

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Hilvarenbeek

Bestemmingsplan

“Akkerstraat 5”

te Biest-Houtakker



Gemeente Hilvarenbeek

Bestemmingsplan “Akkerstraat 5” te Biest-Houtakker

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0798.BPakkerstraat5-VG01

d.d. : 20-06-2017

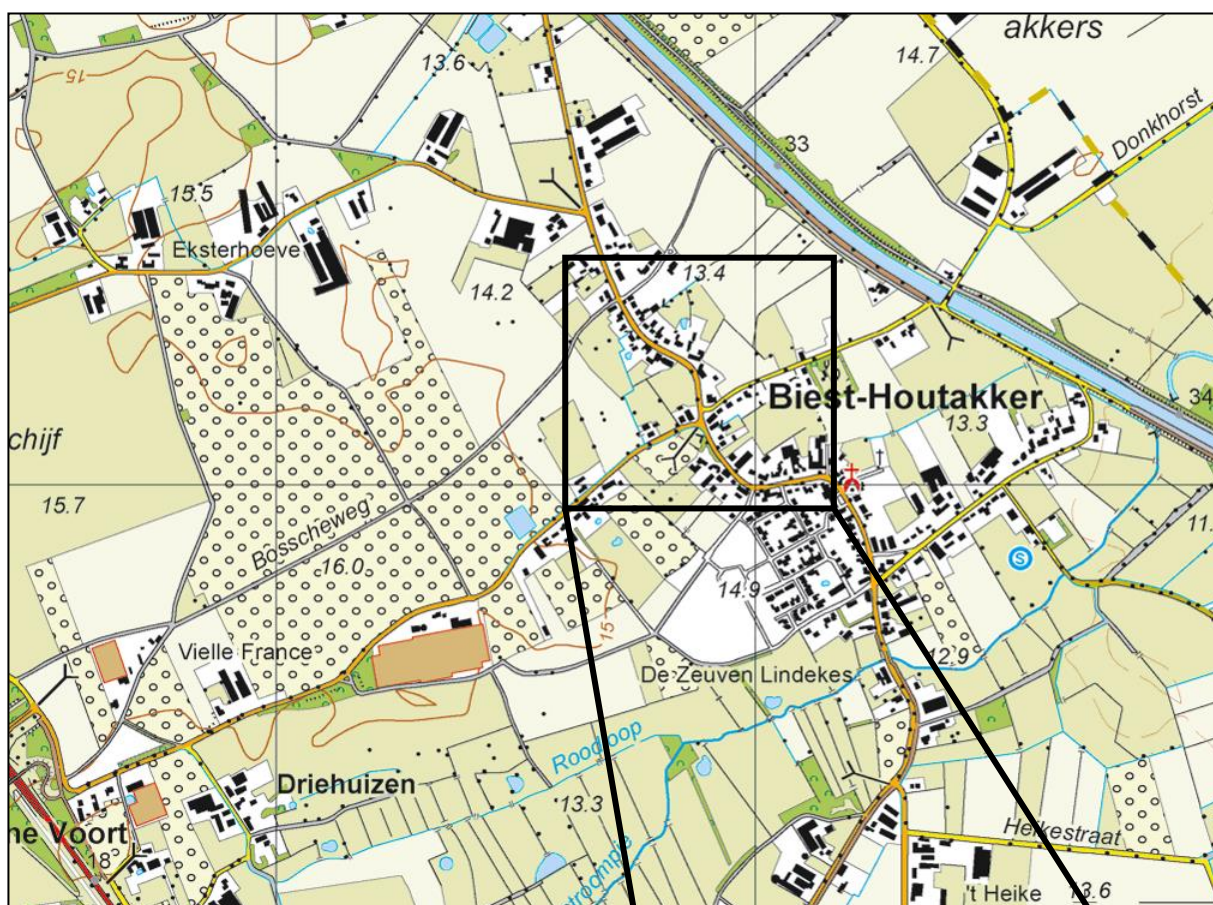
Projectleider: dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status: vastgesteld op 18 mei 2017

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	7
2.1	Inleiding.....	7
2.2	Nationaal beleid	7
2.3	Provinciaal beleid.....	10
2.4	Gemeentelijk beleid	17
3	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	23
3.1	Inleiding.....	23
3.2	Biest-Houtakker	23
3.3	Huidige situatie plangebied	23
4	PLANBESCHRIJVING	25
4.1	Planopzet.....	25
4.2	Bebouwingsstructuur	25
4.3	Parkeren	26
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE UITVOERINGSASPECTEN	27
5.1	Inleiding.....	27
5.2	Bodem.....	28
5.3	Waterhuishouding.....	28
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	30
5.5	Natuur	35
5.6	Akoestiek	37
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	38
5.8	Geurhinder en veehouderijen	39
5.9	Externe veiligheid	40
5.10	Kabels en leidingen	42
5.11	Luchtkwaliteit	43
5.12	Toetsing Besluit m.e.r.	44
6	FINANCIEEL – ECONOMISCHE UITVOERINGSASPECTEN	47
6.1	Inleiding.....	47
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	47
7	JURIDISCHE ASPECTEN	49
7.1	Algemene opzet.....	49
7.2	Opbouw van het bestemmingsplan	49
7.3	Bestemmingsplanregels	49
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	53
8.1	Inleiding.....	53
8.2	Planologische procedure	53

Bijlagen bij de toelichting



Biest-Houtakker en omgeving weergegeven op een topografische kaart. Bron: Basisregistratie Topografie, 2013



Uitsnede topografische kaart. Met een rode contour is de ligging van het plangebied geduid.

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Aan de Akkerstraat te Biest-Houtakker, gemeente Hilvarenbeek, is tussen de woningen aan de Akkerstraat 3 en Biestsestraat 73 een onbebouwde ruimte aanwezig. Het plan bestaat om een deel van deze ruimte te benutten door direct aangrenzend aan de bebouwing aan de Akkerstraat 3 een nieuwe woning op te richten, op basis van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte' (RvR). Onderdeel van het plan is tevens de bouw van bijbehorende bouwwerken bij de woning.

Realisatie van het planvoornemen is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker". De gemeente Hilvarenbeek heeft laten weten medewerking te willen verlenen aan de bouw van de woning. Dit is mogelijk door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, dat specifiek toeziet op het planvoornemen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passende juridisch-planologische basis om de woning met bijbehorende bouwwerken te kunnen realiseren.



Satellietfoto van het plangebied en omgeving. Met een rode contour is de globale begrenzing van het plangebied geduid.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

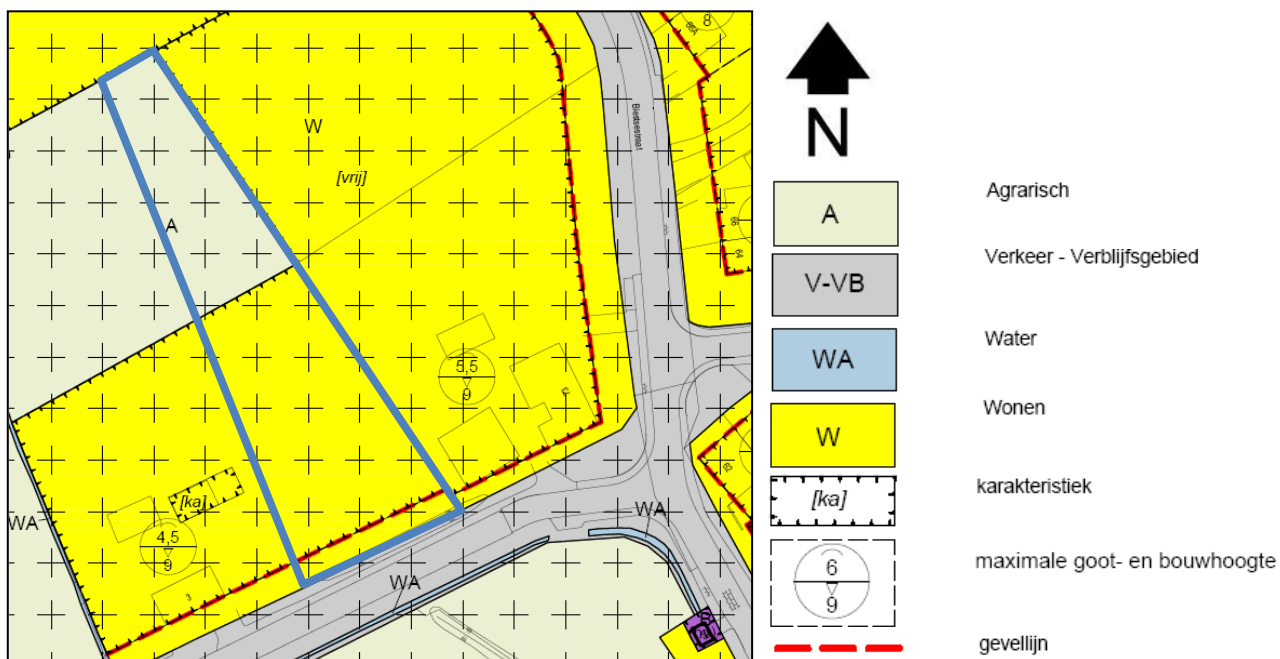
Het plangebied wordt gevormd door een trapeziumvormig kavel met een oppervlakte van circa 3.250 m² en is gelegen in de westelijke bebouwingsrand van de kern Biest-Houtakker, op de overgang van het stedelijk gebied naar het buitengebied. De locatie, bestaande uit grasland, maakt deel uit van de bebouwingsstructuur aan de Akkerstraat. Deze structuur wordt gekenmerkt door verspreid liggende lintbebouwing en daarnaast een wisselende intensiteit van de bebouwing. De Akkerstraat zelf vormt de zuidelijke begrenzing van het plangebied. Aan de

oostzijde wordt het plangebied begrensd door een agrarisch bedrijf aan de Biestsestraat 73 met bijbehorend agrarisch perceel. Ten westen van het plangebied, aan de Akkerstraat 3, is een woonboerderij gelegen en eveneens een agrarisch perceel. Aan de noordzijde wordt het plangebied ook begrensd door gronden met een agrarisch grondgebruik. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie E, nummer 4499.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kern Biest-Houtakker”, zoals vastgesteld op 22 september 2011. In dit bestemmingsplan zijn aan de gronden twee bestemmingen toegekend. Ter plaatse van het zuidelijke deel van het plangebied vigeert de bestemming ‘Wonen’. Binnen deze bestemming mogen gronden worden gebruikt ten behoeve van het wonen, aan huis verbonden beroepen, erven en tuinen. Bepaald is dat het aantal woningen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Ter plaatse van het noordelijke deel van het plangebied vigeert de bestemming ‘Agrarisch’. Binnen deze bestemming mogen gronden worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, het hobbymatig houden van vee, tuinen en erven en overige bijbehorende voorzieningen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Kern Biest-Houtakker”, zoals vastgesteld op 22 september 2011. Het plangebied is geduid met een blauwe contour.

