

WIJZIGINGSPLAN
HAKVOORTSEWEG 28
BIEST-HOUTAKKER

NL.IMRO.0798.WPHakvoortseweg28-VS01

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 14 december 2021

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan	Hakvoortseweg 28 Biest-Houtakker
IMRO idn.	NL.IMRO.0798.WPHakvoortseweg28-VS01
Voorontwerp	9 april 2021
Versie ontwerp	15 september 2021
Vastgesteld	14 december 2021
Opgesteld door	Bianca Göertz
Contactpersoon	Marjon Bakermans - Van den Heuvel

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging plangebied.....	5
1.3	Juridische status plangebied	6
1.4	Doel	7
2.	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	Begrenzing van het plangebied	8
2.2	Huidige invulling plangebied.....	8
3.	BEOOGDE SITUATIE	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Invulling plangebied	10
3.3	Landschappelijke inpassing.....	11
3.4	Verkeer en parkeren	12
4.	BELEIDSKADER	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	13
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.2	Provinciaal beleid	14
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	14
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
4.3	Gemeentelijk beleid	20
4.3.1	Structuurvisie Hilvarenbeek	20
5.	TOEPASSING WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	21
6.	MILIEUHYGIËNISCHE- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	24
6.1	Watertoets	24
6.1.1	Inleiding.....	24
6.1.2	Beleid	24
6.1.3	Waterparagraaf	27
6.1.4	Vergunningen.....	28
6.2	Flora en fauna	28
6.2.1	Inleiding.....	28
6.2.2	Gebiedsbescherming	28
6.2.3	Stikstofeffect.....	29
6.2.4	Soortenbescherming	29

6.3	Cultuurhistorie en archeologie.....	31
6.3.1	Cultuurhistorie.....	31
6.3.2	Archeologie	32
6.4	Geurhinder.....	34
6.4.1	Inleiding.....	34
6.4.2	Gemeentelijke geurverordening	34
6.4.3	Veehouderijen in de omgeving.....	34
6.4.4	Woon- en leefklimaat	36
6.4.5	Belangenafweging.....	38
6.4.6	Conclusie	38
6.5	Gezondheid	39
6.5.1	Beleidskader	39
6.5.2	Toets	40
6.6	Bedrijven en milieuzonering.....	41
6.7	Geluid.....	42
6.8	Luchtkwaliteit	43
6.8.1	Inleiding.....	43
6.8.2	Blootstelling aan verontreiniging	43
6.9	Bodemkwaliteit	44
6.10	Externe veiligheid	45
6.10.1	Inleiding.....	45
6.10.2	Risico's.....	45
6.10.3	Beoordeling plangebied	46
6.11	M.e.r.-beoordeling.....	46
7.	UITVOERBAARHEID.....	47
7.1	Economische uitvoerbaarheid	47
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47
7.3	Wettelijk vooroverleg	47

Bijlage:

Bijlage 1	Berekening kwaliteitverbetering van het landschap gemeente Hilvarenbeek
Bijlage 2	Aerius-berekening
Bijlage 3	V-Stacksberekeningen
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	Zienswijzentabel

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor de beoogde herbestemming van de locatie Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker, hierna het 'plangebied' genoemd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek bestemd als 'Agrarisch' met onder andere een 'bouwvlak' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Tevens is sprake van een 'gekoppeld bouwvlak' ten behoeve van het bestaande schuur in het noorden van de aangrenzende huiskavel. Dit gekoppelde bouwvlak vormde in het verleden één gezamenlijk bouwvlak met deze tussengelegen grond. Binnen het plangebied is sprake een voormalige agrarische bedrijfswoning met daarachter een voormalige varkensstal met een oppervlakte van 256 m² en een schuur met een oppervlakte van 38 m² ter plaatse van het gekoppelde bouwvlak.

Beoogd wordt de agrarische bestemming her te bestemmen naar woonbestemming, waarmee de voormalige agrarische bedrijfswoning planologisch wordt omgezet naar reguliere burgerwoning. De voormalige varkensstal zal worden verkleind tot een omvang van 200 m² en verbouwd tot een volwaardig bijgebouw. Tevens wordt het gekoppeld bouwvlak wegbestemd het dierenverblijf voor het hobbymatig houden van dieren wordt verplaatst naar het bouwperceel aan Hakvoortseweg 28. Het bestaande dierenverblijf wordt gesloopt.

De beoogde herbestemming is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek niet rechtstreeks mogelijk, maar er is in artikel 3.6.9 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voor de beoogde herbestemming kan worden toegepast. Dit wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van wijziging van het vigerende bestemmingsplan teneinde de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' om te zetten naar de bestemming 'Wonen'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan Hakvoortseweg 28, ten zuiden van de kern Biest-Houtakker, in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op luchtfoto. Het plangebied is hierbij rood omkaderd.



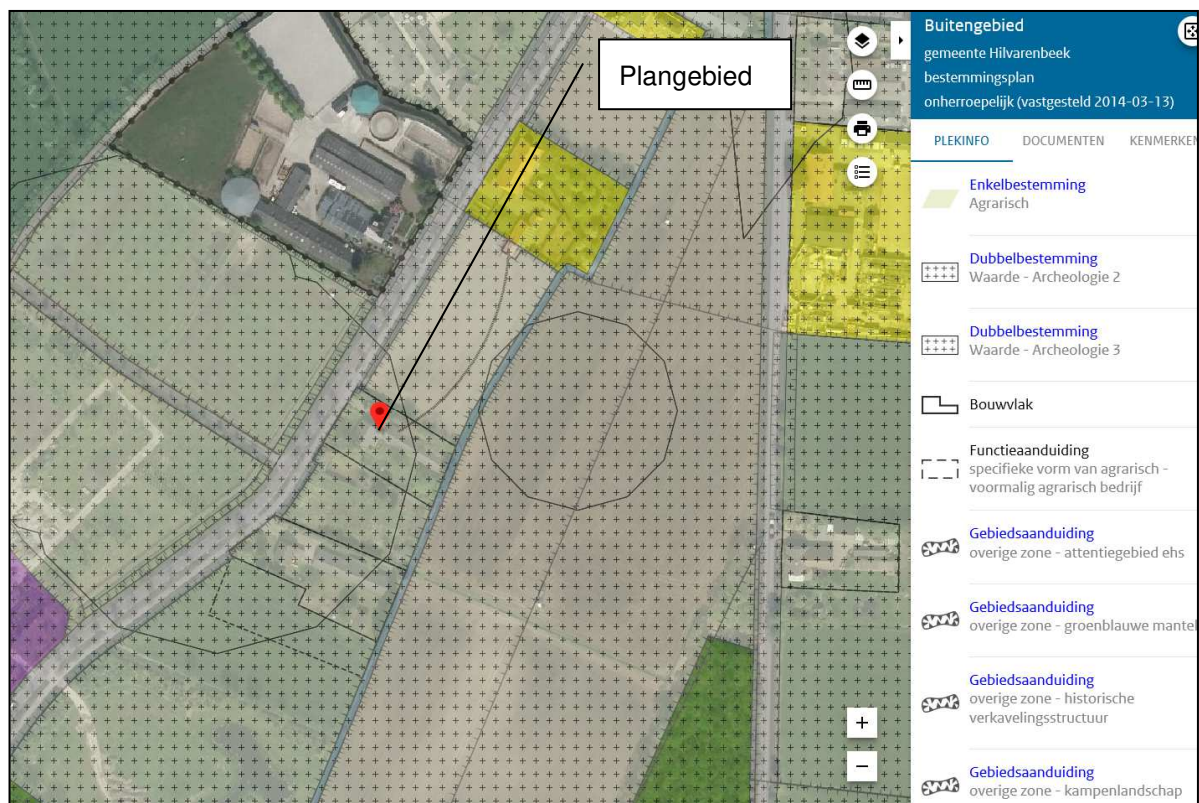
Figuur 1: Ligging plangebied

1.3 Juridische status plangebied

Ter plaatse van het plangebied zijn de navolgende bestemmingsplannen vigerend:

- 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018', vastgesteld op 8 november 2018;
- 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan', vastgesteld op 7 maart 2017;
- 'Buitengebied', vastgesteld op 13 maart 2014.

Voor wat betreft de verbeelding wordt het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2014 aangehouden. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van de vigerende planologische situatie weergegeven ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij aangegeven.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het plangebied is in de vigerende bestemmingsplannen bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – attentiegebied ehs', 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – historische verkavelingsstructuur' en 'overige zone – kampenlandschap'. Het plangebied kent tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' en tweemaal een 'bouwvlak', gekoppeld middels de figuur 'relatie'. Ter plaatse van het plangebied is conform de regels uitsluitend het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing toegestaan.

Tevens is het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg voor de mogelijkheden ter plaatse van het plangebied.

