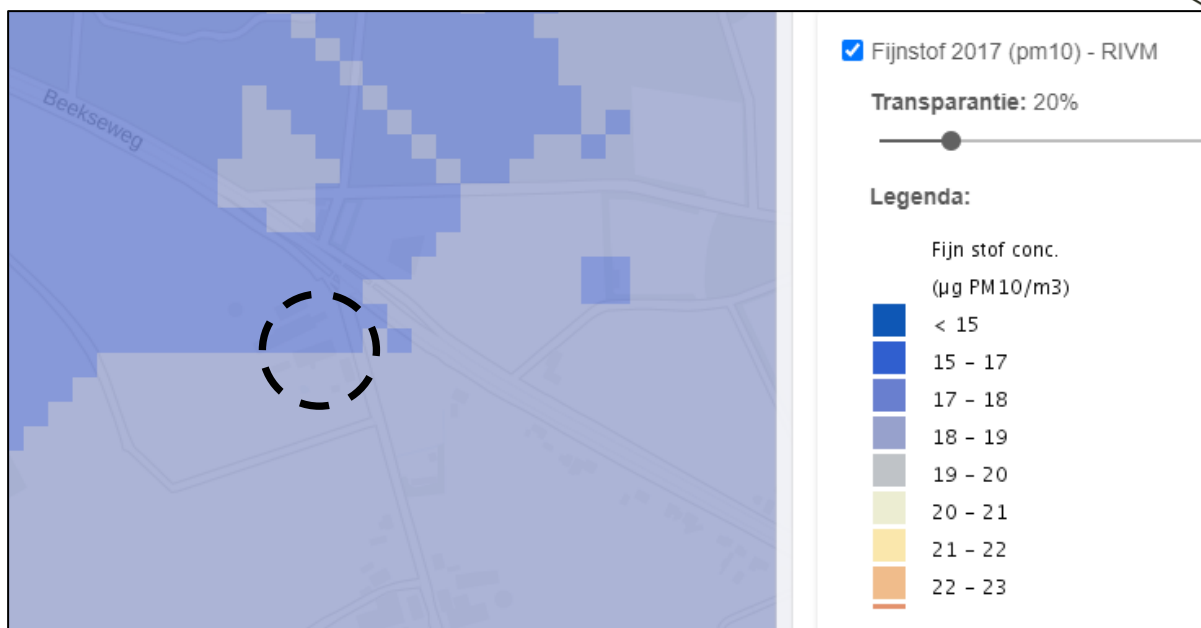
In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd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

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

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

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		119
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conform onderstaande pm10 en pm2,5 kaarten (2017) (bron: Atlas leefomgeving) is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range van 18-20 µg/m³. Hieruit blijkt dat het jaargemiddelde van 40 µg/m³ pm10 niet wordt overschreden. Eveneens wordt het jaargemiddelde van PM_{2,5} niet overschreden (range: 11-12). Ook op basis van de meest recente kaarten verandert deze constatering niet. Gezien het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt wordt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat aangaande luchtkwaliteit verwacht.



4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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



Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 en D11.3 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject respectievelijk een geheel industrieterrein.

Het onderhavig plan voorziet enkel in de wijziging van een bestaand agrarisch bedrijf naar een bedrijfsverzamelgebouw en realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning binnen een relatief kleine omvang. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt daarbij niet vergroot.



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

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 is voorgelegd aan het waterschap De Dommel, provincie Noord-Brabant en de veiligheidsregio (Midden- en West Brabant). De veiligheidsregio had op het geen plan een op- en of aanmerkingen. De opmerkingen van de provincie en het waterschap zijn verwerkt in onderhavige toelichting.

7.2 Omgevingsdialoog

Het voorgenomen plan is besproken met de naastgelegen burens en bedrijven. Tevens is hierbij het plan overlegd. Een verslag hiervan is overlegd aan de gemeente. De omwonenden vinden het overwegend een goed plan. Met een van de omwonenden is overeengekomen dat een 'mooie goede heg' tussen de sloot en de nieuwe bedrijfsbebouwing moet komen die goed is te onderhouden. In het plan is dit verankerd door te voorzien in een beukenhaag.

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

Bijlage 1 Verbeelding Natuurontwikkelpplan

Bijlage 2 Aeries berekening

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Rapportage Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 5 Geluidsonderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 6 LIR-berekening gemeente Hilvarenbeek

Bijlage 7 Bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte

Bijlage 8 Standaardadvies en Verantwoording groepsrisico Hilvarenbeek

Bijlage 9 Rapportage Natuurontwikkelpplan