

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Hilvarenbeek

Ruimtelijke onderbouwing

“Bosscheweg 1,
Biest-Houtakker”

Projectnummer: 191480

Datum: 4 juli 2019

Gemeente Hilvarenbeek

Ruimtelijke onderbouwing

“Bosscheweg 1,
Biest-Houtakker”

Projectleider: Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc
Collegiale toets: Dhr. mr. M.J.A.B. Elsmann

INHOUD

1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Doel en reikwijdte omgevingsvergunning	8
1.3	Ligging van het besluitgebied	9
1.4	Leeswijzer	9
2	PLANBESCHRIJVING	11
2.1	Beschrijving bestaande en beoogde situatie	11
2.2	Verkeer en parkeren	12
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	24
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	31
4.1	Inleiding	31
4.2	Bodem	31
4.3	Waterhuishouding	33
4.4	Cultuurhistorie	36
4.5	Archeologie	38
4.6	Natuur	40
4.7	Flora en fauna	41
4.8	Wegverkeerslawaaï	41
4.9	Bedrijven en milieuzonering	43
4.10	Geur en veehouderij	44
4.11	Externe veiligheid	45
4.12	Luchtkwaliteit	48
4.13	Kabels en leidingen	49
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	50
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
5.1	Inleiding	53
5.2	Kostenverhaal	53
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
6.1	Inleiding	55
6.2	Procedure	55
7	CONCLUSIE	57

BIJLAGEN

Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek, Bodex d.d. 31 oktober 2016

Bijlage 2. Verkennend asbestonderzoek, Milon d.d. 18 juni 2019

Bijlage 3. Archeologische onderzoek, IJzerman van Spréw, 2006

Bijlage 4. Quickscan soortenbescherming, Veldbiologische Werken d.d. 15 april 2019

Bijlage 5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, De Roever d.d. 6 mei 2019

Bijlage 6. Geluidwering gevels Fermacell

Bijlage 7. Onderzoek geur veehouderijen, Wematech d.d. 4 juni 2019

Bijlage 8. Standaardadvies Groepsrisico



Satellietfoto van de kern Biest-Houtakker. In het noorden van kern, ter plaatse van de gele ster, is het besluitgebied gelegen. Bron: streetsmart.cyclomedia.nl, 2019.

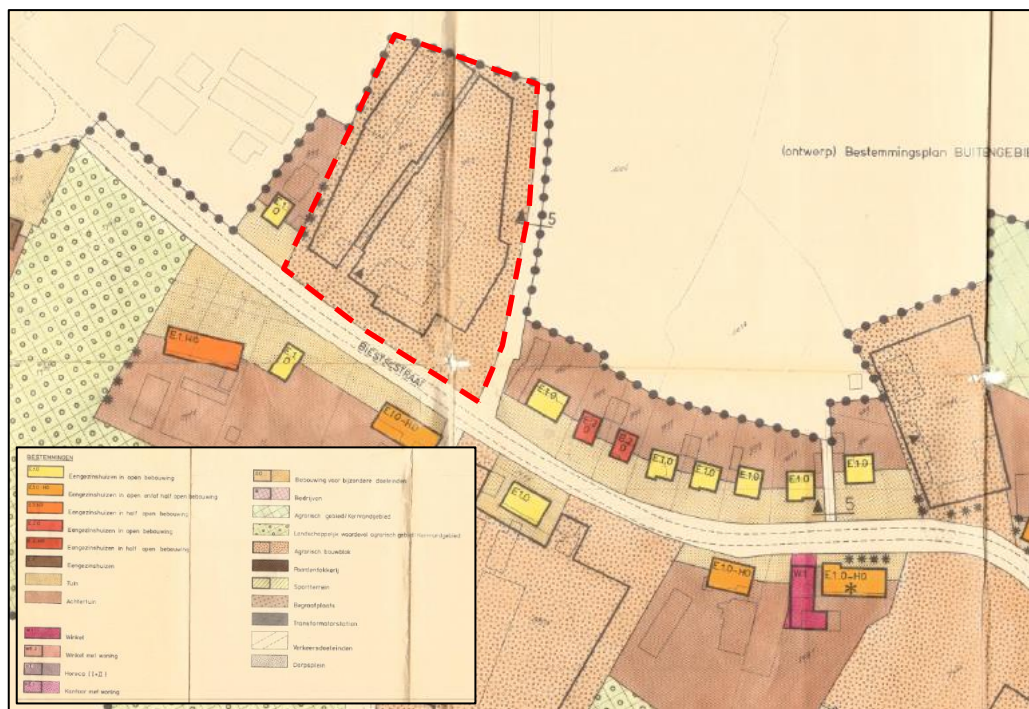


Satellietfoto in combinatie met de kadastrale kaart ter plaatse van het besluitgebied. Het besluitgebied is aangeduid met de rode contour. Bron: streetsmart.cyclomedia.nl, 2019.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Bosscheweg - Biestsestraat in Biest-Houtakker was voorheen sprake van agrarische bedrijfsgronden. Inmiddels zijn diverse gronden direct grenzend aan het besluitgebied herontwikkeld voor woningbouw. Daarom wordt beoogd ter plaatse van het besluitgebied ook te voorzien in woningbouw. Beoogd wordt ter plaatse van het besluitgebied, aan de Bosscheweg 1, één reguliere burgerwoning te realiseren. Het vigerende planologische regime ter plaatse van de Bosscheweg 1 te Biest-Houtakker wordt gevormd door het bestemmingsplan "De Kom, Biest-Houtakker 1985", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Hilvarenbeek d.d. 28 maart 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 22 november 1985. In dit bestemmingsplan is voor de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch bouwblok' opgenomen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "De Kom, Biest-Houtakker 1985". Het besluitgebied is gelegen binnen het agrarisch bouwvlak aangeduid met de rode contour.

Binnen de bestemming 'Agrarisch bouwblok' is de vestiging, bouw en exploitatie van agrarische bedrijfsgebouwen (met bedrijfswoning) in het kader van de uitoefening van een bestaand agrarisch bedrijf, dan wel van bedrijfsgebouwen (met woning) in het kader van een agrarisch bedrijf toegestaan. Binnen deze bestemming is de realisatie van één reguliere burgerwoning, zonder agrarische bedrijfsvoering, niet mogelijk. Teneinde het planvoornemen tot uitvoer te kunnen brengen dient van de juridisch-planologische regeling te worden afgeweken.

In het kader van de afwijking van het vigerende bestemmingsplan is ten behoeve van de omgevingsvergunning voor planologisch afwijken een ruimtelijke onderbouwing

benodigd, waarin omschreven wordt op welke wijze de situatie gewijzigd wordt en waarom dit passend is binnen het vigerende beleid (met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan) en de omgeving. Dit zogenaamde 'projectafwijkingsbesluit' doorloopt een separate (uitgebreide) procedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Pilot Biest-Houtakker

De gronden gelegen binnen het besluitgebied maken onderdeel uit van de pilot voor woningbouw in Biest-Houtakker. Dit project komt voort uit aanwijzing van de kern Biest-houtakker als pilotkern in het kader van de oude reconstructieplannen voor het agrarisch gebied. Dat betekent dat in Biest-Houtakker op bepaalde locaties woningen mogen worden gebouwd. In het kader van de reconstructie van het landelijk gebied zijn agrarische bedrijven uit de kern verplaatst naar het buitengebied, waardoor het mogelijk was om op de vrijgekomen locaties woningen te ontwikkelen. Het doel van de pilot is om door de groei van het aantal woningen de leefbaarheid van de kern Biest-Houtakker te vergroten. Onderhavige ontwikkeling maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkeling betreffende de bouw van 11 woningen. De overige 10 woningen zijn reeds gebouwd en maken onderdeel uit van het bestaand stedenbouwkundig samenstel.