Beoordeling

Voorgenomen wordt om in het zuidelijke deel van het plangebied één vrijstaande woning op te richten, bestaande uit twee bouwlagen met kap en in de rooilijn met de naastgelegen woning. Aangezien deze gronden op dit moment in gebruik zijn als grasland, is op dit moment geen woning aanwezig. Omdat er nog geen woning aanwezig is, mag er op de gronden niet worden gebouwd. Het realiseren van één vrijstaande woning, met bijbehorende tuinen en erven, is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Beoogd wordt om in het noordelijke deel van het plangebied een tuin aan te leggen behorend bij de te realiseren woning. Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ is het mogelijk om tuinen en erven aan te leggen, echter uitsluitend ten

behoefte van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Om die reden is het voornemen om de gronden in gebruik te nemen als tuin bij de vrijstaande woning in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan strijdig is met het bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven. In hoofdstuk 3 wordt in het kort de bestaande situatie in het dorp en in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de planbeschrijving, waarna in hoofdstuk 5 de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod komen. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid aan bod. Tenslotte worden in hoofdstuk 7 de bestemmingsplanregels en de verbeelding toegelicht en in hoofdstuk 8 de resultaten uit de planologische procedure.

2 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

De gemeente Hilvarenbeek heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voornoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

2.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

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

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

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

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en het Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Er wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

Ten aanzien van de eerste trede dient primair te worden beoordeeld of het planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: *‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

Het onderhavige planvoornemen betreft de realisatie van één woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. In de “Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking” is daarover het volgende opgenomen (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, pagina 9): *‘De ladder moet worden toegepast bij verbindende ruimtelijke plannen waaronder de provinciale verordening. De meeste ‘ruimte voor ruimte’ regelingen maken geen extra stedelijke ontwikkeling mogelijk, maar reduceren bebouwing of verplaatsen die. Toepassing van de ladder is dan niet nodig’*. De meeste ‘ruimte voor ruimte’ regelingen hebben dan ook geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling, die voorziet in een regionale behoefte (zie art. 3.1.6. lid 3 van het Bro). Ten aanzien van Ruimte voor Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking

derhalve in principe niet van toepassing. Het plan betreft geen (aanzet tot een) woningbouwlocatie en daarmee geen stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling is in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing in onderhavig geval voor wat betreft het aantonen van de regionale behoefte en de locatie waar de ontwikkeling plaats dient te vinden.

2.3 Provinciaal beleid

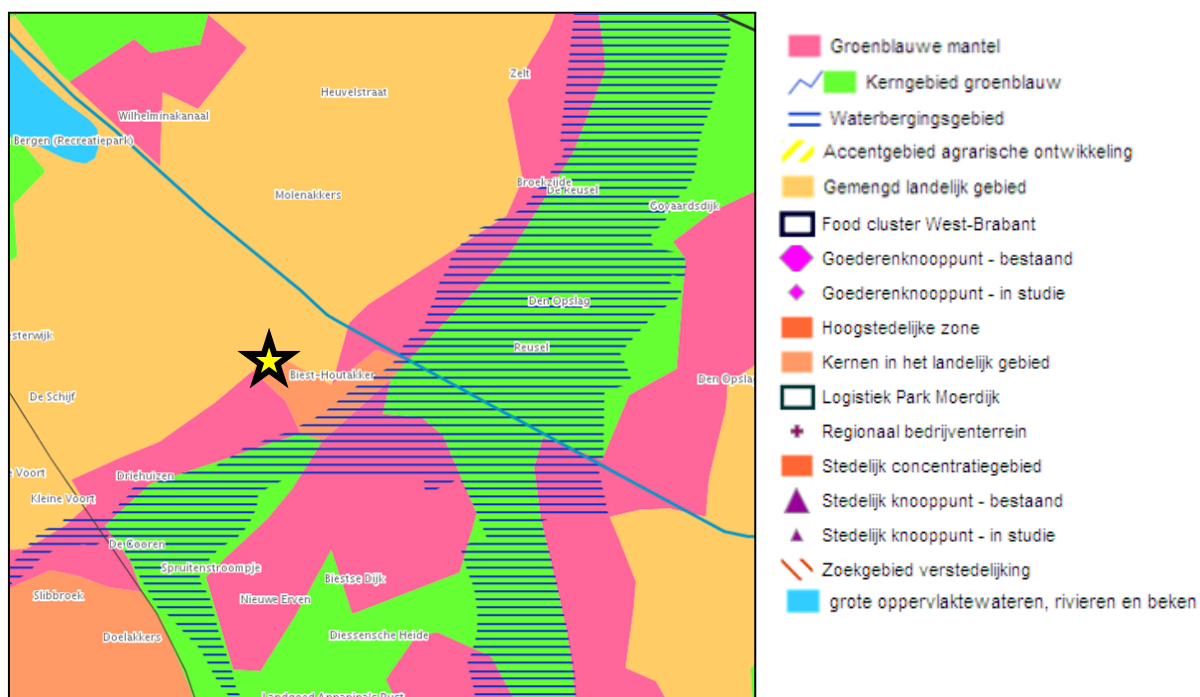
Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 7 februari 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het plangebied is weergegeven met een gele ster. Bron: provincie Noord-Brabant

Beoordeling

Voor het plangebied binnen de kern Biest-Houtakker geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijke gebied' waar de kern Biest-Houtakker onder valt en waartoe het plangebied behoort, betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

Met de toevoeging van één Ruimte voor Ruimte-woning in de lintbebouwing aan de Akkerstraat, gelegen in het bestaand stedelijk gebied van Biest-Houtakker, wordt bijgedragen aan het leidende principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Zo vindt ten eerste een vorm van inbreiding plaats en ten tweede een vorm van intensivering van het ruimtegebruik. Hierdoor blijft het open buitengebied rondom Biest-Houtakker gevrijwaard van versterking.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is passend binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.

Verordening ruimte 2014, 2014

Algemeen

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014; een actualisatie van de Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene 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). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.

Artikel 4.2 / 4.3: Stedelijke ontwikkeling en nieuwbouw van woningen

Toetsingskader

Artikel 4.2 bepaalt dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. In artikel 4.3 is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording bevat over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen. Ook dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke wijze de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken bedoeld en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied, waarin wordt voorzien in een stedelijke ontwikkeling, is gedeeltelijk gelegen in het bestaand stedelijk gebied. De stedelijke ontwikkeling betreft de bouw van één vrijstaande woning. De woning wordt gerealiseerd in het zuidelijk plandeel, welk deel binnen het bestaand stedelijk gebied is gelegen. Aldus wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2. Ten aanzien van artikel 4.3 geldt dat het voorliggende bestemmingsplan de realisatie van één nieuwe woning mogelijk maakt. De toevoeging van de nieuwe woning is niet opgenomen in de gemeentelijke woningbouwmatrix, welke is afgestemd op het Regionale Ruimtelijk Overleg. Gelet hierop geldt dat niet aan art. 4.3 wordt voldaan. Om de bouw van de woning toch mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling. Hierop wordt navolgend ingegaan.

Conclusie

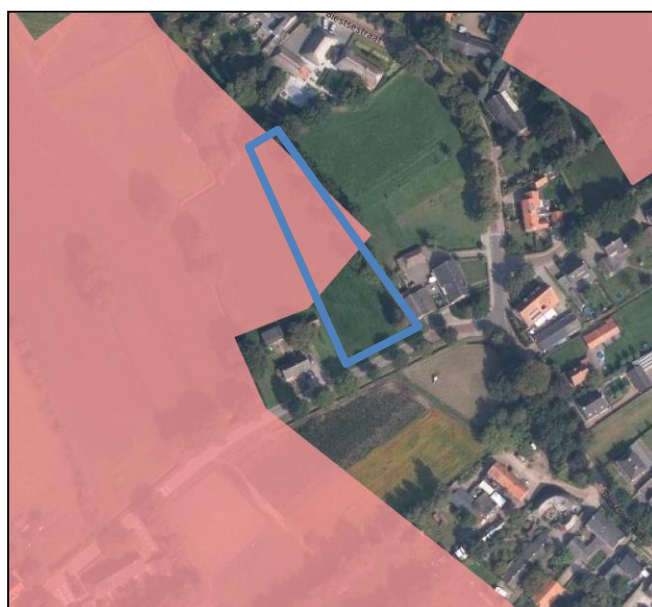
Het onderhavige initiatief is passend binnen de regels voor het bestaand stedelijk gebied. Het plan is niet opgenomen in de gemeentelijke woningbouwmatrix en derhalve niet passend binnen de regionale woningbouwafspraken. Om die reden wordt gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling.



Themakaart stedelijke ontwikkeling

- Structuur - bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied
- Aanduiding - zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling bij stedelijk concentratiegebied
- Aanduiding - zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling bij kern in landelijk gebied
- Aanduiding - regionaal bedrijventerrein
- Structuur - bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied
- Aanduiding - integratie stad-land

Uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling' van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is weergegeven met een blauwe contour.



Themakaart cultuurhistorie

- Aanduiding - Aardkundig waardevol
- Aanduiding - Complex van cultuurhistorisch belang
- Aanduiding - Cultuurhistorisch vlak
- Aanduiding - Nieuwe Hollandse Waterlinie

Uitsnede kaartbeeld 'Cultuurhistorie' van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is weergegeven met een blauwe contour.



Themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines

- Aanduiding - Beperkingen veehouderij
- Structuur - Gemengd landelijk gebied

Uitsnede kaartbeeld 'Agrarische ontwikkeling' van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is weergegeven met een blauwe contour.

Artikel 7.8: Ruimte voor Ruimte regeling (gedeeltelijk binnen bestaand stedelijk gebied)

Toetsingskader

De regeling ruimte-voor-ruimte is tot stand gekomen door een samenwerking van de vijf reconstructieprovincies met de Rijksoverheid en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Deze partijen hebben gezamenlijk 'Het Pact van Brakkenstein' gesloten. Dit is een pakket van maatregelen om het mestoverschot van 21 miljoen kilo fosfaat terug te dringen. In het kader van de aanpak van de mestproblematiek is een beëindigingregeling opgesteld voor de beëindiging van de verschillende takken van veehouderij (Rbv). De Rbv bevat tevens een aanvullende subsidiemogelijkheid voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Om de sloopsubsidies te kunnen financieren is de ruimte-voor-ruimte regeling opgesteld. Op 31 maart 2000 hebben Provinciale Staten ingestemd met het beginsel 'ruimte-voor-ruimte'. Om toepassing van Ruimte-voor-ruimte mogelijk te maken is het streekplan destijds herzien op 22 februari 2002.

De regeling ruimte-voor-ruimte biedt de mogelijkheid om woningen te bouwen op een passende locatie daarvoor, zowel in het buitengebied als in de bebouwde kom, in afwijking van het woningbouwprogramma. Deze woningbouw is alleen mogelijk in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, welke in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. De ruimte-voor-ruimte-regeling is opgesteld in afwijking van de beleidslijn uit het provinciaal beleid voor zuinig ruimtegebruik en de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. De voorwaarde voor het bouwen van een woning met de regeling ruimte-voor-ruimte is dat in ruil voor de realisatie van de woning, de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt samen met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteiten. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. Deze milieuwinst bestaat uit het inleveren van de milieuvergunning en het intrekken van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten per te ontwikkelen ruimte-voor-ruimte-woning.

Beoordeling

De toepassing van de regeling ruimte-voor-ruimte op de planlocatie wordt hieronder per punt besproken en toegepast op onderhavig initiatief.