Het omzetten van de agrarische bestemming naar woonbestemming is niet rechtstreeks mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat een wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied noodzakelijk is om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

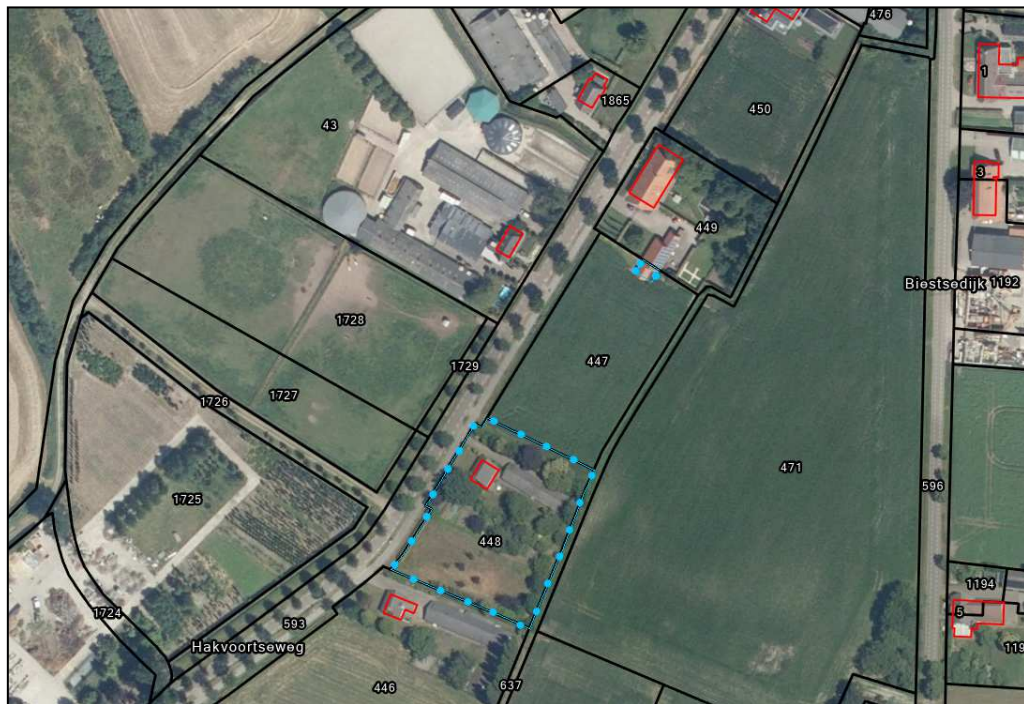
1.4 Doel

Dit wijzigingsplan heeft herbestemming van de agrarische bestemming met voormalige agrarische bedrijfswoning naar reguliere woonbestemming tot doel. Met toepassing van artikel 3.6.9 wordt deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt met dit wijzigingsplan.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie N, nummer 447 (gedeeltelijk) en 448. Het plangebied kent daarmee een oppervlakte van 4.870 m² en 55 m² is tezamen 4.925 m² groot. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is hierbij omkaderd met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

2.2 Huidige invulling plangebied

In het verleden was sprake van een intensieve veehouderij in de vorm van varkenshouderij. De intensieve veehouderij is omstreeks 2001 gesaneerd middels gebruikmaking van de RBV-regeling. Hierbij is geen subsidie verleend voor sloop van overtollige bebouwing. Ter plaatse is thans nog sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning, welke dan ook sinds 2001 feitelijk in gebruik is voor burgerbewoning, met daarachter een varkensstal met een oppervlakte van 256 m². Ten noorden van het voormalige agrarische bedrijf is nog sprake van een schuur/hobbymatig dierenverblijf met een oppervlakte van 38 m². Hierna zijn foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 4: Huidige situatie plangebied: voormalige agrarische bedrijfswoning (Bron: Google Streetview)



Figuur 5: Beeld van het bijgebouw in de huidige situatie



Figuur 6: Bestaande schuur/hobbymatig dierenverblijf binnen agrarisch gebied

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Beoogd wordt de voormalige agrarische locatie Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker her te bestemmen naar een woonbestemming. De koppeling van het bouwvlak wordt opgeheven. Het dierenverblijf met een omvang van 38 m² dat middels een koppeling bij het bouwperceel van Hakvoortseweg 28 behoort wordt gesloopt en herbouwd binnen het bouwperceel. Ook een deel van de voormalige varkensstal op het bouwperceel aan Hakvoortseweg 28 wordt gesloopt en terug gebracht tot een omvang van 200 m². Deze voormalige varkensstal zal worden verbouwd en verhoogd, waarmee een volwaardig bijgebouw wordt gecreëerd. De voormalige agrarische bedrijfswoning Hakvoortseweg 28 wordt daarmee planologisch herbestemd naar burgerwoning. De planologische situatie is daarmee in overeenstemming met de feitelijke situatie.

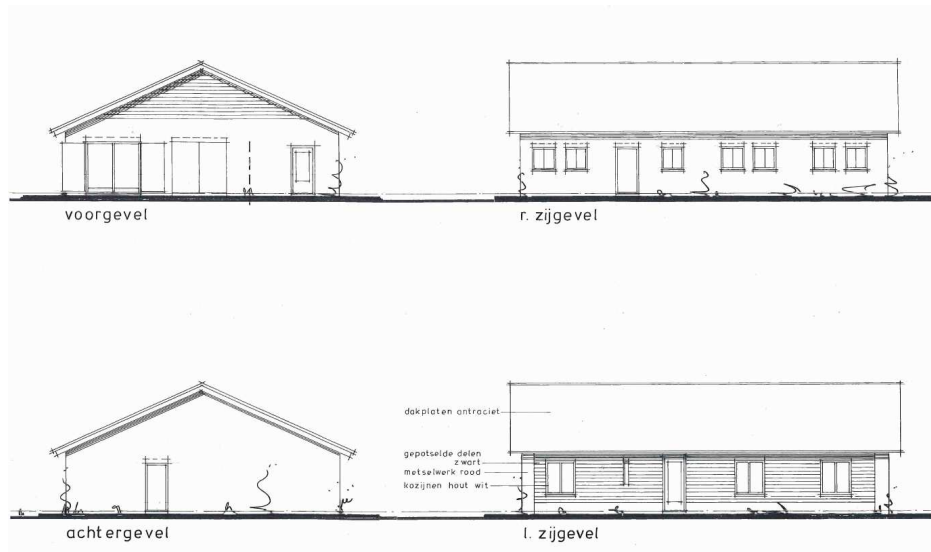
3.2 Invulling plangebied

De voormalige agrarische bedrijfswoning blijft met de beoogde herontwikkeling behouden en in gebruik genomen als reguliere burgerwoning. Deze woning is dusdanig kleinschalig, dat verbouw en uitbreiding past binnen de regels voor een reguliere woning. De woning wordt verbouwd en uitgebreid, op basis van de regels voor een woonbestemming van de gemeente Hilvarenbeek. Navolgende figuur geeft een beeld van de woning aan Hakvoortseweg 28 na verbouw.



Figuur 7: Beeld van de woning aan Hakvoortseweg 28 na verbouw

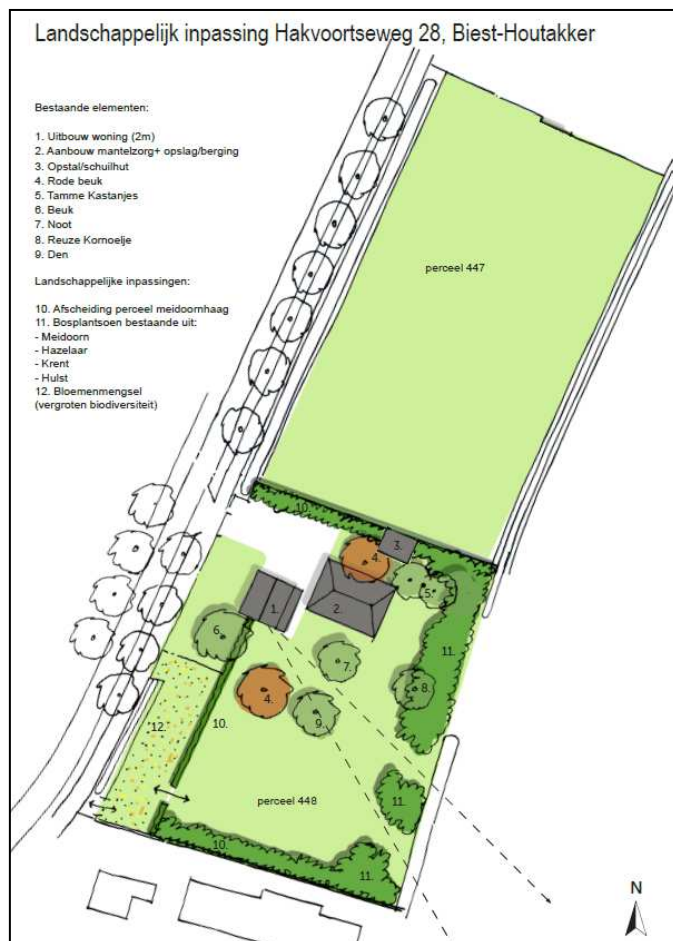
De voormalige varkensstal wordt gedeeltelijk gesloopt en teruggebracht tot een omvang van 200 m². Het te behouden gedeelte van de stal wordt verbouwd en verhoogd, waarmee een volwaardig bijgebouw wordt gecreëerd. Tevens wordt herbouw van een te slopen dierenverblijf voor het hobbymatig houden van dieren mogelijk gemaakt. Het huidige dierenverblijf wordt gesloopt. Navolgende figuur geeft een beeld van dit bijgebouw na verbouw.



Figuur 8: Beeld van bijgebouw na verbouw

3.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied wordt landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting. Deze landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van dit wijzigingsplan. Navolgend figuur betreft het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied.



Figuur 9: Landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied

3.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied is ontsloten aan Hakvoortseweg 28. Dit betreft de doorgaande weg tussen de kernen Hilvarenbeek en Biest-Houtakker. Het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf en wordt met dit wijzigingsplan herbestemd naar een woonbestemming. Het agrarisch bedrijf is in het verleden reeds gestaakt. Het aantal vervoersbewegingen vanuit en naar het plangebied zal dan ook als gevolg van de beoogde herbestemming niet wijzigen, daar het plangebied feitelijk al in gebruik is voor reguliere burgerbewoning. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herbestemming heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Met deze ontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een passende herbestemming. Dit draagt uiteraard op micro niveau wel bij aan de ontwikkeling van een toekomstbestendig landelijk gebied.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Een voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt herbestemd naar een burgerwoonbestemming, waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van het leggen van nieuw beslag op de ruimte. Toepassing van de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdpogingen:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

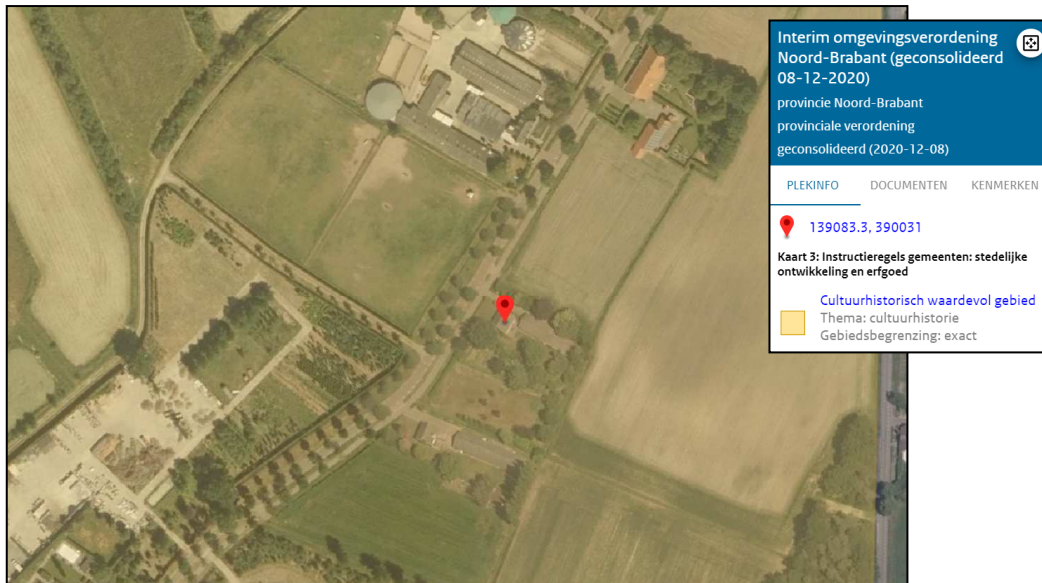
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld de Brabantse omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

4.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuren betreffen uitsneden van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid met de rode cursor.