1.2 Doel en reikwijdte omgevingsvergunning

In de Wabo is in artikel 2.1, eerste lid, onder c, bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden en bouwwerken, in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening. In artikel 2.12, eerste lid, onder a, is aangegeven dat een omgevingsvergunning in dat geval slechts kan worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking;
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of;
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de afwijkingsregels van het vigerende bestemmingsplan "De Kom, Biest-Houtakker 1985" van de gemeente Hilvarenbeek, zoals vastgesteld d.d. 28 maart 1985. De ontwikkeling valt ook niet aan te merken als een (Wabo) kruimelafwijking conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om een projectafwijkingsbesluit volgens de Wabo te nemen, aan de hand van het doorlopen van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning. Het vigerende bestemmingsplan blijft geldig; door middel van deze omgevingsvergunning wordt enkel voor het onderhavige project van het bestemmingsplan afgeweken.

1.3 Ligging van het besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van de kern Biest-Houtakker. Het besluitgebied is gelegen langs het bebouwingslint aan de Biestsestraat in het noorden van de kern. De Biestsestraat betreft een oud lint dat vanuit het noorden naar het zuiden door het dorp Biest-Houtakker slingert. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie P, perceelnummer 2270. Ten westen van het besluitgebied is de Biestsestraat gelegen. De zuidelijke begrenzing van het besluitgebied wordt gevormd door de Bosscheweg. Ten noorden en oosten van het besluitgebied is sprake van bestaande woningen. Het besluitgebied heeft een oppervlakte van 663 m².

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toetsing aan de ruimtelijke beleidskaders. In hoofdstuk 4 komt de uitvoerbaarheid van het besluit aan bod in het licht van diverse milieuhygiënische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid toegelicht. In Hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 7 geeft de conclusie en planologische afweging van het plan weer.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving bestaande en beoogde situatie

2.1.1 Bestaande situatie

De gronden gelegen binnen het besluitgebied maakten voorheen onderdeel uit van een agrarisch bedrijf. Dit agrarisch bedrijf is reeds verplaatst naar een locatie buiten de kern van Biest-Houtakker. Ter plaatse van het voormalig agrarisch bedrijf zijn reeds diverse reguliere woningen gebouwd. Onderhavige locatie betreft in de huidige situatie bouwrijpe grond die aanmerking komt voor herontwikkeling. De Bosscheweg, waaraan het besluitgebied is gelegen, is een historisch lint met hoge cultuurhistorische waarde. Het betreft de oude weg tussen Hilvarenbeek en 's-Hertogenbosch. Voorheen was hier sprake van een zandweg, maar ten behoeve van de realisatie van woningbouw is de Bosscheweg als ontsluiting van het gebied aangemerkt en dus verhard geworden. De gronden gelegen binnen het besluitgebied zijn reeds bouwrijp gemaakt.

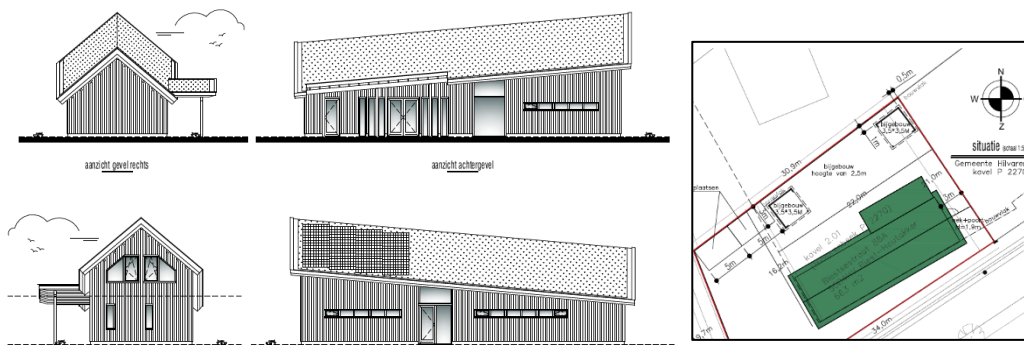


Foto van de huidige situatie van het besluitgebied.

Bron: Veldbiologische Werken, 2019.

2.1.2 Beoogde situatie

Beoogd wordt om binnen het besluitgebied één vrijstaande woning te realiseren, conform onderstaand bouwplan. Voorzien wordt in een woning bestaande uit één bouwlaag met kap, waarin de kap oploopt van 5,5 meter tot 7,65 meter ten opzichte van het peil. De voorgevel met voordeur is gesitueerd aan de Bosscheweg.



Bouwplan Bosscheweg 1. Bron: Scanabouw, november 2018.

2.2 Stedenbouwkundige onderbouwing

De Biestsestraat vormt een gevarieerd bebouwingslint en kenmerkt zich door een mix van vrijstaande woningen en twee-onder-één kapwoningen. De bouwhoogte van de woningen bestaat uit één bouwlaag met kap waarbij de kap veelal is uitgevoerd als zadeldak of wolfskap en is afgedekt met pannen of riet. Ook de oriëntatie, langs dan wel haaks op de straat, varieert. De uiterlijke verschijningsvorm van de woningen varieert van boerderij tot een eigentijdse uitstraling. De relatief nieuw gebouwde woningen aan de Bosscheweg sluiten qua massaopbouw en verschijningsvorm aan op het gevarieerde bebouwingsbeeld aan de Biestsestraat.

Het initiatief betreft een ontwikkeling van een vrijstaande woning op een perceel dat de hoek Biestsestraat en de Bosscheweg markeert. Aangezien het een hoekperceel betreft heeft de bouwmassa een tweezijdige oriëntatie die is uitgewerkt middels twee representatief vormgegeven gevels die zowel de Biestsestraat als de Bosscheweg begeleiden. De entree van de woning, en daarmee de hoofdoriëntatie, bevindt zich aan de Bosscheweg. Aan de zijde van de Biestsestraat is qua bouwhoogte het hoogste deel van de bouwmassa gesitueerd. De bouwhoogte is aflopend in de richting van de Bosscheweg.

De gevel aan de Bosscheweg heeft een relatief gesloten uitstraling met een enkele verbijzondering in de vorm van de entree. De noordgevel, gericht op de eigen tuin, is daarentegen transparant vormgegeven waardoor de woning tuingericht is.

Qua massaopbouw (één bouwlaag met kap), oriëntatie en verschijningsvorm sluit het bouwplan aan op het gevarieerde straatbeeld van zowel de Biestsestraat als de Bosscheweg.