De benodigde bouwtitel voor de te realiseren woning is tot stand gekomen als gevolg van eerdere sloop van bebouwing in Baarschot, gemeente Hilvarenbeek. Er vindt daarom geen sloop plaats in het kader van onderhavig plan, derhalve zijn de regelingen ten aanzien van (verplichte) sloop van agrarische bedrijfsbebouwing en het inleveren van mestrechten op een andere wijze gewaarborgd. Eveneens zijn de reconstructiegebieden niet langer onderdeel van het provinciale beleid waardoor ook de voorwaarden omtrent de verplichte ligging in een dergelijk gebied niet langer van toepassing zijn.

1. *De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen in de provincie Noord-Brabant bevatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het pact van Brakkenstein.*

Binnen de provincie Noord-Brabant zijn nog geen 3.000 ruimte-voor-ruimte-woningen gerealiseerd. De beoogde ruimte-voor-ruimte-woning past nog in de afwijking van de programmering. De benodigde bouwtitel op basis van de ruimte voor ruimte regeling is inzichtelijk gemaakt in de bijlagen. In de bijlage zijn de toetsingsformulieren opgenomen waaruit blijkt dat in voldoende mate is gesloopt en milieurechten zijn ingeleverd voor de bouw van de onderhavige woning.

2. *De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een StructuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.*

Het deel van de Akkerstraat dat is gelegen juist ten westen van de Biestsestraat, welke laatstgenoemde straat als de belangrijkste structuurdrager van Biest-Houtakker is aan te merken, is te categoriseren als een bebouwingslint. Op korte afstand van elkaar is bebouwing gelegen; tussen de bebouwing aan de Biestsestraat 73 en de Akkerstraat 3 bestaat slechts een afstand van 45 meter. Het plangebied bestaat uit de onbebouwde gronden tussen deze bebouwing. Gelet op het morfologische karakter van de omgeving en de ligging van het plangebied op een relatief korte afstand van de kern van Biest-Houtakker, is de locatie passend voor de bouw van een nieuwe woning. Tevens is het zuidelijk deel van het plangebied in de Verordening ruimte 2014 aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. In de Structuurvisie Hilvarenbeek is het plangebied geduid als 'landschapsverbinder', in dit type gebied is nieuwe woningbouw mogelijk mits dit passend is in de ruimtelijke structuur.

3. *De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.*

De omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen, met bijbehorende erven, op ruime percelen. Binnen het plangebied wordt, met gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimteregeling, eenzelfde ontwikkeling nagestreefd. In de bestemmingsregeling zijn verschillende randvoorwaarden opgenomen om het initiatief in te passen in de ruimtelijke structuur. Zo wordt ten eerste vastgelegd dat de nieuwe woning in de rooilijn wordt gebouwd met de naastgelegen bebouwing, om zo het lintbebouwde karakter van de Akkerstraat te behouden en te versterken. Ten tweede wordt vastgelegd dat het westelijke zijerf binnen het plangebied niet mag worden bebouwd, ook niet vergunningvrij. Redengevend hiervoor is een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw op het naastgelegen perceel. Gelet op het karakter van dit bijgebouw, is het wenselijk om dit gebouw zichtbaar te laten zijn vanaf de Akkerstraat. Ten derde wordt vastgelegd dat ook het noordelijke deel van het plangebied niet mag worden bebouwd, eveneens kan hier géén gebruik worden gemaakt van de regeling voor vergunningvrij bouwen als vastgelegd in Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor). Het noordelijk plandeel mag uitsluitend worden gebruikt als tuin. Een dergelijk gebruik is in het vigerende bestemmingsplan eveneens toegestaan.

4. *De bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.*

De Groene Hoofdstructuur is met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte komen te vervallen.

5. *Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden.*

In het kader van het planvoornemen is onderzoek verricht naar de archeologische situatie en is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de bijlage bij deze toelichting en laten zien dat deze aspecten geen belemmering vormen. Navolgende beoordeling inzake de ligging binnen een 'cultuurhistorisch vlak' en hoofdstuk 5 laten zien dat ook de overige relevante waarden in en nabij het plangebied niet worden geschaad.

6. *De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden beknot.*

In het kader van onderhavig plan is beoordeeld of de nieuwe woning een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Uit deze quickscan (zie hoofdstuk 5) is naar voren gekomen dat hiervan geen sprake is.

7. *Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.*

Gelet op de aard, omvang en ligging van het onderhavige initiatief wordt het opstellen van een beeldkwaliteitplan niet noodzakelijk geacht. De randvoorwaarden als opgenomen onder 3 (passendheid binnen ruimtelijke structuur) zijn voldoende voor de inpassing van de woning. De ligging van de woning binnen het bestaand stedelijk gebied van Biest-Houtakker draagt er toe bij, dat de inzet van een dergelijk instrument niet wenselijk is. Het aanzicht van de woning wordt gereguleerd via het reguliere welstandsspoor.

Conclusie

Onderhavig plan kan voldoen aan de regels van de beleidsregel ruimte-voor-ruimte.

Artikel 22: Cultuurhistorisch vlak

Toetsingskader

Een ruimtelijk plan dat is gelegen in een cultuurhistorisch vlak is mede gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Een ruimtelijk plan stelt hiertoe regels.

Het noordelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak 'Akkercomplex Biest / Westerwijk'. Het gebied bestaat uit het akkercomplex van de buurtschappen Biest, Driehuizen, Voort en Westerwijk. Het akkercomplex wordt doorsneden door het Wilhelminakanaal en de N 269. Het bodemgebruik is grasland, bouwland en verschillende percelen boomteelt. Het is een akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en zandpaden. Over het akkercomplex loopt de Bosscheweg. Deze onverharde weg maakte onderdeel uit van de oude handelsroute van Hilvarenbeek naar 's-Hertogenbosch. Aan de noordkant van het akkercomplex staat een oude kapel een restant van het grotendeels verdwenen buurtschap Westrik. Het gebied kent een samenhang met het beekdal Spruitenstroompje en de Roodloop.

Beoordeling

De cultuurhistorisch waardevolle elementen 'Bosscheweg', 'zandweg' en 'Kapel van Westrik' zijn niet gelegen in of nabij het plangebied. Het noordelijk deel van het plangebied maakt wel deel uit van het open akkercomplex van 'Biest / Westerwijk' met de bolle ligging en het esdek. Om de waarden van dit akkercomplex te behouden is voor de noordelijk gelegen gronden de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Verder is in het onderhavige plan voor onder meer de noordwestelijk gelegen gronden die onderdeel vormen van de bestemming 'Wonen' een specifieke regeling opgenomen. Bepaald is dat deze gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor een tuin. Het bebouwen van deze gronden is niet toegestaan. Door middel van een specifieke bestemmingsregeling is bepaald dat deze gronden geen deel uit maken van het 'erf', zodat ook vergunningvrij geen bebouwing of verharding mogelijk is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de cultuurhistorische waarden van het cultuurhistorisch vlak, bestaande uit een open akkercomplex met bolle ligging en esdek, in voldoende mate behouden worden. Ten eerste door voor de noordelijk gelegen gronden de bestemming 'Agrarisch' op te nemen. Ten tweede kan worden gesteld dat voor het zuidelijk deel van het plangebied in het vigerende bestemmingsplan reeds tuinen zijn toegestaan, dit feitelijke gebruik wijzigt niet. Uitsluitend wordt bepaald dat deze tuinen niet bij een grondgebonden agrarisch bedrijf behoren, maar bij een woning.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*Toetsingskader*

Binnen de provincie Noord-Brabant geldt de algemene regel dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling bevat dient te verantwoorden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

Beoordeling

Het voorliggende plan tot realisatie van één vrijstaande woning komt tot stand op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling. Op basis van deze regeling is reeds agrarische bebouwing elders gesloopt. Gesteld kan worden dat door gebruikmaking van deze regeling zorgvuldig ruimtegebruik reeds wordt bevorderd. Ook ter plaatse van het plangebied is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Zo wordt gebouwd in een bestaand bebouwingslint en wordt tevens bijgedragen aan het bundelingsbeleid, door de woning tevens binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. Voor wat betreft de bebouwingsstructuur worden in het bestemmingsplan regels gesteld die uitsluitend bebouwing mogelijk maken die aansluit bij de belendende bestaande bebouwing.

Conclusie

Het onderhavige plan draagt bij aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en is tevens passend in de omgeving.

2.4 Gemeentelijk beleid**Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010***Toetsingskader*

Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. In de structuurvisie worden de algemene ruimtelijke beleidsuitgangspunten gegeven van de gemeente. Deze zijn ingedeeld in vier typen beleidsregie. Voor de onderhavige ontwikkeling is de beleidsregie 'benutten van kansen van ondernemers, instellingen of burgers' van belang. De gemeente wil in staat zijn de kansen die zich door deze ontwikkelingen voordoen zo goed mogelijk benutten ten behoeve van goed wonen, leven, werken en recreëren in Hilvarenbeek. Ten aanzien van woningbouwplannen zal de gemeente Hilvarenbeek plannen en initiatieven voor woningbouw en herstructurering / renovatie van de bestaande woningvoorraad beoordelen op de bijdrage aan de kwaliteiten van de kern waar dat bouwplan gerealiseerd gaat worden. Daarnaast worden initiatieven en plannen beoordeeld op de bijdragen aan het vergroten en versterken van de woningvoorraad voor de kwetsbare doelgroepen.

Voor het beoordelen van de bijdrage van een bouwplan aan de kern waar dat bouwplan gerealiseerd gaat worden, hanteert de gemeente Hilvarenbeek de volgende criteria:

- de bijdrage aan de gewenste diversiteit van de opbouw van de woningvoorraad;
- de bijdrage aan de gewenste verhuisdynamiek in de kern;
- de bijdrage aan de gewenste stimulering van voor de kern belangrijke doelgroepen;
- de bijdrage aan de ruimtelijke karakteristiek van de kern.

Voor het beoordelen van de bijdrage van een bouwplan aan de volkshuisvestingsvraag voor de gemeente Hilvarenbeek hanteert de gemeente de volgende criteria:

- het bouwplan mag niet verstorend werken op de gemeentelijke woningbouwprogrammering en de daarin nagestreefde segmentering;
- de bijdrage ten behoeve van doelgroepen die voor een goed functionerende woningmarkt belangrijk zijn.

Het onderhavige plan dient een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke karakteristiek van de kern Biest-Houtakker. In de structuurvisie worden voor de kernen beleidsuitgangspunten geformuleerd voor het behoud van het ruimtelijk karakter van de dorpen, die hieronder kort worden weergegeven. Voor alle dorpen geldt dat ze een historisch bepaalde directe ruimtelijke en functionele relatie met het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek hebben. Een belangrijk aspect van het ruimtelijk karakter is de visuele relatie die de dorpen op veel plaatsen met het landschap hebben. De gemeente ziet het als haar kerntaak om dit kleinschalige en diverse karakter van de kernen te behouden. De gemeente hanteert hierbij de volgende globale criteria voor alle kernen:

- behoud van de waarden die kenmerkend zijn voor het ontstaan van de gemeente en specifiek zijn per kern. Van belang hierbij is de ruimtelijke structuur, beeldbepalende elementen, routing, zichtlijnen en cultuurhistorie;
- behouden en versterken van de groene, kleinschalige en diverse uitstraling;
- sterke groen/blauwe randen rondom het bebouwd gebied en met een visuele relatie (openheid) met het buitengebied.
- openbare ruimte die recreatief / functioneel bruikbaar is voor de inwoners van Hilvarenbeek alsook recreatieve bezoekers.