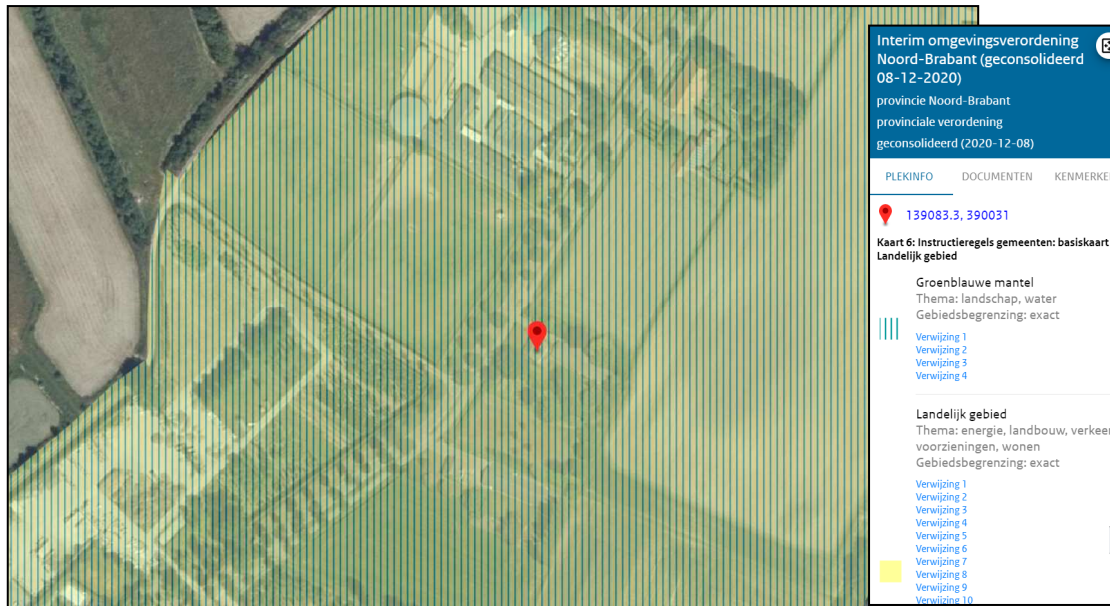
Figuur 10: Aanduiding plangebied op themakaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het plangebied is gelegen binnen een gebied 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. In subparagraaf 4.2.2.6 wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied binnen het 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'.



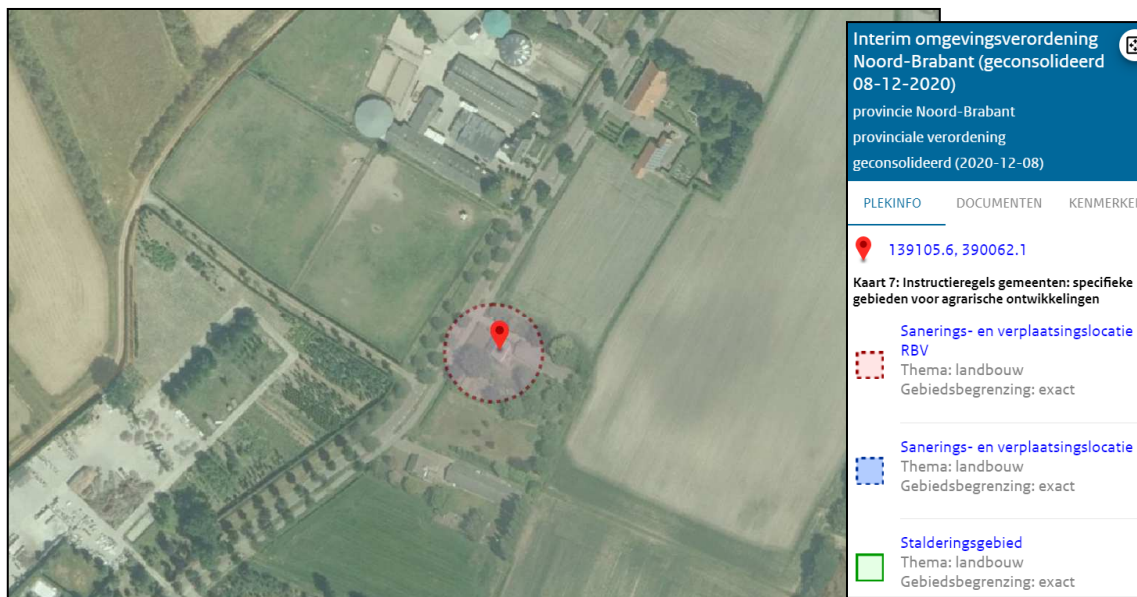
Figuur 11: Aanduiding plangebied op themakaart 4: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangewezen als gelegen binnen de 'Attentiezone waterhuishouding'. In artikel 3.26 van de Interim omgevingsverordening worden nadere regels gesteld voor ontwikkelingen binnen de attentiezone. Hier wordt nader op ingegaan in subparagraaf 4.2.2.5.



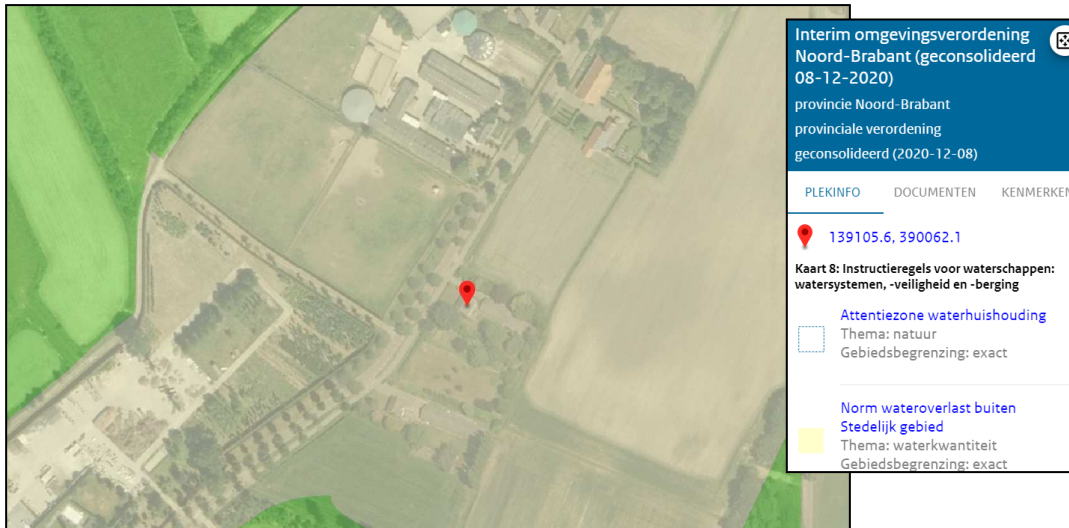
Figuur 12: Aanduiding plangebied op themakaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied', binnen de 'Groenblauwe mantel'. Specifieke regels gelden voor wonen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen de 'Groenblauwe mantel'. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.



Figuur 13: Aanduiding plangebied op themakaart 7: Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

De veehouderij binnen het plangebied aan Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker heeft in het verleden meegedaan met de RBV-regeling. Ten behoeve van deze regeling zijn de rechten voor dit bedrijf ingezet. De veehouderij is gestaakt omstreeks 2001. Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dan ook aangeduid als 'Sanerings- en verplaatsingslocatie – RBV'. Het plangebied kent tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'. In de subparagrafen 4.2.2.8 en 4.2.2.9 worden deze aanduidingen nader toegelicht.



Figuur 14: Aanduiding plangebied op themakaart 8: Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' en 'Attentiezone waterhuishouding'.

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met de beoogde herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing.

De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt herbestemd naar reguliere burgerwoning. De voormalige varkensstal zal gedeeltelijk worden gesloopt tot een oppervlakte van 200 m². Het resterende gedeelte zal worden gerevitaliseerd tot een volwaardig bijgebouw welke dan ook als zodanig in gebruik zal worden genomen. Het los van het bouwperceel gelegen dierenverblijf wordt in het bouwperceel teruggebouwd. Het gekoppelde bouwvlak komt daarmee te vervallen. Met de beoogde herontwikkeling wordt dan ook gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel, dat wordt verkleind. Sprake zal zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte

landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Als uitwerking van het aspect 'kwaliteitsverbetering van het landschap' is door de Regio Hart van Brabant de nota 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' opgesteld. De gemeente Hilvarenbeek hanteert deze nota als handreiking bij kwaliteitsverbetering van het landschap. In deze handreiking worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ontwikkelingen waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Bij tot stand koming van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is het agrarisch bouwblok al terug gebracht van een omvang van 6.800 m² naar de huidige omvang van 2.027 m². Dit is door de gemeente gedaan om de bouwmogelijkheden van het (voormalig) agrarisch bedrijf op slot te zetten en herbestemming te stimuleren. Een verdere verkleining van het bouwvlak is niet realistisch. Het is onevenredig om het bouwvlak nogmaals te verkleinen. Indien wordt uitgegaan van de oorspronkelijke oppervlakte is sprake van een bouwvlak verkleining van meer dan 70%. Het bouwvlak dat 'los' van het bouwperceel gelegen is wordt gesaneerd.