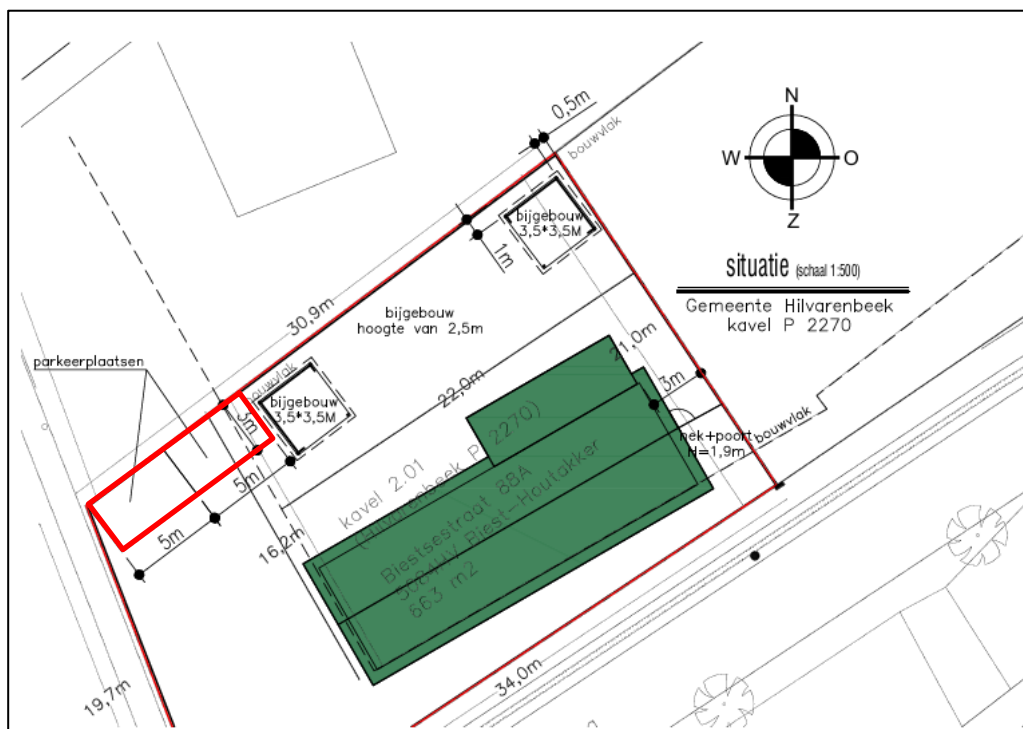
2.3 Verkeer en parkeren

Door de raad van de gemeente Hilvarenbeek is op 16 juli 2015 het 'Parkeerbeleidsplan 2015 – 2020' vastgesteld. Onderdeel van dit parkeerbeleidsplan is een gemeentelijke normering inzake parkeren. De basis voor het bepalen van de parkeernormering is afkomstig uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012). Deze kencijfers zijn in het beleidsdocument vertaald naar parkeernormen voor de gemeente Hilvarenbeek. De gemeente Hilvarenbeek wordt hierbij wat betreft verstedelijkingsgraad aangemerkt als 'weinig stedelijk'. In de bijlage bij de gemeentelijke nota zijn de parkeernormen per functie benoemd.

Naast de stedelijkheidsgraad is het ook van belang om te kijken naar de ligging van de locatie binnen de kern. Het CROW maakt in de parkeerkencijfers onderscheid in het 'centrum', 'schil centrum', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'. Alleen in de kern Hilvarenbeek is sprake van een 'centrum'. Alle overige locaties binnen de bebouwde kommen van de gemeente, zoals onderhavig besluitgebied, behoren tot de 'rest bebouwde kom'.

Voor een vrijstaande koopwoning in de 'rest bebouwde kom' geldt een minimum aantal parkeerplaatsen van 1,9 per woning. In het bouwplan zijn twee parkeerplaatsen ingetekend. Deze parkeerplaatsen worden ontsloten via de Biestsestraat. Met de

realisatie van twee parkeerplaatsen voldoet het bouwplan aan de gemeentelijke parkeernota. Het perceel wordt ontsloten door een uitrit.



Uitsnede bouwplan. De rode contour geeft de locatie van de parkeerplaatsen weer.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Toetsingskader

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

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

principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Op 20 november 2018 is een wijziging van het Barro (wijziging van de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in verband met diverse ontwikkelingen 2018) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Barro is het besluitgebied gelegen binnen het radarverstoringengebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringengebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. Met het planvoornemen wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Tevens is de projectlocatie gelegen binnen het radarverstoringengebied behorende bij het radarstation Woensdrecht. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter voor bouwwerken ten opzichte van NAP. Ook dergelijke bouwhoogtes zijn middels het planvoornemen niet aan de orde.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige besluitgebied geen regels uit het Barro en het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

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

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

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtspraak' gedaan

(ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt ter plaatse van het besluitgebied de bouw van één vrijstaande woning mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ruimtelijke onderbouwing dermate kleinschalig is dat er geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. De ondergrens zoals deze door de ABRvS is gesteld, wordt niet overschreden. Er behoeft niet te worden getoetst aan de inhoud van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is overheid bindend en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet in 2021.

In de omgevingsvisie verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Brabant tot aan 2050. Centraal staan hierbij de kernwaarden die de provincie geformuleerd heeft ten aanzien van haar handelen. De kernwaarden zijn:

1. meerwaarde – creatie;
2. technische- en sociale innovatie;
3. kwaliteit voor kwantiteit;
4. steeds beter;
5. pro-actief.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie ervoor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving, waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggende projectvoornemen betreft de wijziging van een voormalig agrarische bedrijfsvoering op een agrarisch bouwvlak naar de realisatie van een reguliere burgerwoning. De locatie is gelegen in de kern van Biest-Houtakker. Het uitplaatsen van het agrarisch bedrijf zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving in de kern en past daarmee binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014.

De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor

onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



Uitsnede kaart behorend bij de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. Met de rode ster is het besluitgebied geduid.

Beoordeling

Het besluitgebied is in de SVRO gelegen binnen de stedelijke structuur. Op de gronden die aangewezen zijn als landelijk gebied wordt een multifunctionele gebruikruimte voorgestaan voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Onderhavige ontwikkeling betreft het toestaan van één vrijstaande woning aan een bestaand bebouwingslint. Ten behoeve van de ontwikkeling is een agrarisch bedrijf verplaatst naar buitengebied om een langere belasting van de kern te voorkomen. Onderhavig initiatief past dan ook binnen de kaders die worden nagestreefd binnen het gemengd landelijk gebied.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

3.3.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie en de provinciale structuurvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zullen uiteindelijk worden uitgewerkt in programma's en waarden zullen worden beschermd via een op te stellen omgevingsverordening. Tot het moment dat een provinciale omgevingsverordening in werking treedt, geldt echter nog de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Op 11 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 9 februari 2018 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2019 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna te noemen; Vr Noord-Brabant) bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen).



Uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling' van de Verordening ruimte. Het besluitgebied is aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Beoordeling

Voorliggend besluitgebied is in de Vr Noord-Brabant gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van de toets aan de Vr Noord-Brabant. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied', zoals opgenomen in artikel 4 van de verordening. Ook artikel 26 'Stalderingsgebied' is

van toepassing op onderhavig besluitgebied. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied

Artikel 4.2: Stedelijke ontwikkeling en Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen

Toetsingskader

Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in een stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. De hoofdregel van het beleid is derhalve dat stedelijke ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden, binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren.

Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkelingen in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren, en om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijk gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei ('migratiesaldo-nul').

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van één vrijstaande woning in het bestaand stedelijk gebied behorend bij de kern Biest-Houtakker. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het bestaand stedelijk gebied als bepaald in artikel 4.3 Vr Noord-Brabant, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Dit is aangetoond in paragraaf 3.4.3 van deze toelichting.

Artikel 26: Stalderingsgebied (aanduiding)

Binnen de aanduiding 'stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Aangezien onderhavig initiatief geen betrekking heeft op een veehouderij is de aanduiding niet relevant voor het initiatief.

Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Hoofdstuk 2 van de VR stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regels hebben tot doel dat ruimtelijke ontwikkelingen gepaard gaan met de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr Noord-Brabant) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr Noord-Brabant).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr Noord-Brabant)

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag en dat een uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaats vinden. In onderhavige situatie is er sprake van een bestaand agrarisch bouwvlak binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Biest-Houtakker. Er is sprake van een planologische functiewijziging van bestaand ruimtebeslag. Het ruimtebeslag wordt dus niet vergroot en er wordt niet meer ruimte geclaimd dan noodzakelijk. Er is derhalve sprake van zuinig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving, met name wat betreft de milieuaspecten en volksgezondheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit is gebleken dat deze aspecten niet zorgen voor belemmeringen inzake het beoogde initiatief.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Het wegennet rondom het besluitgebied beschikt over voldoende capaciteit voor de verkeers- en vervoerbewegingen van de functie. Voor het overige geldt een verplichte toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze toetsing is uiteengezet in paragraaf 3.2.3. Uit bovenstaande volgt dat wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.2 Vr Noord-Brabant)

In artikel 3.2 van de Vr Noord-Brabant wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch of feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een dergelijke verbetering kan onder andere bestaan uit het realiseren van landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, de sloop van bebouwing of het wegnemen van verharding. Het plan dient hierbij te verantwoorden hoe deze kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Daar de ontwikkeling is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied bestaat er op provinciaal niveau geen belang om te voorzien in een landschappelijke inpassing. Ten aanzien van bouwmassa en situering van de woning is aansluiting gezocht met de aangrenzende bestaande bebouwing.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Vr Noord-Brabant.