Het bouwplan dient te passen binnen de karakteristiek van de kern Biest-Houtakker. Biest-Houtakker wordt omschreven als een samenvoeging van de kern Biest en de Houtakker. Op "De Gemeijnt" van Biest en de Westervijk mochten bomen geplant worden. Het hout werd gebruikt voor de verbetering van bruggen en de bouw van een schutskooi op de Houtakker. Op de Houtakker zijn de eerste woningen gelegen aan het Vossenhol. In Biest waren de eerste woningen gelegen aan de oude handelsroute naar Den Bosch, de Bosscheweg en de Akkerstraat. Met de bouw van de kerk zijn de twee kernen, langs de Biestsestraat naar elkaar toe gegroeid. Het belangrijkste onderdeel van de ruimtelijke structuur van Biest-Houtakker is de Biestsestraat. Haaks op deze structuurdrager staan de linten de Bosscheweg, Akkerstraat en Vossenhol. Met de bebouwing van de Biestsestraat, is de grond gelegen tussen de Biestsestraat en de Beverstraat volledig door bebouwing omsloten geworden. Het woningbouwplan Beverakkers in de Biest, dat reeds in 1959 in de pen zat werd pas 22 jaar later gerealiseerd. In april 1982 waren de eerste vier woningwetwoningen gereed, maar van de geplande achtendertig woningen in het plan Beverakkers I, waren er op 1 januari 1988 pas dertig voltooid. Aan de Gemeintsedijk zijn sportvoorzieningen en het dorps huis "De Gemeijnt" gelegen. Onlangs is in het kader van de reconstructie van het landelijk gebied een Pilot voor

woningbouw in Biest-Houtakker gelopen. Bij de verplaatsing van agrarische bedrijven uit de kern was het mogelijk op de vrijgekomen locaties woningen te ontwikkelen. Doel van de Pilot was door de groei van het aantal woningen de leefbaarheid van de kern te vergroten.



Uitsnede kaart zonering toetsingscriteria Biest-Houtakker uit de Structuurvisie Hilvarenbeek. Het plangebied is geduid met een ster. Het plangebied is gelegen aan een landschapsverbinder (Akkerstraat).

Beoordeling

Binnen de kern Biest-Houtakker zijn verschillende gebieden aangewezen met een specifiek ruimtelijk karakter. Per gebied zijn toetsingscriteria opgesteld waaraan nieuwe bouwinitiatieven moeten voldoen. Het plangebied is gelegen aan de van de belangrijkste structuurdragers van Biest-Houtakker, de Akkerstraat. De functies aan dit lint wijken af van de functies die zijn gelegen aan de Biestsestraat. De Akkerstraat kan thans gedeeltelijk worden gekenmerkt als een woonstraat en nog gedeeltelijk als een verbindingsweg met het buitengebied. De Akkerstraat heeft een duidelijke relatie met het omliggende landschap, in tegenstelling tot de Biestsestraat. Dit type straat wordt in de structuurvisie een 'landschapsverbinder' genoemd. Voor nieuwe initiatieven in deze zone gelden de volgende toetsingscriteria ten aanzien van het ruimtelijk karakter:

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

3. indien er sprake is van initiatieven (functieverandering) op de overgang naar het buitengebied moet veel aandacht worden geschonken aan behoud van openheid. Toename van bouwmassa moet voorkomen worden.

Ten aanzien van het eerste criterium kan gesteld worden dat het project qua schaal passend is in de kern Biest-Houtakker. Bij realisatie van de vrijstaande woning wordt wat betreft maatvoering aangesloten bij de overige woningen die zijn gelegen aan de Akkerstraat en tevens die aan de Biestsestraat. Ten aanzien van het tweede criterium kan worden gesteld dat door het onderhavige initiatief geen groot aaneengesloten gebouw wordt gerealiseerd aan de Akkerstraat. De woning wordt zodanig gesitueerd dat er een open zicht blijft vanaf de Akkerstraat naar het achterliggende agrarische gebied. Tevens blijft het zicht op een karakteristiek bijgebouw op het erf van de naastgelegen woning behouden. De onderhavige ontwikkeling sluit tevens qua gevellengte aan bij de directe omgeving. Ten aanzien van het tweede criterium kan tevens worden gesteld dat het onderhavige initiatief geen ontwikkeling van een achtererf betreft. Tenslotte kan ten aanzien van het derde criterium worden gesteld dat in het onderhavige plan in voldoende mate rekening wordt gehouden met het behoud van openheid. Zo wordt bepaald dat het westelijke zijerf niet mag worden bebouwd of verhard.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen het beleid uit de structuurvisie. Voldaan wordt aan de uitgangspunten van het generieke beleid; aangesloten wordt bij de voorwaarden zoals gesteld in het type regie 'benutten van kansen'. Tevens kan worden geconcludeerd dat het initiatief passend is binnen het gebiedsspecifieke ruimtelijke beleid.

Woonvisie gemeente Hilvarenbeek, 2009

Toetsingskader

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de Woonvisie vastgesteld. De inhoud en strekking van deze woonvisie is de visie van de gemeenteraad betreffende de gewenste ontwikkelingen op het beleidsterrein wonen. Dit beleid is het woonbeleid voor de komende 10 jaren met een doorkijk naar de tien jaren daarna. Het woonbeleid binnen de gemeente is gericht op het behouden en zo mogelijk versterken van de vitaliteit van de kernen. De gemeente wil aanpassingen in bestaande koopwoningvoorraad stimuleren door regelgeving zo soepel mogelijk toe te passen. Voorts is destijds een kwalitatief woonbouwprogramma geformuleerd en kwantitatief doorvertaald. Samenvattend zijn de hoofdlijnen uit de beleidskaders zoals deze tot nu toe zijn gehanteerd als volgt:

1. de marktvraag vanuit ouderen en zorgvragers is een groeimarkt; de gemeente heeft de woningvoorraad en de woonomgeving hierop aangepast;
2. de gemeente heeft beleid gevoerd om starters woonkansen in eigen kern te bieden door middel van het bouwen van starterswoningen of het uitgeven van kavels voor particulier opdrachtgeverschap.

In de nieuwe woonvisie is de demografische ontwikkeling van de gemeente in beeld gebracht aan de hand van cijfers van het CBS. Door een afnemend saldo van natuurlijke aanwas en vertrekoverschot van jongeren wordt de ontwikkeling van de gemeente, evenals andere vergelijkbare gemeenten, gekenmerkt door ontgroening en vergrijzing. Naar verwachting zal deze ontwikkeling in de toekomst doorzetten. Voor de kleine kern Biest-Houtakker is ook een beeld van ontgroening, maar de vergrijzing is minder pregnant. Wellicht kan dit verklaard worden door het feit dat in de kern Biest-Houtakker weinig ouderenwoningen zijn en dat een

deel van de ouderen verhuist naar de hoofdkern om daar een passende ouderenwoning te betrekken.

Ook de opbouw van de woningvoorraad is nader bekeken. De afgelopen 12 jaren zijn in de gemeente ruim 600 woningen gebouwd. Hiervan zijn er in de kern Biest-Houtakker 44 gebouwd; een toename van 15%. Hilvarenbeek kent, in verhouding tot buurgemeenten een dure woningvoorraad. De druk op de sociale woningmarkt is echter groot. De verwachting is dat het aantal inwoners de komende 20 jaar nagenoeg gelijk zal blijven in de gemeente. De gemiddelde woonbezetting daalt echter, waardoor meer woning benodigd zijn gericht op specifieke doelgroepen om de stroming in de woningmarkt te bevorderen. De provinciale woningbehoefteprognose ligt hoger dan de gemeentelijke trend. Om deze reden werkt de gemeente met een bandbreedte liggend tussen deze twee uitersten. De kwantitatieve vertaling leidt tot een woningbouwprogramma van de gemeente Hilvarenbeek dat voor de komende 20 jaren tussen de 765 en 1.130 woningen telt. Hiervan is 45% bedoeld voor starterswoningen, 25% specifiek voor doorstromers en 30% dient geschikt te zijn voor ouderen. De verdeling huur / koop is, zoals voorgesteld in het Woningmarktonderzoek 2007, gesteld op respectievelijk 40% / 60%. Voor doorstromers dienen met name grondgebonden koopwoningen te worden gerealiseerd.

Met dit programma wordt voldaan aan de provinciale eis van bouwen voor eigen opvang. Op basis van de te verwachten bevolkingsontwikkeling wordt een accent gelegd op bouwen van voor ouderen geschikte woningen. De ouderenwoningen dienen echter bij voorkeur te worden gerealiseerd nabij winkels (binnen 400 meter) en in kernen met een geschikt voorzieningenaanbod. Voor de kern Biest-Houtakker komt dit neer op een woningbouwcapaciteit gelegen tussen de 75 en 96 woningen tot 2030. De provinciale richtcijfers worden door de gemeente als kaderstellend aangehouden en kunnen indien nodig naar beneden bijgesteld worden, waardoor nu uitgegaan kan worden van een totaal van 96 woningen.

Beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan omvat de realisatie van een vrijstaande woning. De bouw van de woning betreft een particulier initiatief. Middels deze geringe uitbreiding van Biest-Houtakker heeft de kern mogelijkheid om te licht te groeien en zal de leefbaarheid gewaarborgd blijven.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van één woning in onderhavig bestemmingsplan passend is binnen de woonvisie. De woning is niet opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Om de woning mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Kiezen én Delen, voorgangsnotitie Wonen 2015

Toetsingskader

Het op 5 november 2015 heeft de gemeenteraad de beleidsnota "Kiezen én Delen, voorgangsnotitie Wonen 2015" vastgesteld. Deze notitie geeft een beeld van de ontwikkelingen in de woningbouw in de gemeente Hilvarenbeek sinds de vaststelling door de gemeenteraad van de Woonvisie in 2009 en het Actieplan Wonen in 2013. Deze notitie wil de vraagstukken helder maken waarvoor de gemeente Hilvarenbeek op het gebied van volkshuisvesting gesteld staat en hoe de gemeente die vraagstukken wil oplossen.

Beoordeling en conclusie

Biest-Houtakker heeft in de jaren tussen 2009 en 2015 een periode van bevolkingsgroei laten zien. In vergelijking met de andere kernen in de Hilvarenbeek is deze groei, in relatieve zin, zelfs aanzienlijk te noemen. In Biest-Houtakker is nog ruimte voor woningbouw in een beperkt aantal woningbouwplannen. Deze woningbouwplannen zijn, voor zover het reguliere geplande woningbouw betreft, vermeld in de voortgangsnotitie. Het onderhavige plan is niet genoemd in de notitie. Voor het onderhavige plan wordt gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling. Ruimte voor Ruimte woningen komen echter niet ten laste van de richtgetallen als opgenomen in de beleidsnota. Er bestaat beleidsmatig ruimte om dit type woning in de onderhavige hoeveelheid van één in Biest-Houtakker te realiseren.