Op basis van de gemeentelijke rekensystematiek is de berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Deze berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De landschappelijke inpassing is in paragraaf 3.2 inzichtelijk gemaakt en het landschappelijk inpassingsplan maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van de regels. Niet de gehele tegenprestatie wordt gerealiseerd door herbestemming en herinrichting van het plangebied. De initiatiefnemer stort het resterende bedrag in een fonds voor kwaliteitverbetering van het landschap. Dit is ook geborgd in de anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Hilvarenbeek. Hiermee wordt voldaan aan de regels voor kwaliteitverbetering van het landschap.

4.2.2.5 Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Ontwikkelingen binnen de 'Attentiezone waterhuishouding' dienen te strekken tot de bescherming van de waterhuishouding en functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant worden uitgesloten. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied of de omgeving hiervan.

4.2.2.6 Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden

Binnen het 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' dient een ontwikkeling mede gericht te zijn op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische waardenkaart. Regels worden gesteld ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. In paragraaf 5.3.1 van onderhavige toelichting wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.2.2.7 Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan binnen de 'Groenblauwe mantel' dient te strekken tot het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken. Geborgd dient te worden dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en de landschappelijke waarden en kenmerken. Met de beoogde herontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie omgezet naar reguliere burgerwoning. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de groenblauwe mantel.

4.2.2.8 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. Het voormalige agrarische bedrijf aan Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker wordt omgezet naar reguliere woonbestemming. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

4.2.2.9 Artikel 3.67 Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf

Artikel 3.67 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een passende herbestemming dient te worden gelegd ter plaatse van de locaties waar regelingen zijn toegepast, zoals de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV). In artikel 2.76 (rechtstreeks werkende regels) wordt geregeld dat totdat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 3.67, een verbod geldt voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van een veehouderij of een glastuinbouwbedrijf.

4.2.2.10 Artikel 3.68 en 3.69 Wonen binnen Landelijk gebied

Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen het Landelijk gebied enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. In afwijking van artikel 3.68 stelt artikel 3.69, sub c dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan, indien is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Met de beoogde herontwikkeling wordt de voormalige agrarische bedrijfslocatie Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker omgezet naar reguliere woonbestemming. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt daarmee in gebruik genomen als burgerwoning. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. De woning wordt niet gesplitst in meerdere wooneenheden. Voldaan wordt aan de regels voor wonen binnen landelijk gebied.

4.2.2.11 Artikel 4.4 Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde herontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Hilvarenbeek

De Structuurvisie Hilvarenbeek is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 februari 2010. De Structuurvisie is een toekomstvisie alsook een toetsingskader voor initiatieven op de kortere termijn. In de Structuurvisie Hilvarenbeek zijn kaders opgenomen voor ontwikkelingen op het gebied van woon- en werkomgeving, welzijn en voorzieningen, economie en werken en mobiliteit en bereikbaarheid. Voor wat betreft de Agrarische bedrijvigheid en de mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is het volgende in de structuurvisie opgenomen.

“De ruimtelijke druk op het buitengebied wordt steeds groter. Verrommeling van het platteland is een actuele dreiging. De trend van de afnemende betekenis van agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zal zich de komende jaren doorzetten. De verwachting is dat het huidige aantal actieve agrarische bedrijven zal afnemen. Het gemiddelde agrarische bedrijf zal in de toekomst groter in omvang zijn dan de huidige maatstaven. Vele agrarische percelen en agrarische bebouwing komen hierdoor (gedeeltelijk) vrij en zullen een andere functie in de toekomst vervullen. Andere economische activiteiten gaan plaatsvinden in de buitengebieden. Activiteiten die veelal geen natuurlijke binding hebben met het platteland. De mogelijkheden om bestaande kwaliteit te borgen en nieuwe kwaliteit te creëren zullen worden benut. De beleidsdoelstelling ten aanzien van agrarische bedrijvigheid is geënt op het meewerken aan innovatieve initiatieven.”

Met de beoogde herontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie omgezet naar reguliere woonbestemming. De voormalige varkensstal wordt deels gesloopt en getransformeerd tot een volwaardig bijgebouw. Door omzetting naar reguliere woonbestemming en de transformatie van de voormalige varkensstal, wordt verrommeling in het buitengebied tegengegaan. Een passende herbestemming wordt gegeven aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker. De beoogde herontwikkeling draagt voor het overige niet bij aan de doelstellingen zoals aangegeven in de gemeentelijke structuurvisie.

5. TOEPASSING WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Beoogd wordt de agrarische bestemming ter plaatse van het plangebied Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker om te zetten naar woonbestemming. Artikel 3.6.9 van het vigerende bestemmingsplan biedt onder voorwaarden de mogelijkheid voor omzetting. Hierna wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.6.9 sub a tot en met l. Sub m tot en met s bevat voorwaarden voor woningsplitsing en is derhalve niet relevant voor de beoogde herbestemming.

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen teneinde deze aanduiding te laten vervallen en de bestemming (deels) te wijzigen in de bestemming Artikel 16 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven**
Omwonenden of omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig in de belangen geschaad. In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt getoetst aan de milieu-hygiënische aspecten.
- b. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat**
Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In paragraaf 5.4.5 van deze toelichting wordt dit aspect nader toegelicht.
- c. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie**
De genoemde aanduidingen zijn niet aanwezig binnen het plangebied.
- d. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 1.500 m²**
De beoogde woonbestemming kent een oppervlakte van 1.344 m², waarmee voldaan wordt aan de maximum toegestane omvang van 1.500 m². Het (gekoppeld) agrarisch bouwvlak komt te vervallen.

e. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:

1. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 30% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;
2. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 40% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak. De herinrichting van het erf landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
3. **in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats**

Met vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is reeds voorzien in een aanzienlijke verkleining van het agrarisch bouwvlak, waarmee tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' is toegekend. Deze aanduiding is door de gemeente toegekend als zijnde tussenstap tussen agrarisch bedrijf en een passende herbestemming. In feite wordt het bestemmingsvlak daarmee dan ook verkleind van 6.800 m² naar 1.348 m² woonbestemming, waarmee het bestemmingsvlak minder dan 30% bedraagt. Geen specifieke kwaliteitsverbetering wordt dan ook vereist. Het plan voldoet echter aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

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

Het plangebied kent de gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiegebied ehs', welke dient tot het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden). De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de waterhuishoudkundige situatie. In paragraaf 5.1 van onderhavige toelichting wordt het aspect 'water' nader toegelicht. Het plangebied kent tevens de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel', welke dient tot het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Met de beoogde sloop van overvloedige bebouwing en landschappelijke inpassing van het plangebied wordt bijgedragen aan de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Het plangebied kent tevens de gebiedsaanduiding 'overige zone – kampenlandschap', welke dient tot het behoud van het kleinschalig, besloten karakter en het behoud en herstel van kleine landschapselementen. Ook de aanwezige bolle maaiveldligging dient beschermd te worden. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de betreffende landschapselementen.

g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie

De voormalige agrarische bedrijfswoning blijft met de beoogde herontwikkeling behouden en omgezet naar reguliere burgerwoning. De woonfunctie ter plaatse blijft daarmee dan ook ongewijzigd. De bodemkwaliteit past bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik.

h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder

Geen nieuw geluidgevoelig object wordt opgericht.

i. de regels van artikel 16 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard

Dit wijzigingsplan bevat regels, waarbij is aangesloten op de regels voor de bestemming 'Wonen'.

Voldaan kan worden aan de wijzigingsvoorwaarden voor omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen', met uitzondering van de verkleining van het bestemmingsvlak, gezien de eerdere verkleining.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

j. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de in pandige stal/het in pandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:

1. vergroting is toegestaan indien er per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing wordt gesloopt;
2. de uiteindelijke inhoud niet meer bedraagt dan 1.000 m³;
3. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning; de overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) dient te worden gesloopt;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen, indien het surplus (alle aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen en bijgebouwen boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) in één keer wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
5. uitsluitend de sloop van legaal gebouwde gebouwen komen in aanmerking voor deze sloopbonusregeling

De bebouwde oppervlakte en inhoud van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning wijzigen niet. Met de beoogde herontwikkeling wordt de voormalige varkensstal met een oppervlakte van 256 m² gedeeltelijk gesloopt en daarmee terug gebracht naar 200 m² en wordt een dierenverblijf voor hobbymatig gebruik met een omvang van 38 m² verplaatst. De voormalige varkensstal wordt verhoogd, waarmee een volwaardig bijgebouw wordt gecreëerd.

k. de sloopbonusregeling als bedoeld onder i is niet van toepassing indien:

1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
2. sloop heeft plaatsgevonden of kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling,
3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd

Aan deze voorwaarden kan worden voldaan.

l. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.

De gesloopte oppervlakte wordt niet op een andere manier ingezet.

6. MILIEUHYGIËNISCHE- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

6.1 Watertoets

6.1.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding, in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Deze beschrijving is opgenomen in de waterparagraaf. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap De Dommel.

6.1.2 Beleid

6.1.2.1 Waterbeheerplan 2016 - 2021 'Waardevol Water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap meer integraal en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen beiden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);

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

6.1.2.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de Keur waarop het plangebied met zwarte cirkels is aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede keurkaart voor de omgeving van het plangebied

Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' niet aangewezen als gelegen in een beschermd gebied voor de waterhuishouding. Het plangebied is wel aangewezen als gelegen binnen het 'Attentiegebied'. De beoogde herontwikkeling heeft enkel sloop van bebouwing tot gevolg, en de omzetting van voormalige agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerbewoning. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatieve consequenties voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en is dan ook niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Attentiegebied'.