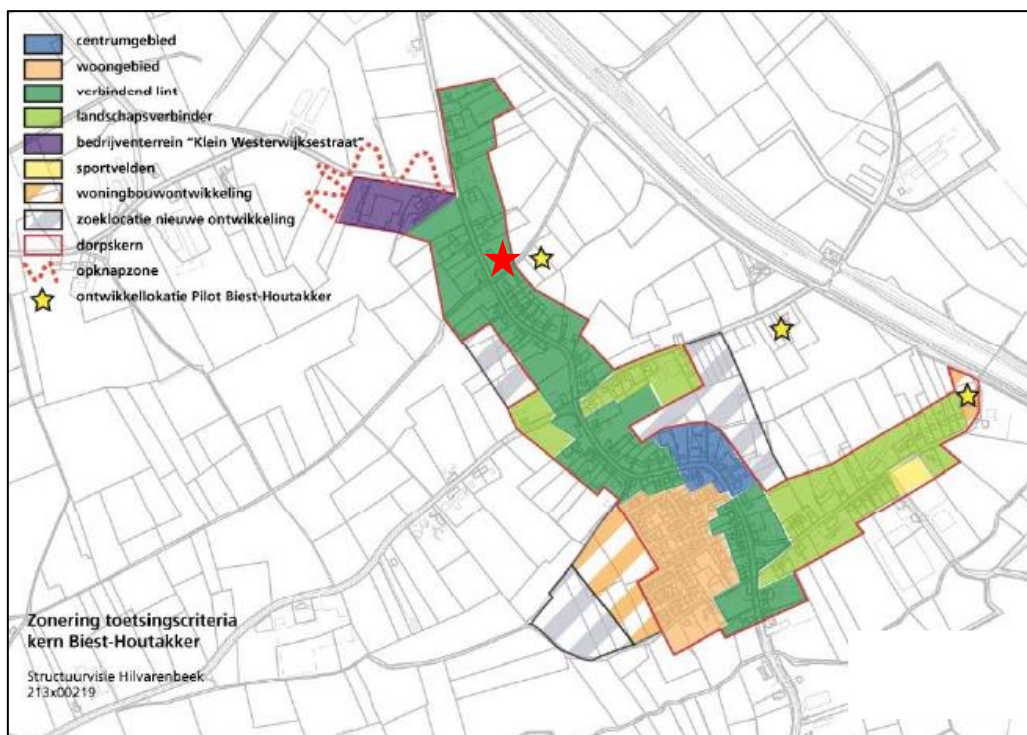
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Uiteraard wil de gemeente ontwikkelingen voorkomen die afbreuk doen aan de toekomst van de gemeente. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Bij sommige van deze ontwikkelingen zal de gemeente zelf als initiatiefnemer fungeren, bij andere ontwikkelingen is de gemeente afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen en burgers.

In de structuurvisie wordt eerst voor de gehele gemeente een visie gegeven met betrekking tot het ruimtelijke karakter, wonen en de woonomgeving, welzijn en voorzieningen, economie en werken en mobiliteit en bereikbaarheid. In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie zijn deze aspecten per kern beschreven.



Visiekaart zonering Biest-Houtakker. Onderhavig besluitgebied is aangeduid met de rode ster.

Het besluitgebied is gelegen binnen het 'verbindend lint'. De zonering 'verbindend lint' is gelegen op de belangrijkste structuurdrager van Biest-Houtakker, namelijk de Biestsestraat. Dit lint, dat de verbinding legt met de dorpen Diessen, Hilvarenbeek en Moergestel, bestaat uit woningen en een klein aantal solitair gevestigde bedrijven.

Onderhavig besluitgebied maakt onderdeel uit van de Pilot voor woningbouw in Biest-Houtakker, zoals opgenomen in de structuurvisie. In het kader van de reconstructie van het landelijk gebied zijn agrarische bedrijven uit de kern verplaatst naar het buitengebied, waardoor het mogelijk was om op de vrijgekomen locaties woningen te ontwikkelen. Het doel van de pilot is om door de groei van het aantal woningen de leefbaarheid van de kern Biest-Houtakker te vergroten.

Beoordeling

Onderstaand wordt het initiatief getoetst aan de toetsingscriteria zoals opgenomen in de structuurvisie en behorend bij de zonering 'verbindend lint' in de kern Biest-Houtakker. De belangrijkste structuurdrager van Biest-Houtakker is de Biestsestraat, waar het besluitgebied aan is gelegen.

De initiatieven, in het geval van sloop en nieuwbouw, moeten de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte, bouwmassa, gevelindeling en architectuurvorm met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt: Ter plaatse van het besluitgebied is sprake van de nieuwbouw van één vrijstaande woning. In de huidige situatie is sprake van bouwrijpe grond, er behoeft geen sloop meer plaats te vinden. De directe omgeving van het besluitgebied bestaat hoofdzakelijk uit reguliere woningen, gelegen aan het bebouwingslint. Met het voorgenomen bouwplan en in het bijzonder de situering op het perceel wordt aansluiting gezocht bij de nabijgelegen bestaande bebouwing. Diverse gebouwen in de directe omgeving van het besluitgebied hebben goot- en bouwhoogtes die overeenkomen met de hoogten van de bebouwing zoals opgenomen in het bouwplan. Ten aanzien van de ruimtelijke verschijning van het te bouwen object is in paragraaf 3.4.4 van deze ruimtelijke onderbouwing getoetst aan de Nota ruimtelijke kwaliteit.

In het geval van sloop en nieuwbouw moet voorkomen worden dat er aan de linten grote aaneengesloten gebouwen worden gerealiseerd. Aaneengesloten bebouwing moet zich beperken tot de aanwezige gevellengtes in de directe omgeving. Ontwikkeling van achtererven dient voorkomen te worden: In onderhavig geval is er sprake van een perceel op de hoek van de Biestsestraat en de Bosscheweg. De voorgevel bevindt zich aan de Bosscheweg, de smallere zijgevel wordt gesitueerd aan de Biestsestraat. Aan het lint, de Biestsestraat, ontstaat dus geen grote aaneengesloten bebouwing. Bovendien betreft de ontwikkeling een vrijstaande woning, waardoor aaneengesloten bebouwing wordt voorkomen. De ontwikkeling vindt bovendien niet plaats op een achtererf.

Indien er sprake is van initiatieven (functieverandering) op de overgang naar het buitengebied moet veel aandacht worden geschonken aan behoud van openheid. Toename van bouwmassa moet voorkomen worden: Onderhavig besluitgebied is gelegen binnen het bebouwingslint en wordt zowel aan alle zijden omgeven door

woningbouw. Van doorzichten naar het buitengebied is in de huidige situatie geen sprake. In de toekomstige situatie wordt aansluiting en begeleiding gezocht bij het bestaande bebouwingslint.

Ten aanzien van wonen, zijn geen nadere criteria ten aanzien van doelgroepen of woonvormen opgenomen: dit criterium stelt geen nadere eisen aan het plan.