3 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het gebied dat de omgeving vormt van het onderhavige plangebied. Om de onderhavige ontwikkeling in zijn ruimtelijke en functionele context te plaatsen wordt per aspect beschreven hoe deze structuur er uit ziet. De structuren worden beschreven voor de omgeving van het plangebied en eveneens voor de afzonderlijke delen van het plangebied.

3.2 Biest-Houtakker

Biest-Houtakker is één van de kleine kernen in de gemeente Hilvarenbeek. Het is ontstaan uit de dorpen Biest en Houtakker. Centraal tussen beide dorpen is een kerk gebouwd en sindsdien zijn de dorpen naar elkaar toe gegroeid. Er is dan ook geen sprake van een historisch centrum. Biest-Houtakker bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing aan de Biestsestraat en kruisende wegen als de Akkerstraat en het Vossenhol. De linten kenmerken zich door een divers bebouwingsbeeld met historische langgevelboerderijen, eenvoudige woningen van voor en na de oorlog, traditionele nieuwbouw, functiemenging en doorzichten naar het landschap. De dichtheid van het lint neemt, verder van het centrum van de kern, steeds meer af. De woningen hebben een traditionele dorpse uitstraling door een opbouw in één tot twee bouwlagen met kap, gevels opgetrokken in baksteen en pannendaken. De rooilijn varieert, enkele gebouwen staan direct aan de straat, maar het merendeel heeft voortuinen. Tezamen met op veel plaatsen bomenrijen aan weerszijden van de weg, geven deze tuinen het dorp een groene uitstraling. Markant punt is de kerk die het silhouet van het dorp vanuit het landelijke gebied bepaalt. Planmatige woningbouw heeft alleen in het zuidwestelijke gedeelte van het dorp plaatsgevonden. Hier is Beverakkers gesitueerd, een woongebied dat nog steeds in ontwikkeling is. Het grootste deel van de bebouwing binnen het dorp bestaat uit woningen. Daarnaast zijn van oudsher nog enkele agrarische bedrijven aanwezig. In het centrum zijn enkele voorzieningen gesitueerd.

3.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Akkerstraat. De Akkerstraat is één van de linten waaraan lintbebouwing is gesitueerd, doch in veel mindere mate dan aan de Biestsestraat en het Vossenhol. Ter hoogte van het plangebied kent de omgeving van de Akkerstraat grotendeels nog een agrarisch karakter.

Het plangebied is in gebruik als grasland (onbeweid) en heeft altijd een agrarische functie gehad. De locatie is onbebouwd en onverhard. Op de oostgrens staan een aantal eiken met op enkele plekken een ondergroei. Ten oosten hiervan zijn verder kleinschalige paardenweides aanwezig, behorende bij de woning met bijgebouwen aan de Biestsestraat 73. De noordzijde grenst aan de tuin van Biestsestraat 79. Naast een laurierhaag staan langs de noordgrens onder andere enkele jonge esdoorns. De westgrens loopt grotendeels midden door het grasland met in zuidelijke richting de (woon)bebouwing van de Akkerstraat 3. Aan de zuidzijde bevindt zich de geasfalteerde Akkerstraat met ter hoogte van de onderzoekslocatie een greppel aan de noordzijde.



Plangebied gezien vanaf Akkerstraat. Het plangebied bestaat uit grasland grenzend aan de bebouwing aan de Akkerstraat 3.



Aan de zuidzijde van het plangebied is een greppel aanwezig. Op de achtergrond is een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw zichtbaar op het achtererf van de aanwezige woning.



Op de oostelijke plangrens, links op de foto zichtbaar, is een rij met bomen aanwezig



Aanzicht van het plangebied

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Planopzet

Het onderhavige planvoornemen voor de bouw van één vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning is nog niet vertaald in een concreet ruimtelijk ontwerp. Het voorliggende bestemmingsplan bevat uitsluitend de planologische randvoorwaarden voor de bouw van de woning. De planologische randvoorwaarden laten zich samenvatten in vier uitgangspunten:

1. het noordelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak 'Akkercomplex Biest / Westerwijk'. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden hebben onder meer betrekking op de openheid van het gebied, de bolle ligging en het esdek. Om die reden geldt als uitgangspunt dat binnen dit gebied géén bebouwing mag worden opgericht en tevens dat geen verhardingen mogen worden aangebracht. Het noordelijke deel van het plangebied is dan ook bestemd als 'Agrarisch'. Voor de bestemming 'Wonen' is de bestemmingsregeling dusdanig gekozen dat voor een deel van de gronden die behoren tot het cultuurhistorisch vlak vergunningvrije bouwwerken niet mogen worden opgericht. De gronden mogen uitsluitend in gebruik worden genomen als 'tuin' behorend bij de woning;
2. een bijgebouw op het achtererf van het pand aan de Akkerstraat 3, een karschop, heeft de status van gemeentelijk monument. Het is gewenst dat dit gemeentelijk monument beleefd kan worden vanuit de openbare ruimte. Een van de mogelijkheden hiertoe is dat de karschop niet aan het zicht mag worden onttrokken door bebouwing of beplanting. Daarnaast geldt dat het gewenst is dat de karschop zoveel mogelijk in de oorspronkelijke, agrarische, context blijft behouden. Om die reden is het niet gewenst om de ruimte tussen de Akkerstraat en de karschop, voor zover gelegen binnen het plangebied, te verharden. Dit heeft tevens als effect dat gronden zich minder lenen voor het realiseren van opstelplaatsen voor het parkeren. Aan de westzijde van het plangebied geldt dat, gelet op het voornoemde, een strook grond gevrijwaard blijft van bebouwing, verharding en opgaande beplanting. Op deze gronden mag eveneens niet vergunningvrij worden gebouwd. Ook aan de oostzijde is een dergelijke strook opgenomen, zodoende blijft er tevens zicht vanuit de straat op de bomenrij op de oostelijke zijdelingse perceelsgrens;
3. de Akkerstraat geldt in cultuurhistorisch opzicht als een 'lijnelement van redelijk hoge cultuurhistorische waarde'. Om het lintbebouwde karakter van deze straat te accentueren is het gewenst om bebouwing zoveel mogelijk in een rooilijn te bouwen en niet achter op een perceel. Om die reden is bepaald dat bebouwing in de gevellijn dient te worden opgericht;
4. de Akkerstraat is aangemerkt als een 'landschapsverbinder', dit houdt in dat de straat een verbinding vormt tussen het dorp en het buitengebied. Het gemeentelijke ruimtelijke beleid gaat er vanuit dat de maatvoering van op te richten bebouwing passend in is in de omgeving. Deze passendheid komt tot uiting in de situering van bouwwerken en de maatvoering daarvan. Dit uitgangspunt wordt uitgewerkt in de volgende paragraaf.

4.2 Bebouwingsstructuur

Op basis van de voornoemde uitgangspunten geldt dat voor zowel het westelijke, oostelijke als het noordelijke deel van het plangebied beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen. Als gevolg hiervan wordt de bebouwing in het zuidelijk centraal gelegen deel van het plangebied opgericht, in de rooilijn met de belendende bebouwing. Wat betreft de situering binnen dit

gebied geldt dat deze afhankelijk is van de (maximale) maatvoering van de woning. Als maximale maatvoering van de woning geldt dat deze, gemeten vanaf de gevellijn, 13 meter diep mag zijn. Daarnaast geldt dat bebouwing minimaal 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens dient te blijven. Deze maximale maatvoering sluit aan bij de omgeving, alwaar dezelfde planologische mogelijkheden gelden. Voorts geldt dat de bebouwing is gebonden aan een maximum goothoogte van 5,5 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter. Aldus wordt aangesloten bij de maatvoering van de naastgelegen bebouwing.



Het plangebied is gelegen binnen de rode contour. Ter plaatse van de groen gekleurde delen gelden beperkingen voor het bouwen; ter plaatse van de geel gekleurde delen mogen bouwwerken worden gebouwd.

4.3 **Parkeren**

Toetsingskader

Op 16 juli 2015 is door de gemeenteraad van Hilvarenbeek het Parkeerbeleidsplan 2015 – 2020 vastgesteld. Verwacht wordt dat het autobezit als gevolg van demografische ontwikkelingen nog wat toe zal nemen. Het autobezit in Hilvarenbeek is al relatief hoog, onder meer vanwege de goede bereikbaarheid met de auto. Gelet hierop hanteert de gemeente Hilvarenbeek strikte parkeernormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. De basis voor het bepalen van de parkeernormering staat in de CROW publicatie 317, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012). Hilvarenbeek classificeert als een 'weinig stedelijk gebied'.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Biest-Houtakker. Voor een vrijstaande woning (koop) geldt een parkeernorm van min. 1,9 en max. 2,7 parkeerplaatsen. Voor onderhavig plan worden 2 opstelplaatsen gerealiseerd. Voldaan wordt aan de normering.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Tenslotte moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 5.10 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

Toetsing m.e.r-plicht

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r. en de Natuurbeschermingswet 1998.

5.2 **Bodem**

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door Econsultancy is in november 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot uiterst siltig, zeer fijn tot matig fijn zand en is bovendien plaatselijk zwak tot matig gleyhoudend en is tevens tot maximaal 1,0 m -mv zwak humeus. De diepere ondergrond bestaat plaatselijk uit sterk zandige klei. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. In zowel de boven- als ondergrond, alsmede in het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de locatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem goed is en geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3 **Waterhuishouding**

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit

voldoende is. Het beleid van het waterschap De Dommel is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hanteert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. Het plan concentreert zich op de nieuwe uitdagingen in de toekomst, de uitgangspunten daarbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, samen met de partners uit te voeren.

Beleid Waterschap De Dommel

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 2000 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels waterschap De Dommel. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m² geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 2.000 m² wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de bouw van één woning op de locatie Akkerstraat ongenummerd. De erfverharding wordt niet meegenomen in de berekening, omdat hemelwater afkomstig van deze erfverharding middels afschot afvloeit naar omliggende gronden. In de berekening wordt enkel oppervlakteverharding met een puntlozing opgenomen. Op dit moment is ter plaatse van het plangebied geen verhard oppervlak aanwezig. In de beoogde situatie wordt maximaal 234 m² verhard oppervlak met puntlozing toegevoegd (18 m x 13 m). Deze toename van het verharde oppervlak is dermate gering dat in het kader van de Keur 2015 vrijgesteld is van het realiseren van een bergings- en infiltratievoorziening. Het hemelwater mag afgevoerd worden naar een sloot of greppel. Derhalve wordt voldaan aan het beleid van Waterschap de Dommel.

In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding in nieuwbouwprojecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk, apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee beperkt toenemen. Voor onderhavig project wordt aansluiting gezocht op een bestaand afvoersysteem. Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt, conform het gemeentelijke beleid en het convenant duurzaam bouwen, geen gebruik gemaakt van uitloogbare materialen, waardoor uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater wordt voorkomen.