6.1.2.3 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

De beoogde herontwikkeling heeft geen toevoeging van oppervlakteverharding tot gevolg. Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

6.1.2.4 *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021*

Het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) beschrijft de invulling van de zorgplichten en de onderliggende visie op het stedelijk waterbeheer. Binnen het samenwerkingsverband 'Doelmatig waterbeheer Hart van Brabant' is een gezamenlijke visie en ambitie opgesteld. Deze visie is uitgangspunt geweest in de in juli 2017 vastgestelde Keuzenota om te komen tot de speerpunten voor dit vGRP. Hiermee zijn de opgenomen projecten vaak maatregelen die in de samenwerking passen en gezamenlijk worden uitgevoerd. Met het vGRP wordt de ontwikkeling van de rioolheffing voor de aankomende vijf jaar bepaald en een doorkijk gemaakt voor 30 jaar. Dit draagt bij aan goed rentmeesterschap en een houdbare belastingdruk.

Alle nieuwbouw- en herstructureringsprojecten worden in principe waterneutraal uitgevoerd, waarbij getracht wordt te voorkomen dat er negatieve effecten op grond- en oppervlaktewater optreden. Verhard oppervlak wordt in principe niet aangesloten op de riolering. Het hemelwater wordt bij voorkeur bovengronds geborgen en vervolgens geïnfiltreerd. In een rioleringsplan (of waterparagraaf) zal worden nagegaan waar hemelwater kan worden ingezet voor de lokale waterhuishouding of voor infiltratie en aan welke eisen daarbij moet worden voldaan. Hiermee wordt het afstromend hemelwater behandeld in de voorkeursvolgorde en worden kansen op klimaatadaptatie ingevuld. Het beleid voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO) vanuit de gemeente is een aanscherping ten opzichte van het beleid in de Keur. Voornamelijk in bestaand gebied kunnen ontwikkelingen bijdragen aan een klimaatbestendig rioolstelsel. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 2.000 m² zijn vrijgesteld aan compensatie, zal het aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich richten op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen.

Voor uitbreidingen van het verhard oppervlak buiten de bebouwde kom geldt dat er bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 250 m² door de gemeente Hilvarenbeek een compensatie-berging van tenminste 30 mm vereist wordt. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van oppervlakteverharding tot gevolg. Dit aspect is dan ook niet van toepassing.

6.1.3 Waterparagraaf

6.1.3.1 Bodem

Ter plaatse van het plangebied is sprake van zandgronden. De grond is voedselarm en vochtig tot droog. Het plangebied ligt op circa 13,4 meter boven NAP. Indien er meer dan 500 m² wordt verhard, kan onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem nodig zijn. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt geen oppervlakteverharding toegevoegd. Een onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem is dan ook niet noodzakelijk.

6.1.3.2 Grondwater

Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied bedraagt 40-100 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) bedraagt 140-250 centimeter beneden maaiveld.

6.1.3.3 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewaterstelsel zoveel mogelijk voorkomen. Binnen het plangebied vloeit het water dat valt op daken en verhardingen via het erf af op de omliggende agrarische grond, waar het infiltreert in de bodem. In de huidige situatie is geen sprake van de overlast van hemelwater. Met de beoogde ontwikkeling zal het verhard oppervlak enkel afnemen en heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

6.1.3.4 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie

Het huishoudelijk afvalwater wordt op de riolering geloosd. Met de beoogde herontwikkeling zullen hierin geen wijzigingen plaatsvinden.

6.1.3.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

6.1.4 Vergunningen

Bij leggerwatergangen gelden op grond van de Keur voorwaarden binnen 5 meter vanuit de insteek van de leggerwatergang. Voor een aantal werkzaamheden binnen deze 5 meter dient een vergunning te worden aangevraagd bij het waterschap. De beoogde herontwikkeling vindt niet plaats binnen een afstand van 5 meter tot een leggerwatergang. Een vergunning hoeft dan ook niet te worden aangevraagd.

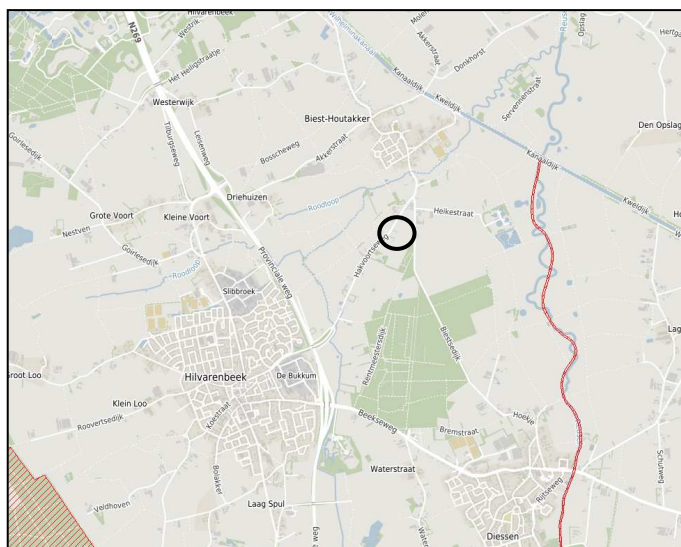
6.2 Flora en fauna

6.2.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

6.2.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Navolgend is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven. Het plangebied is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.

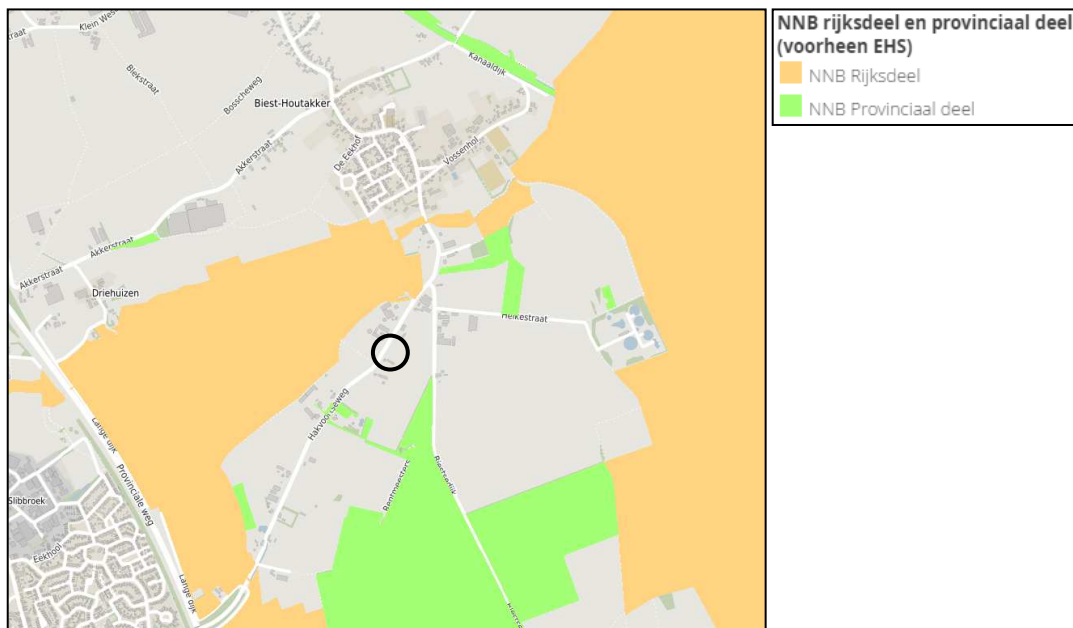


Figuur 16: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Op een afstand van circa 3,85 kilometer ten zuiden van het plangebied is 'Kempenland-West' gelegen. Op een afstand van circa 1,6 kilometer ten oosten van het plangebied is tevens de Reusel ge-

legen, welke onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op het Natura 2000-gebied.

Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de betreffende natuurgebieden. Het plangebied is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 17: Ligging plangebied ten opzichte van Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de in de nabijheid gelegen natuurgebieden.

6.2.3 Stikstofeffect

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Deze herbestemming ziet toe op herbestemming van een bestaande woning van een bedrijfswoning naar een reguliere woning, en verbouw van de woning en het bijgebouw. De verkeersbewegingen blijven ongewijzigd, zijnde personenverkeer voor gebruik van de woning.

Ten behoeve van deze herbestemming is een berekening met de Aeries calculator uitgevoerd. Deze berekening maakt als bijlage onderdeel uit van deze toelichting. Uit deze berekening blijkt dat het effect van deze ontwikkeling minder dan 0,00 mol per hectare per jaar bedraagt.

6.2.4 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de

Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De beoogde herontwikkeling ziet niet op nieuwbouw van bebouwing. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Een gedeelte van de voormalige varkensstal wordt gesloopt. Ter plaatse worden geen landschapselementen verwijderd. Wel wordt nieuwe streekeigen beplanting toegevoegd.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, daar geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten.

Nesten kunnen aanwezig zijn binnen gebouwen. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan:

"het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageroutes) beschermd zijn. De bestaande varkensstal biedt geen goede verblijfplaats voor vleermuizen. De oude stal verkeert in een dergelijke staat dat ter plaatse continu sprake is van tocht. Vleermuizen prefereren locaties met stabiele klimatologische omstandigheden.

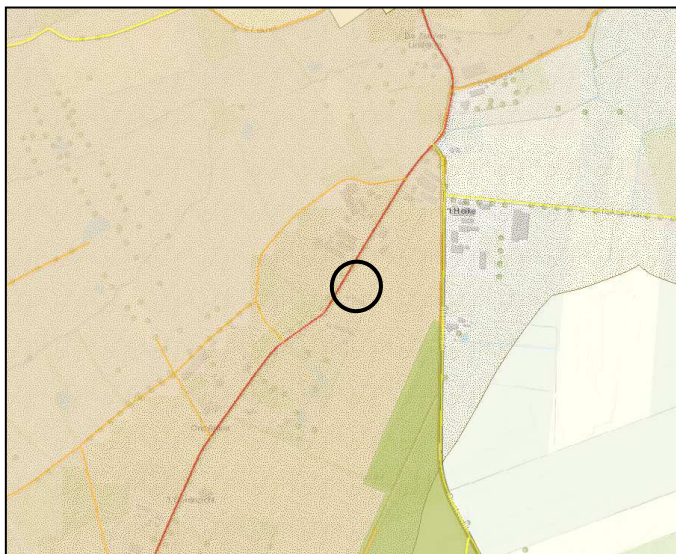
Door landschappelijke inpassing in het toekomstige situatie wordt het aanwezige groen uitgebreid met gebiedseigen soorten. Foerageermogelijkheden voor vleermuizen, vogels en kleine zoogdieren worden daardoor versterkt doordat meer insecten worden aangetrokken.