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen dient verder in algemene zin, voldaan te worden aan het gestelde in de woonvisie: Aan de woonvisie wordt getoetst aan paragraaf 3.4.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Nieuwe initiatieven dienen te voldoen aan de CROW-normering voor parkeren: Dit aspect is nader uitgewerkt in paragraaf 2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de visie en de uitgangspunten die zijn opgesteld voor het besluitgebied, zoals neergeschreven in de Structuurvisie Hilvarenbeek. De ligging van het besluitgebied binnen de pilot Biest-Houtakker maakt dat de ontwikkeling van een woning op deze locatie passend is.

3.4.2 Woonvisie Hilvarenbeek, november 2009

Toetsingskader

Op 4 november 2009 heeft de gemeente Hilvarenbeek de 'Woonvisie' vastgesteld. De inhoud en strekking van deze woonvisie is de visie van de gemeenteraad betreffende de gewenste ontwikkeling op het beleidsterrein wonen. Dit woonbeleid is het beleid voor de komende 10 jaren met een doorkijk naar de 10 jaren daarna. Ten aanzien van de demografische ontwikkelingen kan gesteld worden dat er voor de gehele gemeente sprake is van een beeld van ontgroening en vergrijzing. De vraag naar woningen verschuift hier meer naar de leeftijdscategorieën van 40 jaar en ouder, wat kan leiden tot een beleidsaccent op meer gemak- en comfortwoningen. De woonvisie gaat enkel nog in op de kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente Hilvarenbeek. De kwantitatieve behoefte is reeds geactualiseerd in de woningbouwnotitie 'Kiezen én Delen'. Hieraan wordt navolgend getoetst.

De gemeente Hilvarenbeek onderscheidt voor haar woonbeleid haar bewoners in drie soorten doelgroepen, namelijk starters, doorstromers en ouderen. Het woonbeleid voor de doelgroep starters richt zich vooral op woningen beschikbaar laten komen via doorstroming binnen de bestaande woonvoorraad, met die aantekening dat in de bestaande koopwoningvoorraad de prijzen hoog zijn. Daarnaast richt het beleid zich voor deze doelgroep op de verkoop van woningen door de woningstichting, daarnaast het bouwen van sociale koopwoningen en als laatste het in een CPO of PO zelf bouwen van een woning.

De doelgroep doorstromers hebben een hoger besteedbaar inkomen dan starters en hebben, indien de huidige woning een koopwoning is, een opgebouwd woonvermogen. Doorstromers streven daarnaast naar een verbetering van de woonsituatie en willen gorter, vrijer en groener wonen. Het woonbeleid voor de doelgroep streeft dan ook

vooral naar het bouwen van woningen die aansluiten bij de wooncarrière van deze huishoudens. Doorstroming dient bovendien gestimuleerd te worden, zodat ook voor deze doelgroep, via een gericht woningbouwprogramma, interessante woningen beschikbaar komen.

Tot de doelgroep ouderen worden alle huishoudens gerekend met één of meer personen van 65 jaar en ouder. De kenmerken van deze huishoudens zijn een goed besteedbaar inkomen en veelal een eigen vermogen in de vorm van spaargeld. Ouderen zijn specifiek in de wooncondities; zij zijn kieskeurig in de keuze voor een andere woning, deze moeten helemaal voldoen aan hun wensen en anders wordt er niet verhuisd. Voor de doelgroep ouderen staat in het woonbeleid het faciliteren van de vraag naar aangepaste woningen centraal inclusief het bouwen van verleidingswoningen voor het verhuizen naar een aangepaste woning.

25% van de te bouwen woningen in de gemeente Hilvarenbeek tot aan 2030 dient specifiek voor de doelgroep doorstromers te worden ontwikkeld, om deze doelgroep een goed woningaanbod te kunnen blijven bieden. Ten aanzien van de doelgroep doorstromers ligt de verhouding op te bouwen woningen, op basis van 'Woningmarktonderzoek 2007', dat is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Hilvarenbeek, Woningstichting Stroomlang en Vitaal Hilvarenbeek, op 10% huurwoningen en 90% koopwoningen. Ingeval de koopwoningen worden de wensen volledig ingezet op grondgebonden woningen.

Beoordeling

Voorliggend plan maakt één grondgebonden woning mogelijk in de kern Biest-Houtakker. De vrijstaande woning wordt gepositioneerd op een ruim kavel in het bestaande bebouwingslint. Gezien de wensen behorend bij de diverse doelgroepen sluit deze ontwikkeling aan bij de wensen van de doelgroep 'doorstromers', waarvoor 25% van de nieuwbouwwoningen geschikt dient te zijn. Daarnaast wordt de woning levensloopbestendig, waardoor het ook geschikt is als woning voor senioren. Deze doelgroep vertegenwoordigt 30% van de behoefte. Voorliggend initiatief draagt aldus bij aan de doorstroombewegingen op de woningmarkt van de gemeente Hilvarenbeek, waardoor starters gebruik kunnen maken van vrijkomende woningen in de bestaande woningvoorraad.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen is passend binnen de woonvisie van de gemeente Hilvarenbeek.

3.4.3 Woningbouwnotitie 'Kiezen én Delen', 2015

Toetsingskader

Op 5 november 2015 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de woningbouwnotitie 'Kiezen én Delen' vastgesteld. De woningbouwnotitie 'Kiezen én Delen' geeft een beeld van de ontwikkelingen in de woningbouw en actualiseert het woonbeleid. Daarnaast schrijft de notitie uiteen welke vraagstukken op het gebied van volkshuisvesting spelen en hoe de gemeente deze vraagstukken op wil lossen. De gemeente dient te bepalen en onderbouwen aan welke plannen medewerking wordt verleend en aan welke niet. De gemeente Hilvarenbeek maakt deze keuze op basis van het doelgroepenbeleid. Als

uitgangspunt hanteert de gemeente hierbij dat de grootste prioriteit van de nieuwbouw geschikt dient te zijn voor de doelgroep starters (45%). Vervolgens komt de doelgroep senioren met 30% aan bod en de overige 25% van de nieuwbouw dient afgestemd te worden op de doelgroep doorstromers.

Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling ziet toe op de realisatie van één grondgebonden woning op een relatief ruim kavel die het meest geschikt is voor de doelgroep doorstromers. Ten aanzien van de kwalitatieve opgave van woningtypes voor doorstromers kan gesteld worden dat er voor koopwoningen tot 2030 behoefte bestaat aan 62 nieuwbouwwoningen. Het onderhavige aantal woningen maakt hier deel van uit. Als onderdeel van de Pilot Biest-Houtakker maakt onderhavige locatie en dus ook de woning deel uit van de harde plancapaciteit van het woningbouwprogramma van de gemeente Hilvarenbeek.

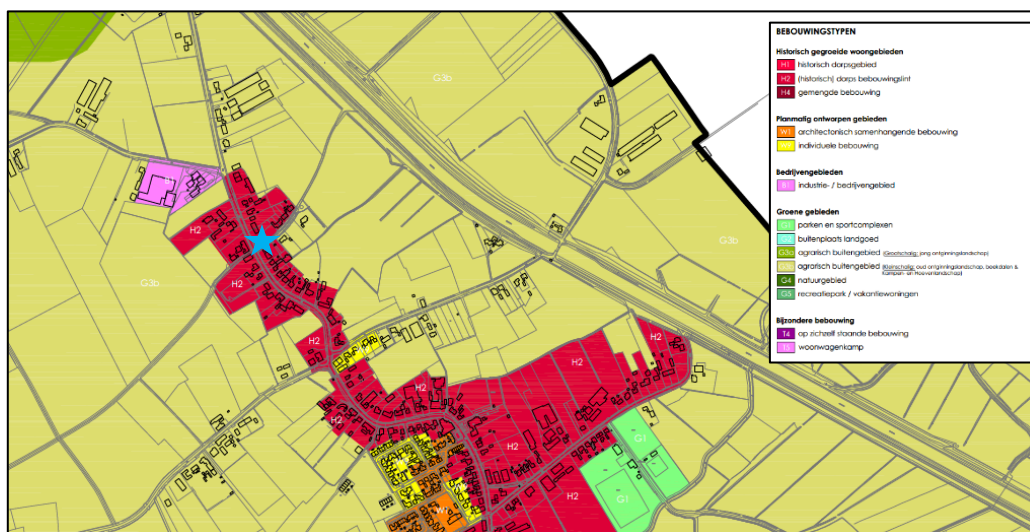
Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is dus passend binnen de woningbouwnotitie van de gemeente Hilvarenbeek.