Conclusie

Het onderhavige plan voldoet aan de randvoorwaarden van de Provincie en het Waterschap.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

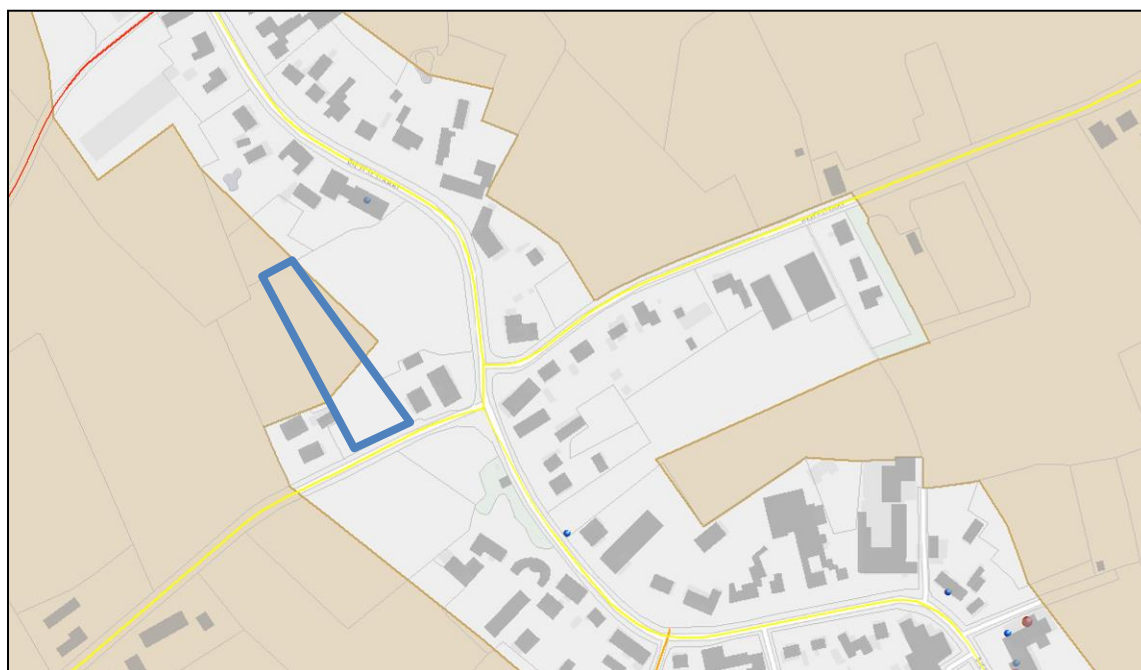
Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz)

aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
-

Archeologische Monumenten

Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is geduid met een blauwe contour. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

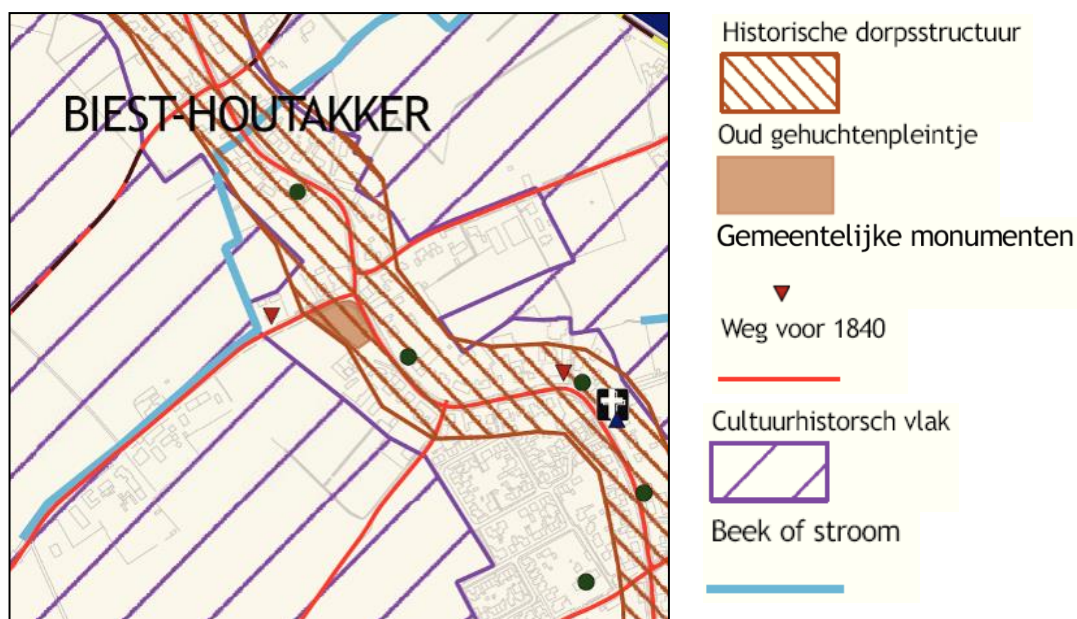
Beleid gemeente Hilvarenbeek

In juni 2013 is door de gemeenteraad de Cultuurhistoriekaart gemeente Hilvarenbeek vastgesteld. De Cultuurhistoriekaart geeft de aanwezige cultuurhistorische waarden weer voor de gemeente. Het gebouwde en landschappelijke erfgoed is een belangrijk onderdeel van de identiteit van de gemeente Hilvarenbeek. De gemeente is gelegen in de Kempen: een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten- en ruggen. De vormingsgeschiedenis van de gemeente Hilvarenbeek heeft een grote diversiteit aan natuur en cultuurlandschappen opgeleverd.

Beoordeling

Het noordelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het provinciale cultuurhistorisch vlak 'Akkercomplex Biest / Westerwijk'. Het is een akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en zandpaden. Het gebied kent een samenhang met het beekdal Spruitenstroompje en de Roodloop. In het zuiden grenst het plangebied aan de Akkerstraat, een lijn met 'redelijk hoge historisch-geografische waarde'. In het westen grenst het plangebied aan een erf met daarop een bijgebouw met hoge cultuurhistorische waarde. Dit bijgebouw is aan te merken als een karschop en betreft een gemeentelijk monument.

In het onderhavige plan zijn diverse waarborgen opgenomen voor het beschermen van cultuurhistorische waarden. Zo is voor het noordelijke deel van het plangebied de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Ook is een 'tuin / landschapswaarden – regeling' opgenomen ter plaatse van het westelijke en oostelijke deel van het plangebied. Door middel van deze regeling gelden beperkingen aan het bebouwen, beplanten en verharden van de gronden. Ook vergunningvrij zijn deze werkzaamheden niet mogelijk, omdat de gronden niet tot het 'erf' van de woning worden gerekend. Door deze regeling worden de kenmerken van het cultuurhistorisch vlak én het zicht op de naastgelegen karschop beschermd. Tevens is bepaald dat de woning in de rooilijn met de naastgelegen woning dient te worden opgericht. Zodoende wordt het lintbebouwde karakter versterkt, en daarmee ook de kwaliteit van de historisch-geografisch waardevolle lijn van de Akkerstraat.



Uitsnede Cultuurhistoriekaart ter plaatse van Biest-Houtakker

Op de Cultuurhistoriekaart van de gemeente Hilvarenbeek is het plangebied gedeeltelijk geduid als zijnde onderdeel van de historische dorpsstructuur. Daarnaast is het gelegen nabij een beek / stroom, maakt het onderdeel uit van een cultuurhistorisch vlak en is het gelegen aan een historische weg. Naast het plangebied is een karschop aanwezig, een gemeentelijk monument. Het plangebied grenst aan een 'oud gehuchtenpleintje'. Dit pleintje is op dit moment niet aldus zichtbaar in het landschap. Echter wordt voorgenomen wel recht te doen aan deze historische structuur. Het onderhavige bouwplan zorgt voor een invulling van een agrarisch perceel 'aan het pleintje', waardoor het artefactueel morfologisch patroon ter plaatse wordt versterkt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie is betrokken bij de belangenafweging en dat als gevolg daarvan beperkingen gelden aan het gebruik van delen van het plangebied.

Archeologie

Toetsingskader

Wettelijk toetsingskader

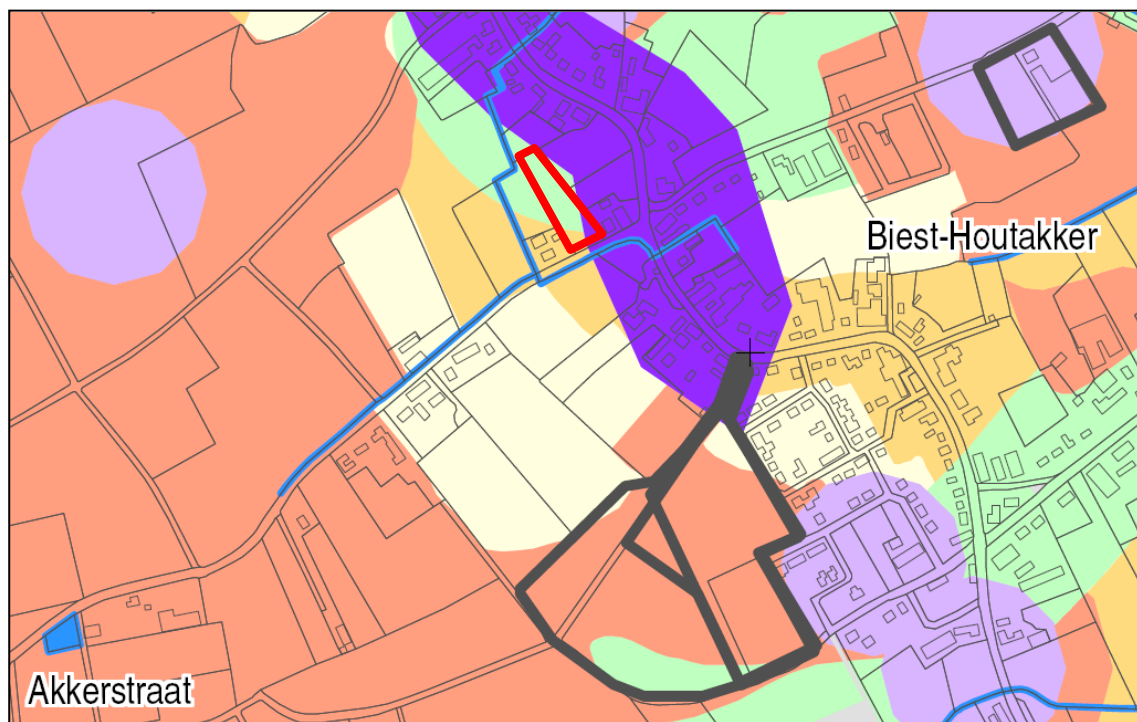
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de plankaart en ze te beschermen middels regels. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Voor een goed beheer van dit bodemarchief gebruikt de gemeente Hilvarenbeek een archeologische beleidskaart. Het archeologiebeleid is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 september 2012. De archeologische beleidskaart geeft een gemeentebreed overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. De kaart maakt inzichtelijk waar en bij welke ruimtelijke ingrepen een archeologisch onderzoek verplicht is en wordt als toetsingskader gebruikt voor ruimtelijke procedures. Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Hilvarenbeek ligt het plangebied grotendeels binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting voor jagers-verzamelaars. Het zuidwesten van het plangebied valt binnen een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. De zuidoostelijke hoek valt binnen een gebied dat is gekarteerd als historische dorpskern. Gelet op de archeologische beleidskaart is het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Beoordeling

Door Econsultancy is in november 2015 een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat, op basis van het beschikbare gedetailleerde historische kaartmateriaal, de

omgeving van het plangebied in de afgelopen 200 jaar weinig aan verandering onderhevig is geweest. Begin 19e eeuw waren de huidige Akkerstraat en de Biestsestraat ten oosten van het plangebied al aanwezig. Langs de Akkerstraat stonden diverse agrarische bedrijven. Ook het zuidelijk deel van het plangebied maakte onderdeel uit van een agrarisch bedrijf. De woning stond (vermoedelijk ten westen) buiten het plangebied. Binnen het plangebied stond een schuur met omliggend erf en tuin. De rest van het plangebied was als weiland in gebruik. Sindsdien is er aan dit beeld weinig veranderd. Het zuidelijk deel van het plangebied is tot in de tweede helft van de 20e eeuw bebouwd gebleven. Nadat de bebouwing is gesloopt is het gehele plangebied als grasland in gebruik genomen.