Sloop van de opstallen binnen het plangebied heeft geen verlies van flora en fauna waarden tot gevolg wanneer de sloop buiten het broedseizoen plaatsvindt. Deze waarden worden versterkt door toevoeging van streekeigen beplanting.

6.3 Cultuurhistorie en archeologie

6.3.1 Cultuurhistorie

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is hierbij zwart omcirkeld.



Figuur 18: Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen ten zuiden van Tilburg', binnen de regio de 'Kempen'. Het gebied bestaat uit een ensemble van oude en jongere landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de middeleeuwse hoeves en buurtschappen (met kleine akkercomplexen) die de kern vormden van de landgoederen of die daarin zijn opgenomen. Onder andere het behoud en beter beleefbaar maken van sporen van deels verdwenen hoeves, buurtschappen en akkercomplexen, en het vergroten van de cultuurhistorische waardering door de vergroting van de beleving zijn belangrijke speerpunten binnen het cultuurhistorisch landschap.

De bewoningsgeschiedenis van de 'Kempen' en de richting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers,

graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Het plangebied is tevens gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak 'Beekdalen Spruitenstroompje/Roodloop'. Het gebied bestaat uit de beekdalen van de Roodloop en het Spruitenstroompje. Het bodemgebruik is grotendeels grasland. De percelering langs de beken is strookvormig in vrij kleine percelen. Veel van de vroegere perceelrandbegroeiing is verdwenen, en daardoor is de beslotenheid grotendeels verdwenen. Het gebied kent een samenhang met de akkercomplexen van Hilvarenbeek en Biest-Westerwijk.

Het plangebied is tevens gelegen binnen het archeologisch landschap 'Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek'. Dit landschap bestaat uit een licht glooiend dekzandeiland van Moergestel-Hilvarenbeek en de aangrenzende beekdalen van de Reusel, het Spruitenstroompje en de Hoogeindsche beek. Het rond Diessen gelegen complex met oude bouwlanden behoort ook tot dit landschap.

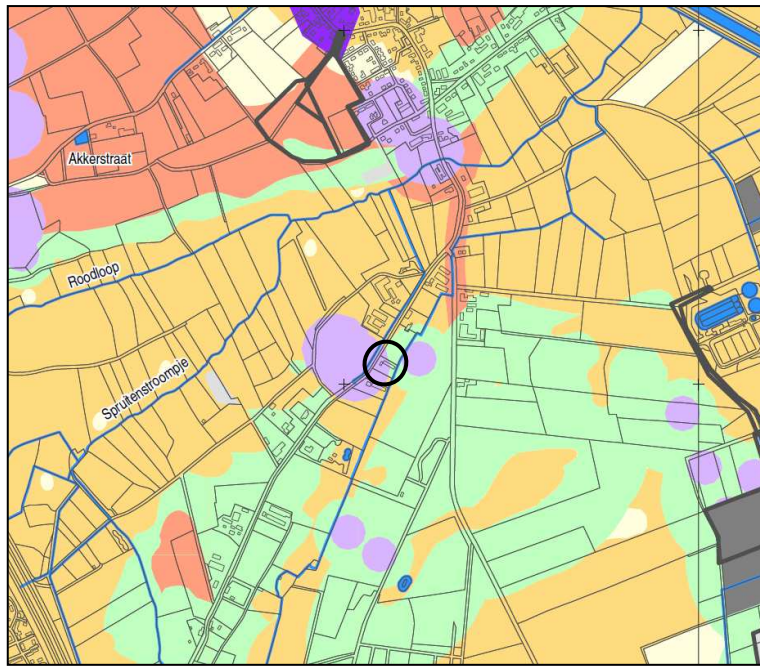
De Hakvoortseweg betreft een Lijn van zeer hoge waarde en wordt 'Klinkerweg Hakvoortse Weg' genoemd. Het betreft een noordoost-zuidwest getraceerde weg tussen Houtakker in het oosten en Hilvarenbeek in het zuiden, voorzien van gebakken klinkers en een laanbeplanting van Amerikaanse eiken.

De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden.

6.3.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

De gemeente Hilvarenbeek heeft haar eigen archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld. Navolgende figuur toont de archeologische verwachting ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij zwart omcirkeld.



legenda				
omschrijving	categorie	beleidsadvies	ondergrens omvang	ondergrens diepte
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	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
historische kern	2	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming'-uitvoering.	100 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
archeologische vindplaats	3	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming'-uitvoering.	100 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
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	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
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	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
middel/hogel/onbekende archeologische verwachting	6	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming'-uitvoering.	2500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
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	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
onderzoeksgebied: AMZ afgerond	8	Er gelden geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.	Geen restricties	Geen restricties
vergraven/ontgrond gebied				
overig				
onderzoeksgebied: AMZ niet afgerond of onbekend				
mate van ontgronding onduidelijk				
water				

Figuur 19: Aanduiding plangebied op de Archeologische beleidskaart gemeente Hilvarenbeek

Het plangebied is gedeeltelijk aangewezen als gelegen binnen een 'archeologische vindplaats' (categorie 3), en deels binnen 'hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager- verzamelaars' (categorie 6). Binnen categorie 3 geldt dat indien bodemverstoring plaatsvindt over een oppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld, middels een archeologisch onderzoek aangetoond dient te worden dat geen archeologische waarden verloren gaan. Deze voorwaarden zijn in het vigerende bestemmingsplan verankerd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen categorie 5 geldt (buiten natuurgebieden) een ondergrens voor archeologisch onderzoek van 250 m² en 50 centimeter beneden maaiveld. Deze voorwaarden zijn in het vigerende bestemmingsplan verankerd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Met de beoogde herontwikkeling zal de ondergrens voor archeologisch onderzoek niet worden overschreden. Geen archeologisch onderzoek wordt dan ook vereist. Niettemin blijven de dubbelbestemmingen behouden, waarmee ook eventueel aanwezige waarden in de toekomst beschermd blijven.

6.4 Geurhinder

6.4.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent geurgevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

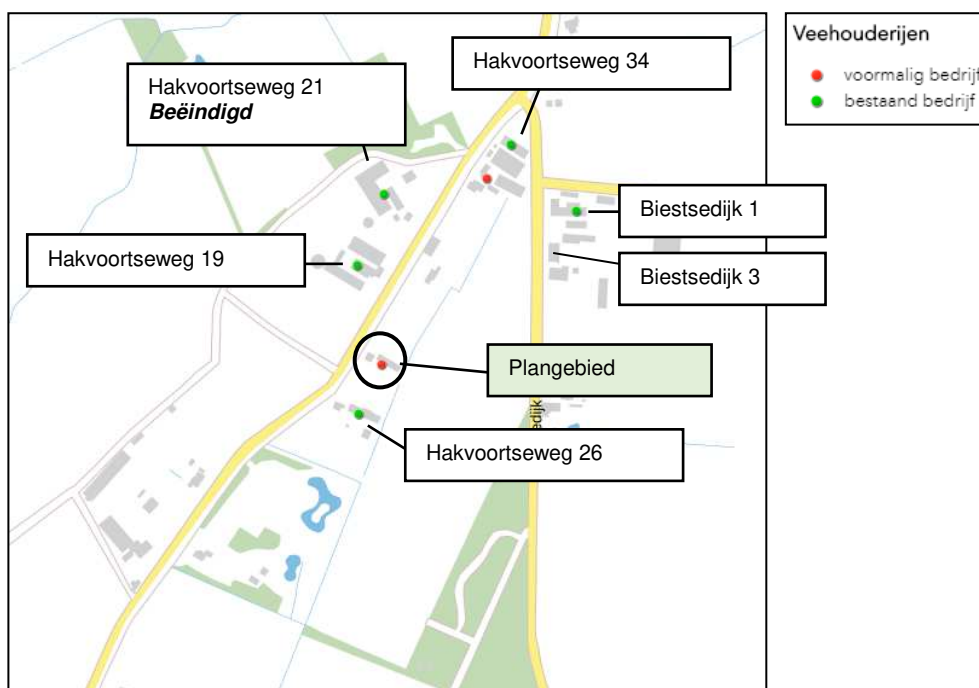
De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

6.4.2 Gemeentelijke geurverordening

Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet). De gemeente Hilvarenbeek heeft de op 22 september 2011 vastgestelde geurverordening op 17 december 2015 gewijzigd. De gemeenteraad heeft gebieden met een afwijkende geurnorm vastgesteld. Dit zijn de volgende gebieden: 'invloedsgebied van de woonkernen', 'invloedsgebied met primaat wonen', 'invloedsgebied zoekgebieden wonen', 'invloedsgebied sportparken' en het buitengebied. Het plangebied is gelegen in het 'Buitengebied'.

6.4.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gelegen. Op navolgende kaart is de ligging van deze veehouderijen ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 20: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5084 HH, Biestsedijk 1, BIEST-HOUTAKKER, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 26-06-2007

RAV-tabelversie: RAV 2006-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12.0	136	1632	0	164	0	16
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	131	576	0	33	0	5
Totalen							267	2208	0	197	0	21	

Figuur 21: Vergunde dieren aantallen Biestsedijk 1 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

De locatie aan Biestsedijk 3 is niet opgenomen in het Web Veehouderijbedrijven Brabant. Op deze locatie worden paarden gehouden.