3.4.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit, 2016

Toetsingskader

In 2016 heeft de gemeente Hilvarenbeek een welstandsnota opgesteld met als doel het beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit, neergeschreven in de Welstandsnota 2004, te actualiseren. De kenmerkende waarden van de bestaande bebouwing zijn in de oude nota als uitgangspunt genomen, maar werden nauwelijks benoemd. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit staat het kernbegrip ‘Dorpse Waarden’ centraal, waarmee de bebouwingskenmerken die als typerend en waardevol voor de plek gezien worden bedoeld en die te maken hebben met het dorpse of het landelijke karakter van de plek. Het toetsingsniveau bepaalt niet alleen het ambitieniveau van de gemeente voor het gebied, maar ook de wijze waarop wordt getoetst. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit worden drie toetsingsniveaus gehanteerd, namelijk de kritische, de lichte en geen toetsing.



Uitsnede van de kaart behorend bij de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het besluitgebied is aangeduid met de blauwe ster.

Beoordeling

Onderhavig besluit is op grond van de kaart behorend bij de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gelegen binnen het bebouwingstype 'historisch gegroeide woongebieden' binnen H2 'historisch dorps bebouwingslint'. Historische bebouwingslinten zijn de eerste bebouwingsconcentraties langs historische verbindingswegen. De bebouwing is perceelsgewijs tot stand gekomen, waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. Bovendien is de bebouwing langs historische bebouwingslinten zeer divers van karakter. De rooilijn is bovendien dikwijls individueel bepaald en hierdoor verspringend. Ter plaatse geldt conform het beleid een kritische toetsing. In de nota ruimtelijke kwaliteit worden diverse criteria beschreven die betrekking hebben op het bouwplan voor onderhavig besluitgebied. Welstand heeft op 5 december 2018 aangegeven dat dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand op grond van de criteria genoemd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de uitgangspunten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Volgens artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals het verlenen van een omgevingsvergunning, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de uitkomsten van dit onderzoek worden neergelegd in een toelichting bij dit besluit. Ten behoeve van onderhavig planvoornemen heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal planologische- en milieuaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden de volgende aspecten behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- geur en veehouderij;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Ter plaatse van het besluitgebied is in oktober 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing. Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond geen van de geanalyseerde parameters verhoogd zijn aangetoond. Op basis van de resultaten wordt de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie aanvaardbaar geacht. Er is uit milieuhygiënisch oogpunt dan ook geen belemmering met betrekking tot de voorgenomen nieuwbouw.

Naast het verkennend bodemonderzoek is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd in verband met het voorgenomen bouwplan op de locatie. Het doel van het verkennend asbestonderzoek is om na te gaan of de verdenking van verontreiniging van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem. Het verkennend asbestonderzoek is uitgevoerd door MILON bv. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing.

Tijdens de maaiveldinspectie zijn twee stukjes asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Ten tijde van de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond bijmengingen waargenomen met resten plastic en resten puin. Voor het overige zijn er geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. In de proefgaten zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Op basis van het laboratoriumonderzoek blijkt dat de gehalten asbest in de bodem de norm voor nader onderzoek niet overschrijden, waardoor niet van een verontreiniging met asbest gesproken wordt. Het op maaiveld aangetroffen plaatmateriaal blijkt analytisch asbesthoudend te zijn. Aangezien in de bovengrond geen asbest is aangetroffen en het op het maaiveld aangetroffen plaatmateriaal gering is, wordt geconcludeerd dat op de locatie geen verontreiniging met asbest aanwezig is.

Ter plaatse van het besluitgebied is geen asbestgehalte waargenomen boven de norm van nader onderzoek. Aangezien in de bovengrond geen asbest is aangetroffen en op het maaiveld aangetroffen plaatmateriaal gering is, wordt geconcludeerd dat op de locatie geen verontreiniging met asbest aanwezig is. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk en er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap De Dommel

Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig besluitgebied het Waterschap De Dommel verantwoordelijk. Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap De Dommel is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap de Dommel bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

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

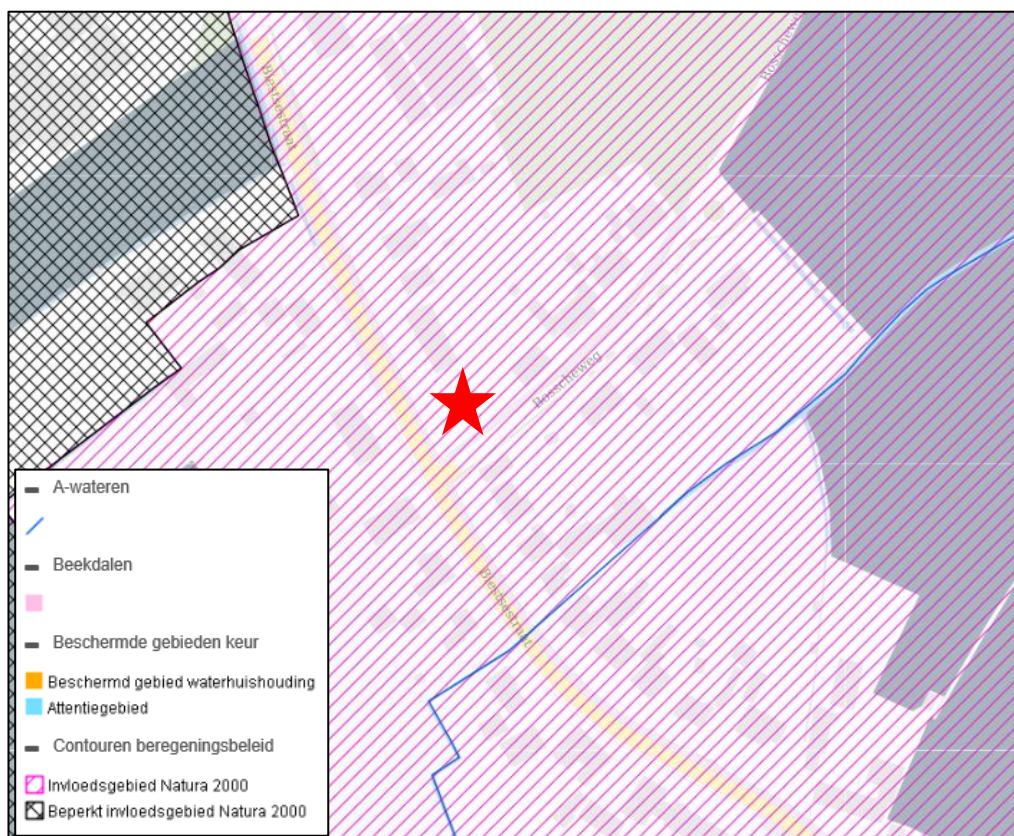
- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn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

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Voor het overige zijn er in de Keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beleid gemeente