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 m²
■ historische kern	2	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	100 m²
■ archeologische vindplaats	3	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	100 m²
■ hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 5)	4	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	500 m²
■ 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 m² Buiten natuurgebied: 2500 m²
■ middelhoge/onbekende archeologische verwachting	6	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	2500 m²
■ lage archeologische verwachting	7	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering. De ondergrens van 25.000 m² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.	25.000 m²
■ onderzoeksgebied: AMZ afgerond	8	Er gelden geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.	Geen restricties
■ vergraven/ontgrond gebied			

Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Hilvarenbeek. Het plangebied is geduid met een rode contour. Het plangebied is gelegen binnen zones met diverse archeologische verwachtingen.

In het plangebied is bij alle uitgevoerde boringen matig fijn, zwak tot sterk siltig zand aangetroffen. Bij alle boringen is een verstoord eerddek van 25-70 cm dik met daaronder een verstoord pakket met een dikte van 20-50 cm waargenomen. De verstoringen kenmerken zich

door aangetroffen gevelektheid, ontstaan door de menging van het bovenliggende eerddek en het onderliggende dekzand. Verder bevat de verstoorde laag bij de boringen in het zuiden van het plangebied fragmenten baksteen en sintels. De diepte van het verstoorde pakket loopt uiteen van 55 cm -mv bij één van de boringen tot 90 cm -mv bij twee andere boringen. Onder de verstoorde laag zijn bij de boringen onverstoord dekzandafzettingen aangetroffen (C-horizont). De verwachte dekzandafzettingen zijn inderdaad aangetroffen in de boringen, net als het verwachte eerddek, al is deze verstoord. Er is in geen van de boringen een podzol-profiel of de resten hiervan aangetroffen in de top van de dekzandafzettingen. Vanwege het ontbreken van enige resten van een podzolprofiel kan worden aangenomen dat de top van het dekzandpakket geheel is vergraven. De verstoringen zijn, op basis van de waargenomen puinresten en de grote diepte van de verstoringen, vermoedelijk ontstaan bij de sloop van de voormalige bebouwing, gevolgd door (diepe) ploegwerkzaamheden. Op basis van de aangetroffen bodemprofielen wordt de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied bijgesteld naar laag voor alle perioden zoals genoemd in de beleidskaart.

Conclusie

De archeologische verwachting kan naar laag worden bijgesteld; archeologische resten worden niet meer in situ verwacht.

5.5 Natuur

Gebiedsbescherming

Toetsingskader

Een aspect van de bescherming van de natuur in Nederland is de zogenoemde gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is in werking getreden op 1 oktober 2005 en laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2015 in het kader van het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS). Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermden Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aangewezen.

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Tevens heeft reeds een partiële herziening van het programma plaatsgevonden, welke in werking is getreden op 15 december 2015. Het PAS betreft een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen. Plannen vallen niet onder het PAS, voor een plan is dus geen depositieruimte te reserveren. Het is echter wel mogelijk het rekeninstrument AERIUS te gebruiken om het bestemmingsplan op haalbaarheid te controleren. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de AERIUS Calculator, die in principe bedoeld is om projecten te toetsen. Bij de beoordeling wordt zoveel mogelijk bij het PAS aangesloten. Als met AERIUS aangetoond kan worden dat er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is, is de haalbaarheid afdoende bewezen. Indien dat niet het geval is dan is een Passende Beoordeling nodig. In de Passende Beoordeling worden de mogelijke effecten van de stikstofdepositie nader onderzocht.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft “Kempenland-West”, welke is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer ten oosten van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument betreft “Hildsven” op een afstand van circa 6,5 kilometer. Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In de onderhavige situatie is er sprake van een toevoeging van één vrijstaande woning. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of overige effecten. Gelet op de afstand en de beperkte omvang van de toevoeging, heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Natuurbeschermingswet 1998.

Soortenbescherming

Toetsingskader

Een aspect van de bescherming van de natuur in Nederland is de zogenoemde soortenbescherming. Soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet is in werking getreden op 1 april 2002. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden. Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht. Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Door Econsultancy is in november 2015 een quickscan flora- en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Ten aanzien van het aspect soortenbescherming geldt dat de aanwezigheid van geschikt habitat binnen het plangebied voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek

of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het opschonen van de perceelranden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	minimaal	nee	nee	nee	de plannen zullen geen indirect verstorend effect hebben op een eventueel in de omgeving aanwezige nestlocatie van de steenuil
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		minimaal	mogelijk	nee	nee	zorgplicht voor incidenteel aanwezige algemene soorten ter plaatse van de perceelranden aan de noord- en oostzijde
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natuurbeschermingswet 1998		op ± 1,7 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		op ± 450 m	nee	nee	nee	-
Groenblauwe mantel		op ± 50 m	nee	nee	nee	-

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied een geschikte habitat vormt voor broedvogels en tevens een foerageergebied vormt voor vleermuizen. Om de habitat van broedvogels niet te verstoren dient het opschonen van perceelranden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. De plannen zullen geen negatief effect hebben op een eventueel in de omgeving aanwezige nestlocatie van de steenuil. Ten aanzien van het foerageergebied van vleermuizen geldt dat, mede gelet op de beperkte oppervlakte van het plangebied, dit geen essentiële habitat vormt voor een vleermuizensoort. Naar verwachting zullen er wel enkele gewone dwergvleermuizen en mogelijk een enkele laatvlieger ter plaatse van het plangebied foerageren, met name nabij de bomen. Naast dat in de directe omgeving voldoende foerageerhabitat aanwezig is, blijven de foerageermogelijkheden binnen het plangebied ter hoogte van de bomen eveneens behouden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voor de onderhavige bestemmingsplanwijziging voldoende aannemelijk is dat aan de Flora- en Faunawet wordt voldaan.

5.6 Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Ten aanzien van het aspect akoestiek geldt dat het plangebied is gelegen aan en nabij wegen alwaar een snelheidsregime van 30 km/u geldt. Dergelijke wegen kennen op basis van de Wet geluidhinder geen onderzoekszone. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is uit dat oogpunt niet noodzakelijk. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan het noodzakelijk zijn om de geluidsbelasting inzichtelijk te maken. Aanleiding hiertoe bestaat onder meer in situaties waarbij op een weg hoge verkeersintensiteiten aanwezig zijn en waarbij de wegverharding bestaat uit materialen die zorgen voor geluidhinder, bijvoorbeeld klinkers. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van wegen zonder een hoge verkeersintensiteit. Daarnaast bestaat de Akkerstraat ter plaatse van het plangebied uit asfalt. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen aan wegen die in het kader van de Wet geluidhinder een onderzoekszone kennen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Ook uit oogpunt van 'een goede ruimtelijke ordening' bestaat er geen aanleiding tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is

aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied komen, in een straal van 300 meter, een aantal milieubelastende bedrijven en inrichtingen voor. Beschouwd is of de richtafstand van deze bedrijven overlapt met de plaats waar de woning kan worden gerealiseerd. Bij het bepalen van de richtafstanden is gerekend met het gebiedstype 'rustig woongebied / rustig buitengebied', aangezien in de omgeving weinig verschillende typen functies voorkomen. Ten aanzien van de bedrijven die zijn gevestigd in de kern van Biest-Houtakker geldt dat deze tot milieucategorie 1 en 2 behoren. Gelet op de afstand van deze bedrijven tot aan het plangebied, geldt dat de richtafstanden van deze bedrijven niet overlappen met het plangebied. Ten aanzien van de bedrijven die zijn gevestigd in het buitengebied geldt dat deze niet tot de voornoemde milieucategorieën behoren. Het betreft de volgende bedrijven:

Bedrijvigheid	Adres	Categorie (SBI 2008)	Richtafstand
Dierenpension waarbij fokkerij als agrarische neventak is toegestaan	Akkerstraat 2	3.2 (9609)	100 meter
Dierenpension waarbij fokkerij als agrarische neventak is toegestaan	Akkerstraat 4	3.2 (9609)	100 meter

De afstand van deze bedrijven tot het plangebied bedraagt 200 meter respectievelijk 280 meter. Geconcludeerd kan worden dat de richtafstand van deze bedrijven niet overlapt met de plaats waar de woning wordt gerealiseerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

5.8 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt

in geureenheden (OU_A of OU_A/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied zijn diverse veehouderijen gelegen. Om te bepalen of deze veehouderijen een belemmering kunnen vormen voor de beoogde ontwikkeling is een onderzoek geurhinder uitgevoerd door Econsultancy in november 2015. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Van de Web-BVB van Noord-Brabant zijn binnen de gemeente Hilvarenbeek alle relevante veehouderijen met bijbehorende geuremissies gehaald. Met behulp van het programma V-stacks Vergunningen en Gebied zijn respectievelijk de voorgrond- en achtergrondbelasting berekend. Gezien de afstand van minimaal 600 vanaf het bouwvlak tot de dichtstbijzijnde veehouderij volstaat een enkele rekenlocatie binnen het bouwvlak. Tevens zal, ten gevolge van een andere geurgevoelige objecten tussen de veehouderijen en het plangebied, het plan niet leiden tot een verkleining van de afstand. Gesteld kan worden dat de veehouderijen niet verder worden belemmerd dan al reeds in de huidige situatie het geval is en dat de planlocatie ruimschoots voldoet aan de afstandsnorm van ten minste 50 meter tot een veehouderij. Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderijen ruim onder de geurnorm van $2,0 \text{ ouE/m}^3$ blijven. De maximale geurbelasting bedraagt $1,4 \text{ ouE/m}^3$, waardoor het percentage geurgehinderden voor een concentratiegebied tot kleiner dan 5% beperkt blijft. Op basis van het percentage gehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de afzonderlijke veehouderijen zeer goed zal zijn. De achtergrondbelasting bedraagt ter plaatse van de planlocatie circa 5 ouE/m^3 . Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren woning ligt op basis van deze achtergrondbelasting tussen de 5 en 10%. Op basis van het percentage gehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de afzonderlijke veehouderijen goed zal zijn.