5084 HB, Hakvoortseweg 19, BIEST-HOUTAKKER, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 09-07-2013

RAV-tabelversie: RAV 2016-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	43	215	0	63	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	37	78	0	7	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	3	9	0	4	0	0
Totalen								83	302	0	74	0	0

Figuur 22: Vergunde dieren aantallen Hakvoortseweg 19 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5084 HA, Hakvoortseweg 26, BIEST-HOUTAKKER, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 22-02-1996

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13,0	16	208	0	19	0	2
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	9	40	0	2	0	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				bedrijf	4,5	59	266	59	3	1357	9
Totalen								84	514	59	24	1357	11

Figuur 23: Vergunde dieren aantallen Hakvoortseweg 26 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5084 HA, Hakvoortseweg 34, BIEST-HOUTAKKER, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 20-07-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bedrijf	0.15	540	81	25	0	2916	30
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	160	110	15	0	1248	12
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	52	432	35	14	1450,80	8
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2.4	170	408	40	44	3179	30
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	2	11	1	1	37,40	0
Totalen								924	1042	116	59	8831,20	80

Figuur 24: Vergunde dieren aantallen Hakvoortseweg 34 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

6.4.4 Woon- en leefklimaat

6.4.4.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

6.4.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Om te bepalen welke veehouderij de dominante veehouderij betreft, zijn voor de veehouderijen Hakvoortseweg 26 en Hakvoortseweg 34 de voorgrondbelasting berekend met het programma V-Stacks Vergunning. Deze bedrijven zijn gelegen op een afstand van 50 meter, respectievelijk 230 meter tot het plangebied.

Op de veehouderijen Biestsedijk 1, Biestedijk 3 en Hakvoortseweg 19 worden enkel dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Berekening van de voorgrondbelasting is hier dan ook niet aan de orde.

Navolgend zijn de berekeningen weergegeven van de voorgrondbelasting van de veehouderijen aan Hakvoortseweg 26 en Hakvoortseweg 34. De XY-coördinaten van de veehouderijen betreffen hierbij de meest dicht bij het plangebied gelegen (hoek)punten van de agrarische bouwvlakken. Hiermee is de worstcasescenario berekend. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde woonbestemming.

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
Hakvoortseweg 34	139 229	390 267	6,0	6,0	0,50	4,00	8 832

Geur gevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
1	139 099	390 082	1,8
2	139 129	390 064	1,7
3	139 119	390 048	1,5
4	139 112	390 052	1,5
5	139 106	390 043	1,4
6	139 083	390 056	1,5

Tabel 1: Voorgrondbelasting Hakvoortseweg 34

De voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij Hakvoortseweg 34 bedraagt maximaal 1,8 oue/m³.

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
Hakvoortseweg 26	139 084	390 007	6,0	6,0	0,50	4,00	1 357

Geur gevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
1	139 099	390 082	1,6
2	139 129	390 064	1,9
3	139 119	390 048	2,5
4	139 112	390 052	2,6
5	139 106	390 043	3,2
6	139 083	390 056	2,6

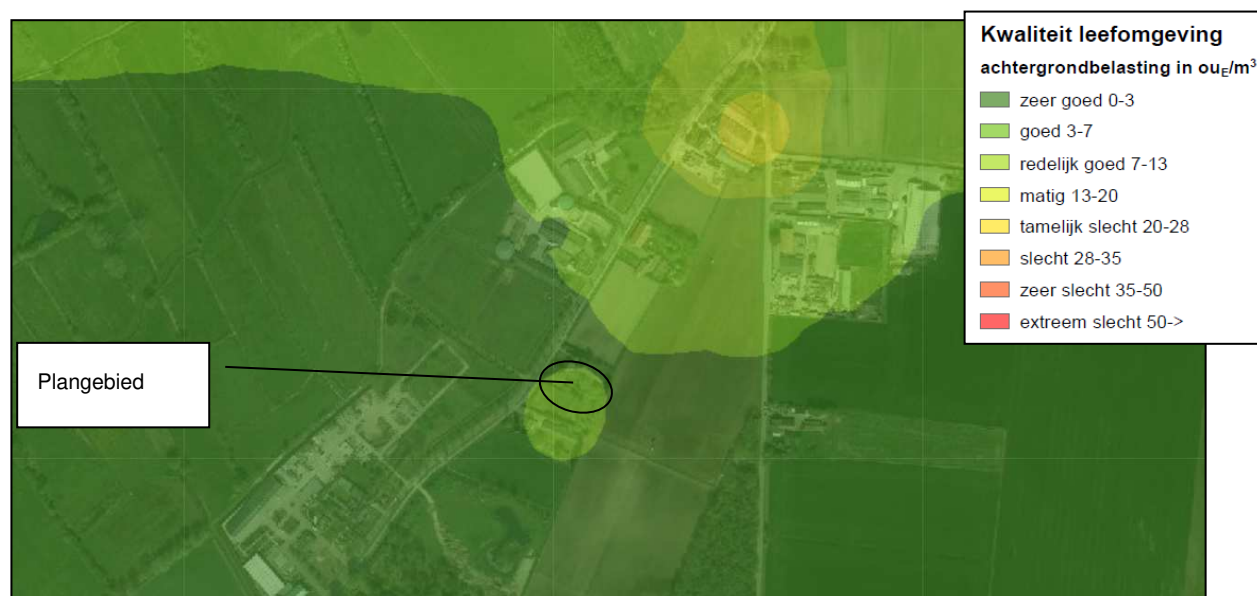
Tabel 2: Voorgrondbelasting Hakvoortseweg 26

De voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij Hakvoortseweg 26 bedraagt maximaal 3,2 oue/m³.

De veehouderij aan Hakvoortseweg 26 betreft de dominante veehouderij. Met een voorgrondbelasting van maximaal 3,2 oue/m³ kan worden gesteld dat binnen van het plangebied, in de worst-case-scenario, sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat. Dit betreft een acceptabel woon- en leefklimaat.

6.4.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant is een kaart opgenomen waarop de indicatieve achtergrondbelasting en het woon- en leefklimaat in relatie tot veehouderijen is weergegeven. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 25: Uitsnede kaart met indicatieve achtergrondbelasting waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Binnen het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 0 tot 7 ouE/m³. Hiermee is er binnen het plangebied sprake van een 'zeer goed' tot goed' woon- en leefklimaat. De herbestemming van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting acceptabel.

6.4.4.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Derhalve is in onderhavige situatie de voorgrondbelasting bepalend. Op grond van de voorgrondbelasting kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat.

6.4.5 Belangenafweging

Als gevolg van de voorgestelde herontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

De voormalige agrarische bedrijfswoning Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker maakte tot 2001 deel uit van de veehouderij ter plaatse. Op deze woning is dan ook zowel in de huidige als in de beoogde situatie, artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing:

"In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en*
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen."*

De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt derhalve niet door de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning. De herontwikkeling van het plangebied zal eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet meer belemmeren dan nu het geval is. De woning zal altijd een woning blijven die op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft deel uit te maken van een veehouderij. De bescherming blijft derhalve op grond van artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij hetzelfde. Omliggende veehouderijen worden dan ook door de omzetting niet meer belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden dan in de huidige situatie.

6.4.6 Conclusie

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook worden als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen omliggende veehouderijen onevenredig in de belangen geschaad. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van het aspect 'geur' geen bezwaar.

6.5 Gezondheid

6.5.1 Beleidskader

6.5.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

6.5.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

6.5.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

6.5.2 Toets

6.5.2.1 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven

Stap 1

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Varkenshouderijen

In de omgeving van het plangebied is aan Hakvoortseweg 26 een gemengd bedrijf met 27 stuks melk- en jongvee en 59 varkens gelegen. Dit betreft de enige locatie waar varkens gehouden worden binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied. Met een fijnstof uitstoot van 11 kg per jaar op de locatie is sprake van een te meten endotoxinen-contour, waarmee een afstand van 25 meter wordt gehanteerd als contour. Het bouwvlak voor de veehouderij aan Hakvoortseweg 26 is gelegen op een afstand van 50 meter tot de woning binnen het plangebied. In het kader van endotoxinen vanuit deze veehouderij is sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Pluimveehouderijen

Binnen een afstand van 1 kilometer tot het plangebied is geen locatie aanwezig waar pluimvee gehouden wordt.

Aan stap 1 wordt voldaan.

Stap 2

Toets aan toename van emissies. Deze stap is voor deze herbestemming niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 10 ouE/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand.

De norm van 5 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting wordt binnen het plangebied niet overschreden. Er is echter geen sprake van toevoeging van een gevoelig object. De woning is gelegen op een afstand van 50 meter tot de rand van het bedrijf aan Hakvoortseweg 26 en op een afstand van 60 meter tot het bedrijf aan Hakvoortseweg 19. De woning binnen het plangebied is in de huidige situatie reeds aanwezig. Er wijzigt niets aan de gevoeligheid van deze woning door deze herbestemming. Gemotiveerd wordt afgeweken van stap 3 van de handreiking.

Stap 4

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

Stap 5

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij of een pluimveebedrijf. Binnen de gemeente Hilvarenbeek zijn diverse geitenhouderijen gelegen. Drie bedrijven waar ook een aantal geiten zijn gelegen op korte(re) afstand dan twee kilometer tot het plangebied. Dit is weergegeven in navolgende tabel.

Locatie	Aantal geiten	Afstand tot woning binnen het plangebied
Kleine Voort 12 Hilvarenbeek	1.368 stuks	1.500 meter
Oude Tilburgseweg 5 Hilvarenbeek	1.517 stuks	1.900 meter
Hoekje 9 Diessen	1.095 stuks	1.580 meter

Tabel 3: Beeld van locaties waar geiten gehouden kunnen worden tot het plangebied

Deze herbestemming ziet toe op herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een regulier woning. Tussen deze bestaande woning en de geitenhouderijen zijn andere gevoelige objecten gelegen. Het belang herbestemming van deze woning en de ligging van deze woning tot de geitenhouderijen in de omgeving is afgewogen en beoordeeld. De herbestemming van de bestaande woning aan Hakvoortseweg 28 leidt niet tot een onacceptabel gezondheidsrisico.

Stap 6

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan

Stap 7

Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

6.5.2.2 Gewasbeschermingsmiddelen

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. Dit aspect is niet aan de orde bij deze herbestemming.

6.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker kan getypeerd worden als 'rustig buitengebied'.