De gemeente Hilvarenbeek heeft het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021 (vGRP) vastgesteld. In het vGRP staat aangegeven hoe de gemeente Hilvarenbeek invulling geeft aan de zorgplichten in het kader van water. Een belangrijk onderdeel van het gemeentelijke beleid betreft de omgang met hemelwater bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het beleid gaat er van uit dat ten aanzien van dimensionering van de hemelwatervoorzieningen de keur wordt gevolgd én tevens de in het vGRP opgenomen aangescherpte regels ten opzichte van de keur. Waar binnen de keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 2.000 m² zijn vrijgesteld van compensatie, zal het aangescherpte beleid vanuit de gemeente zich richten op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen. Onder 'nieuw verhard oppervlak' wordt binnen dit gemeentelijk beleid dát oppervlak verstaan wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken. De compensatieverplichting wordt door de gemeente Hilvarenbeek uitgesplitst voor stedelijke uitbreidingen en inbreidingen.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap De Dommel. Het besluitgebied is weergegeven met een rode ster. Bron: dommel.webgispublisher.nl, 2019.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap De Dommel 2015 volgt dat de locatie enkel is gelegen binnen het invloedsgebied Natura 2000. Het desbetreffende invloedsgebied betreft een zeer ruim gebied en omvat een groot deel van het stroomgebied van waterschap De Dommel. De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien voldaan wordt aan algemene regels. Voor de invloedsgebieden Natura 2000 gelden de algemene regels niet, deze blijven vergunningplichtig op grond van de Keur. Dit zijn de gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief behelst geen grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied niet relevant voor het initiatief. Voor het overige is de projectlocatie niet gelegen binnen beschermde keurgebieden. Er gelden derhalve geen bijzondere regels hieromtrent.

Geconcludeerd kan worden dat de verhardingsoppervlakte in de toekomstige situatie zal toenemen. De route die het hemelwater als gevolg van de aanleg van deze verharding moet afleggen zal wijzigen. Het toegenomen verhard oppervlak komt niet boven de compensatiegrens uit van 250 m² die de gemeente Hilvarenbeek in haar beleid hanteert. Gezien het feit dat er ter plaatse reeds sprake is van een afwateringssysteem met berging, voorzien voor de diverse woningen die reeds zijn ontwikkeld in de directe omgeving van het plangebied (als onderdeel van de pilot Biest-

Houtakker) is extra compenserende berging bovendien niet noodzakelijk. Daarnaast wordt het hoofdgebouw uitgevoerd met een sedum dak, via waar het hemelwater ook afgevoerd kan worden. De ontwikkeling kan dus aansluiten bij het bestaande afwateringssysteem.

Conclusie

De ontwikkeling respecteert de waterhuishouding en –kwaliteit. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

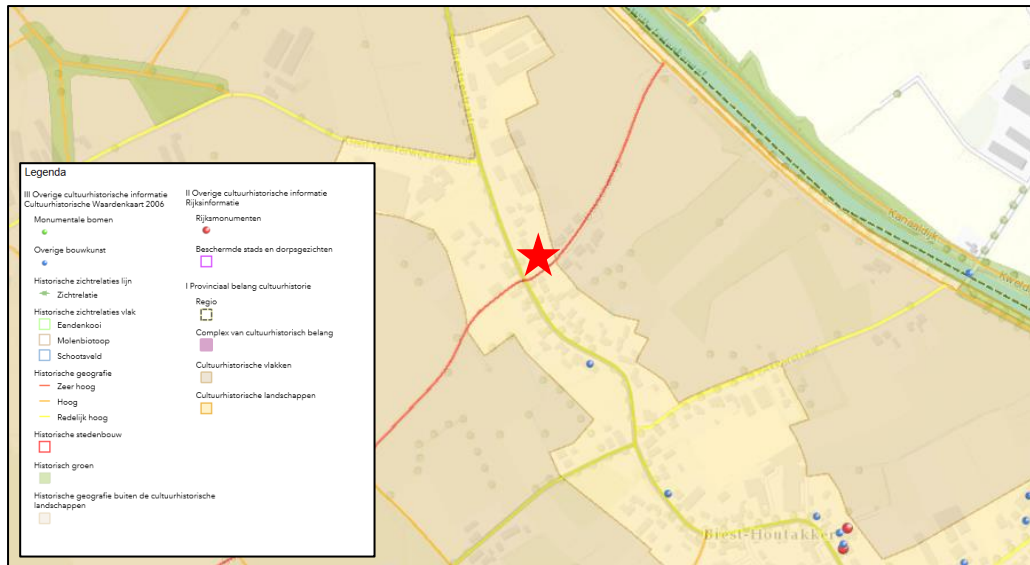
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beleid gemeente Hilvarenbeek

Het beleid van de gemeente Hilvarenbeek ten aanzien van het aspect cultuurhistorie is weergegeven op de Cultuurhistoriekaart, welke in juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. De Cultuurhistoriekaart geeft de aanwezige cultuurhistorische waarden weer voor de gemeente. Het gebouwd en landschappelijk erfgoed is een belangrijk onderdeel van de identiteit van de gemeente Hilvarenbeek.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het besluitgebied is weergegeven met een rode ster. Bron: kaarten.brabant.nl, 2019.



Uitsnede Cultuurhistoriekaart gemeente Hilvarenbeek. Het besluitgebied is aangeduid met de gele ster.

Beoordeling

Uit de provinciale cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie aan de Bosscheweg 1 in Biest-Houtakker is gelegen in de regio van cultuurhistorisch belang de Kempen. Het gebied wordt gekenmerkt door de indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) die op veel plaatsen nog goed herkenbaar zijn, met name de goed bewaard gebleven beekdalen. De landschappelijke en cultuurhistorische waarde wordt bepaald door het hiervoor genoemde, in combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige

kleinschaligheid. Er is een strategie opgesteld voor de regio, waarbij behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden centraal staat. Onderhavig initiatief is echter kleinschalig van aard en kan hieraan geen noemenswaardige bijdrage leveren. Derhalve vormt de ligging binnen het gebied geen beperking voor onderhavig plan.

Het besluitgebied is eveneens gelegen in het cultuurhistorisch landschap van landgoederen ten zuiden van Tilburg. Dit cultuurhistorisch landschap bestaat uit het gebied ten zuiden van Tilburg dat bestaat uit een zwak golvend landschap, doorsneden door diverse beken. Het cultuurhistorisch belang is terug te vinden in de middeleeuwse hoeves en buurtschappen met kleine akkercomplexen die de kern vormden van de landgoederen of die daarin zijn opgenomen. Onderhavig initiatief is echter kleinschalig van aard en kan hieraan geen noemenswaardige bijdrage leveren. Derhalve vormt de ligging binnen het gebied geen beperking voor onderhavig plan.

Daarnaast is de Bosscheweg aangeduid als een zeer hoog gewaardeerde geografische lijn. Het planvoornemen ziet niet op wijzigingen die van invloed zijn op deze waarde.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.5 Archeologie

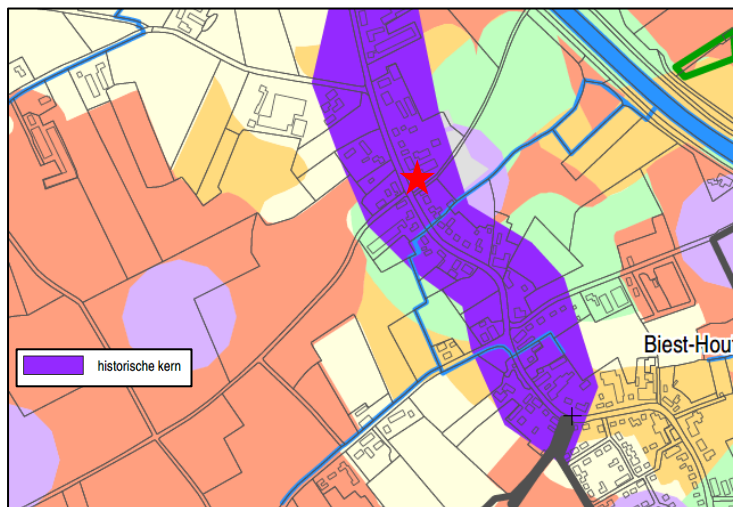
Toetsingskader

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

Beleid gemeente

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 27 september 2012 de gemeentelijke archeologische beleidskaart met bijbehorende beleidsuitgangspunten vastgesteld. Voor de bescherming van de archeologische waarden kent de gemeente diverse dubbelbestemmingen toe. Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen binnen de historische kern. Als ondergrens voor onderzoek wordt

voor deze categorie een oppervlakte aangehouden van 100 m² een diepte van 40 centimeter.