Conclusie

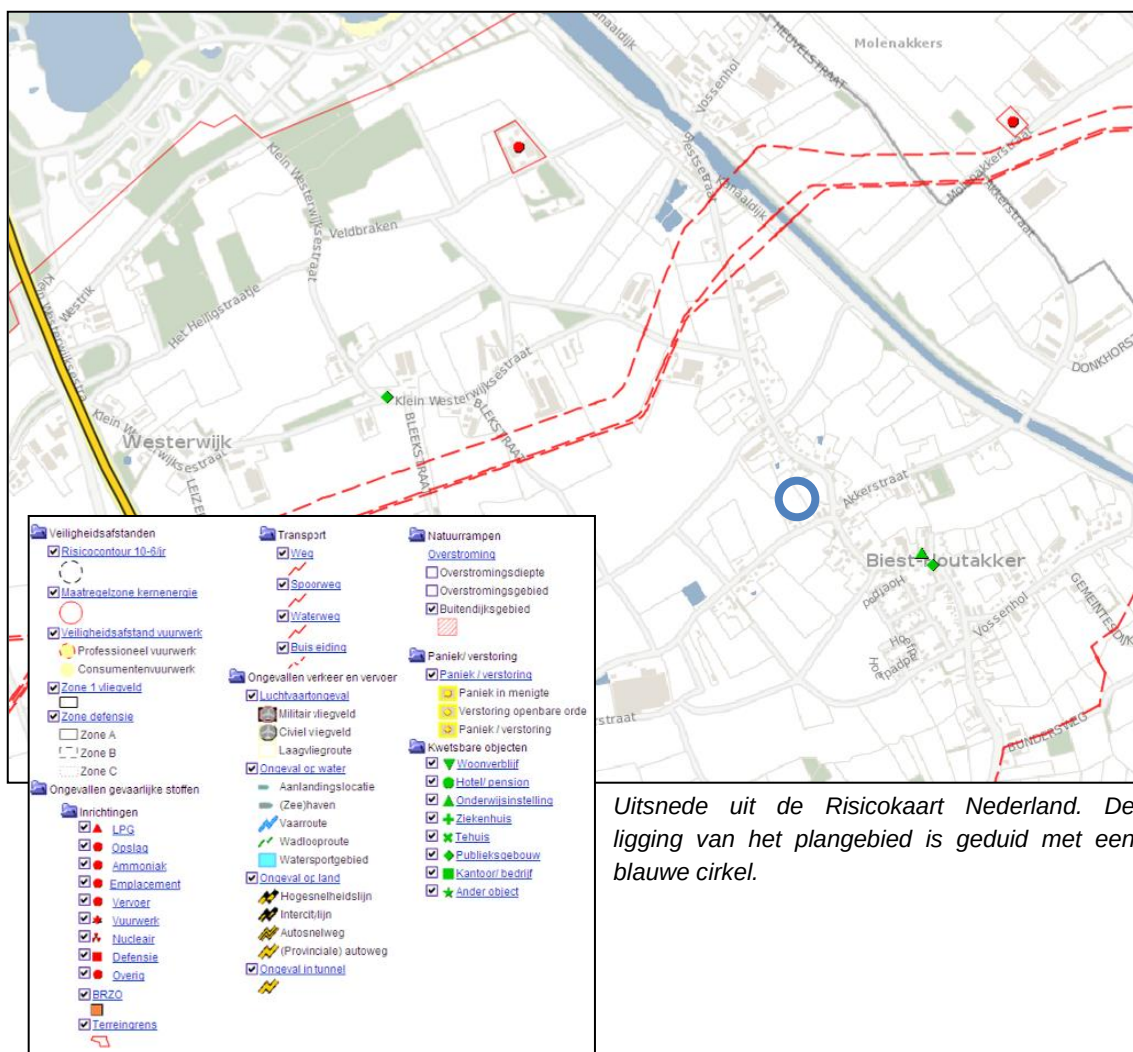
Geconcludeerd kan worden dat het aspect geurhinder geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.9 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede uit de Risicokaart Nederland. De ligging van het plangebied is geduid met een blauwe cirkel.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)¹ als ook de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavige wijziging.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

¹ Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn regels opgenomen ten behoeve van de bescherming van buisleidingen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd. Uit het RRGs blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de onderhavige wijziging.

5.10 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.¹⁾

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²⁾

1. 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

2. Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

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

5.11 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. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Deze grens wordt niet gehaald; waardoor de ontwikkeling als NIBM is aan te merken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige wijziging.

5.12 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. 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). 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 lijst C en D zit, 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 bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied in het bestaand stedelijk gebied van Biest-Houtakker wordt voorgestaan om één vrijstaande woning te bouwen. Het juridisch-planologisch mogelijk maken van deze functie dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het ontwikkelingsgerichte deel van plan ligt niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan beschouwde aspecten blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In het plangebied is eveneens geen

Rijksmonument gelegen. Het plangebied is niet gelegen in een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6 FINANCIEEL – ECONOMISCHE UITVOERINGSASPECTEN

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.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal.

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één woning, derhalve is het plan exploitatieplanplichtig. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeente Hilvarenbeek sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd. Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Algemene opzet

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.

7.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de in de gemeente Hilvarenbeek gehanteerde systematiek. Het plan “Kern Biest-Houtakker” is reeds opgesteld volgens deze systematiek, de regels zijn daarom gebaseerd op dit bestemmingsplan.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

7.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In het eerste artikel, ‘begrippen’, worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Agrarisch

Aan het noordelijk deel van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Binnen deze bestemming is uitsluitend agrarisch grondgebruik toegestaan.

Wonen

Binnen deze bestemming is de bouw van één vrijstaande woning toegestaan, uitsluitend op basis van de Ruimte voor Ruimteregeling. De verbeelding is globaal opgezet. Door middel van specifieke regels is aangegeven waarbinnen de hoofd- en bijgebouwen kunnen worden opgericht. Achtererven zijn niet expliciet bestemd.

Bij het formuleren van de (bouw)regels ten aanzien van woningen en bijgebouwen worden de volgende begrippen gebruikt:

- Hoofdgebouw: het gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;
- Bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig, ruimtelijk, functioneel, architectonisch of stedenbouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwterrein staand hoofdgebouw;
- Aanbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw is gebouwd en daarmee in directe verbinding staat, terwijl het door zijn vorm wel onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, maar in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- Uitbouw: een gebouw dat is gebouwd aan het hoofdgebouw, als vergroting van een bestaande ruimte dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' mogen geen bouwwerken worden opgericht. Middels opname van deze aanduiding worden deze gronden niet langer begrepen in het achtererfgebied, waardoor tevens vergunningvrij bouwen op deze gronden niet mogelijk is. Het opnemen van deze aanduiding dient mede tot het voorkomen dat het landschapsbeeld en het cultuurhistorisch waardevolle akkercomplex worden aangetast. De aanduiding heeft tot doel de betrokken gronden niet aan te merken als zijnde een 'erf'. Doordat deze gronden geen deel uitmaken van het 'erf', maken ze eveneens geen deel uit van het 'achtererfgebied' en kunnen om die reden geen vergunningvrije bouwwerken worden opgericht.

De gronden die zijn geduid met de aanduiding 'landschapswaarden' mogen uitsluitend worden gebruikt als 'tuin'. Om die reden is een overlappende aanduiding 'tuin' opgenomen. Gelet op de

gerechtelijke uitspraak van 15 mei 2013 (ABRvS 201210588/1/A1) is het niet mogelijk om deze gronden, met het oog op het tegengaan van vergunningvrije bebouwing, in een separate bestemming 'Tuin' of 'Tuin – 2' op te nemen, ook al is hierin expliciet bepaald dat bebouwing niet is toegestaan. Om (vergunningvrije) bebouwing tegen te gaan dient binnen de 'hoofdbestemming' een 'dubbelbestemming' of 'aanduiding' te worden opgenomen waarin expliciet wordt aangegeven dat niet (vergunningvrij) mag worden gebouwd en dient tevens te worden aangegeven waarom niet mag worden gebouwd. Uit de gerechtelijke uitspraak van 10 juli 2013 (ABRvS 201209655/1/A1) blijkt dat een aanduiding 'landschapswaarden' de beoogde werking heeft. In de toelichting dient op grond van art. 3.1.3. van het Besluit ruimtelijke ordening te worden beschreven wat het doel is van de bestemmingsregeling. Ten aanzien van het doel van deze regeling voor de 'tuin' en 'landschapswaarden' wordt verwezen naar de toetsing aan het provinciale beleid, meer specifiek het beleid ten aanzien van cultuurhistorische vlakken. Tevens wordt verwezen naar de planbeschrijving, voor zover die beschrijving toeziet op de ligging van de aanduiding op het westelijke 'zijerf'.

Gelet op de gerechtelijke uitspraak van 28 mei 2014 (ABRvS 201305317/1/R3 r.o. 3.7) is in de bestemmingsregeling aangegeven dat de woning mogelijk wordt gemaakt door middel van toepassing van de provinciale Ruimte voor Ruimteregeling.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande maten en hoeveelheden, die afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan en legaal aanwezig zijn, mogen worden aangehouden. Tevens is een regeling opgenomen met betrekking tot herbouw van gebouwen en met betrekking tot overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen van ondergeschikte

bouwdelen. Tenslotte komen in dit artikel de regels voor het ondergronds bouwen en de percentageregeling naar voren.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik. Tevens zijn regels opgenomen ten behoeve van het gebruik als afhankelijke woonruimte.

Op 18 november 2014 heeft de Eerste Kamer de “Reparatiewet BZK 2014” aangenomen. De Reparatiewet BZK is voor het grootste deel op 29 november 2014 in werking getreden (Stb. 2014, 458). In die wet worden de bepalingen van de Woningwet geschrapt die de grondslag vormen voor het opnemen van stedenbouwkundige voorschriften in de Bouwverordening. Een belangrijk stedenbouwkundig voorschrift betreft de in artikel 2.5.30, eerste lid van de (Model)Bouwverordening opgenomen verplichting dat ten behoeve van het parkeren van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. De Reparatiewet BZK 2014 regelt dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening moeten worden opgenomen in bestemmingsplannen. Parkeren dient dus in het bestemmingplan geregeld worden. In dit artikel is een parkeerregeling opgenomen die verwijst naar de bij vaststelling van het bestemmingsplan geldende gemeentelijke parkeernormen én naar de eventuele opvolgers daarvan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen ten aanzien van het afwijken voor maten, afmetingen en percentages.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het overschrijden van bebouwingsgrenzen toe te staan. Daarnaast kan, wanneer daartoe een noodzaak bestaat, een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ worden toegekend.

Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende procedureregels opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Akkerstraat 5”.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

8.2 Planologische procedure

Vooroverleg

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

Vóór het opstarten van de procedure is dit bestemmingsplan ter vooroverleg opgestuurd naar het Waterschap en naar de provincie Noord-Brabant. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid. Er is één vooroverlegreactie binnengekomen (17 oktober 2016). Deze vooroverlegreactie is gegeven door Waterschap De Dommel. Verzocht wordt om twee tekstuele aanpassingen door te voeren (vermelden geactualiseerd waterplan Provincie en verschrijving eis retentie herstellen). Deze aanpassingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Inspraak

Het gemeentebestuur kan op grond van de inspraakverordening de ingezetenen van de gemeente en belanghebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van (herziening van) bestemmingsplannen betrekken. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 4 weken, van vrijdag 9 september 2016 tot en met donderdag 6 oktober 2016, voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen inspraakreacties tegen het bestemmingsplan ingediend.

Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, tot en met 22 december 2016. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is verwoord en behandeld in de Nota van zienswijzen, welke is bijgesloten in de bijlagen. De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond.

Vaststelling

Het bestemmingsplan "Akkerstraat 5" te Biest-Houtakker is op 18 mei 2017 door de gemeenteraad van Hilvarenbeek ongewijzigd vastgesteld.