Aan Hakvoortseweg 17 is een hoveniersbedrijf met tuincentrum gevestigd. Dit bedrijf valt binnen de milieucategorie 3.1, waarvoor een afstand van 50 meter aangehouden dient te worden. Met een afstand van ruim 150 meter wordt hieraan ruim voldaan.

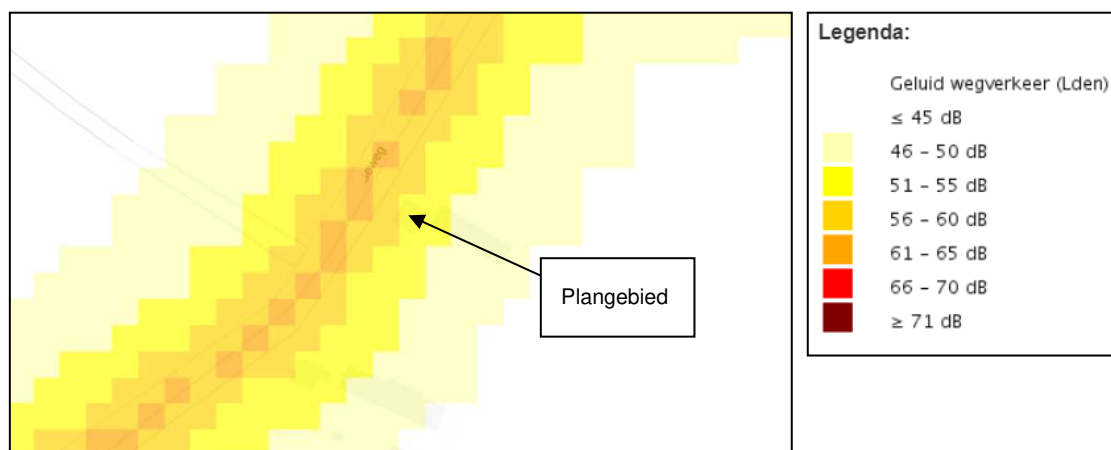
Op een afstand van ruim 300 meter ten noorden van de beoogde woonbestemming is tevens sprake van een nutsbedrijf. Met een dusdanig grote afstand kan worden gesteld dat dit bedrijf geen belemmeringen vormt.

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere niet-agrarische bedrijven gevestigd. In de omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gelegen. Dit betreft de bedrijven gelegen aan Hakvoortseweg 26 en Hakvoortseweg 34. Deze bedrijven zijn gelegen op een afstand van 50 meter, respectievelijk 230 meter tot het plangebied. Het aspect geur is voor deze bedrijven toegelicht in paragraaf 5.4. In deze paragraaf is geur de beoordeelde factor. Er is binnen het plangebied sprake van een veehouderij die op of na 2000 heeft opgehouden te bestaan. Hiermee is een afstand van 50 meter ten opzichte van omliggende veehouderijen van toepassing op basis van de Wet geurhinder en veehouderijen. Voor de afstanden fijnstof, gevaar en geluid geldt een aan te houden afstand van 50 meter. Er zijn geen agrarische bedrijven gelegen binnen een afstand van 50 meter. Er wordt voldaan aan de aan te houden richtlijnafstanden tot alle agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied.

6.7 Geluid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Als gevolg van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

De geluidbelasting op de woning bedraagt op de voorgevel van de woning circa 51 tot 55 dB. Dit is acceptabel bij herbestemming van deze woning van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in het buitengebied. Navolgende figuur geeft een kaart met de indicatieve geluidbelasting op de woning. De woning heeft een geluidluwe zijde aan de achterzijde van de woning.



Figuur 26: Indicatieve geluidbelasting op de woning binnen het plangebied (bron RIVM)

6.8 Luchtkwaliteit

6.8.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet implementeert de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in het jaar 2015 voldaan wordt aan de Europese eisen en zodat huidige belemmeringen verdwijnen. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2).

Aangezien het plan slechts de omzetting van voormalig agrarisch bedrijf naar reguliere burgerwoning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip ‘niet in betekenende mate’ valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

6.8.2 Blootstelling aan verontreiniging

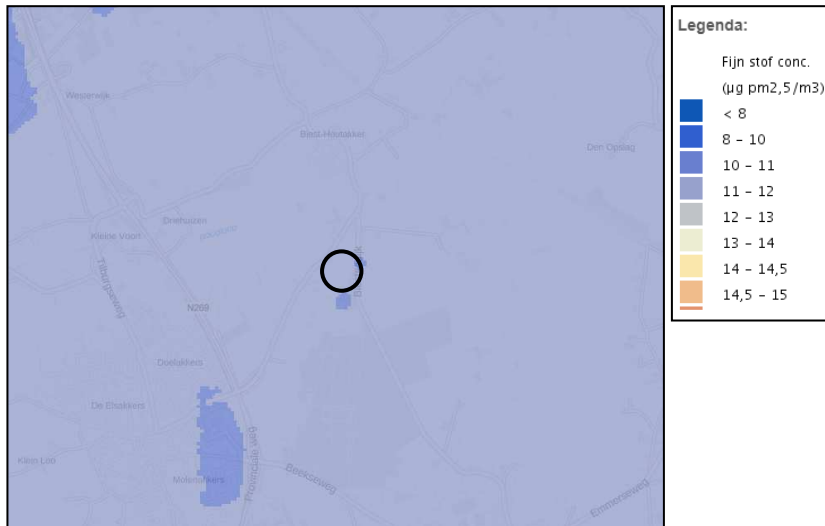
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.

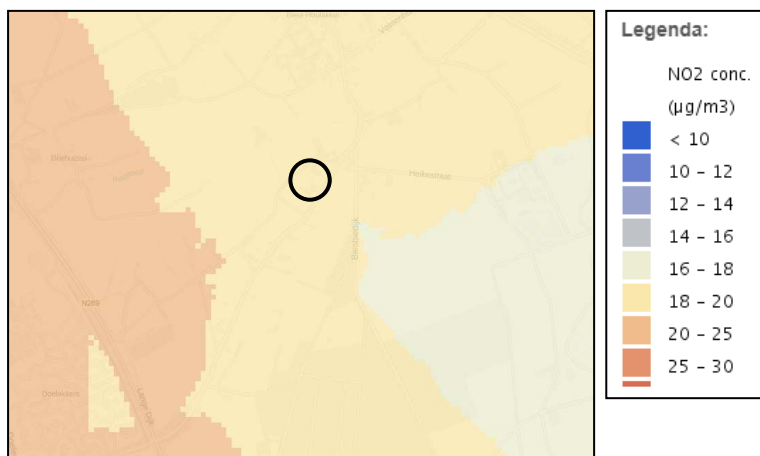


Figuur 27: Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 28: Fijnstof 2017 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³.



Figuur 29: Stikstof 2017 (bron: Atlas leefomgeving)

De stikstofconcentratie binnen het plangebied bedraagt 18-20 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

6.9 Bodemkwaliteit

Aangetoond dient te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Bodeminzicht. Dit onderzoek d.d. 5 augustus 2021 met rapportnummer B2785 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat het voormalige agrarische bouwblok met een oppervlakte van 4.870 m² onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging, behoudens de voormalige ondergrondse HBO tank. In het kader van aanvraag van een bestemmingswijziging komt de toekomstige woonbestemming met een

oppervlakte van 1.344 m² in aanmerking voor een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740.

De voormalige HBO tank wordt als verdachte deellocatie beschouwd en bevond zich binnen de toekomstige woonbestemming. Gezien de gunstige ligging van de voormalige tank ten opzichte van de toekomstige woonbestemming in combinatie met de grondwaterstromingsrichting kan grondwateronderzoek gecombineerd worden. Ter plaatse van de noordzijde van de stal is sprake van een deel van het dak waar een goot ontbreekt en hemelwater uitkomt op onverharde bodem. Op basis van het vooronderzoek komt de asbestverdacht druppelzone in aanmerking voor asbestonderzoek conform NEN5707.”

Met het onderzoek is de staat van de bodem inzichtelijk.

6.10 Externe veiligheid

6.10.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

6.10.2 Risico's

6.10.2.1 Inleiding

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

6.10.2.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

6.10.2.3 Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

6.10.3 Beoordeling plangebied

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen binnen een invloedsgebied van een bedrijf, leiding of transportlijn met betrekking tot de externe veiligheid. Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de planvorming.

6.11 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is evenmin vereist. Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het wijzigingsplan en de le- geskosten die voldaan dienen te worden. De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente Hilvarenbeek conform artikel 6.12 lid 2 Wro. Door de initiatiefnemer wordt een plan- schadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Hilvarenbeek waarin is bepaald dat initia- tiefnemer de eventuele planschadekosten voor rekening neemt.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventueel ingekomen zienswijzen op het wijzigingsplan, vindt een heroverweging op deze onderde- len plaats en kan besloten worden dit wijzigingsplan op een aantal punten te wijzigen of zelfs niet vast te stellen.

7.3 Wettelijk vooroverleg

Bij de voorbereiding van het wijzigingsplan pleegt het College van 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 ruimte- lijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de beharti- ging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.

Het waterschap heeft ingestemd met dit wijzigingsplan. De provincie Noord-Brabant concludeert dat dit wijzigingsplan in overeenstemming is met provinciale belangen, maar verzoekt de voorwaardelij- ke verplichting aan te vullen met een termijn voor aanleg. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangevuld.

7.4 Zienswijzen

Dit wijzigingsplan heeft met ingang van 9 september 2021 tot en met 20 oktober 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is door de provincie Noord-Brabant in afwij- king van het wettelijk vooroverleg een zienswijze ingediend. In navolging van deze zienswijze is dit wijzigingsplan aangepast. Samengevat is het van het bouwperceel los gelegen gedeelte van het bestemmingsvlak geheel terugbestemd naar een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkhe- den. De hierop aanwezig schuur wordt binnen het bouwperceel teruggebouwd. Tevens is deze toe- lichting op onderdelen verduidelijkt en is zeker gesteld dat geen tweede zelfstandige woning binnen het plangebied kan worden gerealiseerd. De aanpassingen van dit wijzigingsplan zijn opgenomen in de nota van zienswijzen, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