Uitsnede archeologische beleidskaart. Het besluitgebied is geduid met een rode ster.

Beoordeling

Ten behoeve van de ontwikkeling van de diverse woningen in het kader van de 'Pilot Biest-Houtakker' heeft ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd vóór het vaststellen van het archeologiebeleid. Bouwplannen welke voor vóór de vaststellingsdatum van het beleid reeds zijn getoetst, vallen buiten de door de gemeente vastgestelde beleidsregels. Ter plaatse van het plangebied heeft in 2006 een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

In het bureauonderzoek wordt geconcludeerd dat in het zuidelijk deel van het onderzoeksgebied, waar onderhavig besluitgebied onderdeel van uitmaakt, de kans op het aantreffen van archeologische sporen in de bodem redelijk groot is. De delen van het onderzoeksgebied waar in het recente verleden graafwerkzaamheden tot in de bovenste laag van het dekzand hebben plaatsgevonden en de reeds onbebouwde terreinen, hebben geen archeologische verwachting. Hier hoeft dan ook geen rekening met archeologie te worden gehouden. In het archeologisch bureauonderzoek wordt geconcludeerd dat indien het te bebouwen en te vergraven oppervlak niet groter is dan 5.000 m² is archeologisch veldonderzoek voor dit gebied niet noodzakelijk. Daar het besluitgebied een kleinere oppervlakte heeft dan 5.000 m² en ter plaatse graafwerkzaamheden hebben plaatsgevonden die de grond hebben geroerd, is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Natuur

Toetsingskader

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

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

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied betreft 'Kempenland – West' op een afstand van circa twee kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavig project wordt de bouw van een grondgebonden woning mogelijk gemaakt in de kern van Biest-Houtakker. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde gebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming inzake gebiedsbescherming.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Door Veldbiologische Werken is in april 2019 een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het besluitgebied. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. In de rapportage wordt geconcludeerd dat uit het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek blijkt dat bij de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. In algemene zin dient wel de zorgplicht in acht te worden genomen. Ten behoeve van de huismussen in de directe omgeving van het besluitgebied (in heggen en hagen) dient het voeren van felle lichtbronnen, het maken van overbodig lawaai en het parkeren dicht tegen de heggen en hagen aan zoveel als mogelijk te worden vermeden.

Conclusie

Ter plaatse zijn geen soorten aanwezig die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

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

Beoordeling

Onderhavig besluitgebied is niet gelegen binnen een onderzoekszone van een weg. Voor de Biestsestraat, Klein Westerwijksestraat en de Bosscheweg geldt dat een maximumsnelheid van 30 km/u van toepassing is. Daar het besluit niet is gelegen in een zone van wegen met een geluidzone is vooral de cumulatieve geluidbelasting in het kader van een goed woon- en leefklimaat van belang. Om dit inzichtelijk te maken heeft De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is het noodzakelijk dat wordt voldaan aan de eisen voor de minimale geluidwering van de gevels. Conform het Bouwbesluit 2012 (artikel 3, lid 1) moet bij een woonfunctie de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht, tenminste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting op dat geveldeel en 33 dB, met een minimumeis van 20 dB.

Het Bouwbesluit gaat ervan uit dat de karakteristieke geluidwering van een gevel van normale bouwkundige opzet op zijn minst 20 dB bedraagt. De cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB wordt op alle toetspunten overschreden. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 66 dB. Conform het Bouwbesluit wordt veilig gesteld dat de binnenwaarde altijd 20 dB bedraagt. Dit wordt bovendien aangetoond door het in bijlage 6 opgenomen document, waarin de gevelwering wordt getoond. Wat betreft de buitenwaarde kan worden geconcludeerd dat de tuin en bijgebouwen verder van de weg af zijn gelegen. Ter plaatse van het besluitgebied is aldus gewaarborgd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

In de omgeving van het besluitgebied komen, op een afstand van 95 meter en op grotere afstand, een aantal milieubelastende bedrijven en inrichtingen voor. Het betreffen hier de Klein Westerwijksestraat 18, 20 en 22, de Biestsestraat 70 en de Biestsestraat 106. Beschouwd is of de richtafstand van deze bedrijven overlapt met de plaats waar de woning kan worden gerealiseerd. Bij het bepalen van de richtafstanden is gerekend met het gebiedstype 'rustig woongebied / rustig buitengebied', aangezien in de omgeving weinig verschillende typen functies voorkomen. Ten aanzien van de meeste bedrijven die gevestigd zijn in de kern Biest-Houtakker geldt dat deze tot milieucategorie 1 en 2 behoren. Gelet op de afstand van deze bedrijven tot aan het besluitgebied, geldt dat deze richtafstanden van deze bedrijven niet overlappen met het besluitgebied.

Ten noorden van het besluitgebied is op een afstand van 95 meter aan de Biestsestraat 104 een bedrijfsbestemming gelegen waarbinnen bedrijven zijn toegestaan tot maximaal milieucategorie 1 en 2. Voor dit bedrijf geldt op basis van de maximale planologische mogelijkheden een richtafstand van 30 meter. Het besluitgebied is niet gelegen binnen deze richtafstand. Overige bedrijfsbestemmingen zijn zover van het besluitgebied gelegen dat geen overlast wordt verwacht in het besluitgebied. Bovendien liggen andere woningen dichterbij de bedrijvigheid, waardoor gesteld kan worden dat de bedrijvigheid door onderhavige ontwikkeling niet wordt beperkt.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

4.10 Geur en veehouderij

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucouturen te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daarom getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden voldaan aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Voor het aspect geur van veehouderijen moet een toets op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) worden uitgevoerd. De geplande geurgevoelige objecten moeten zijn gelegen buiten de wettelijk geldende geur- en afstandscontouren van de aanwezige veehouderijen. Een nieuwbouwplan moet buiten de wettelijk geldende geurcontouren van de omliggende veehouderijen liggen, om niet blootgesteld te worden aan te veel geurhinder. Bij veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden gelden vaste aan te houden afstanden. De ruimtelijke ontwikkeling moet buiten de vaste aan te houden afstanden zijn gelegen. De geurhinder in een gebied wordt behalve door de geurbelasting per veehouderij ook bepaald door de achtergrondbelasting, de geurbelasting ten gevolge van alle veehouderijen samen. Het is aan de gemeente om te beoordelen of de geurbelasting en geurhinder in een specifiek gebied acceptabel zijn.

De gemeente Hilvarenbeek heeft een geurverordening vastgesteld. Dit betekent dat de waarden voor de maximale geurbelasting en vaste afstanden uit deze verordening van toepassing zijn.

Beoordeling

In de omgeving van het besluitgebied zijn enkele veehouderijen gelegen. De Roever Omgevingsadvies heeft een onderzoek geur en veehouderij uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op een afstand van circa 170 meter. Het besluitgebied is gelegen buiten de afstandscontouren van veehouderijen in de omgeving. Ten aanzien van het aspect geur kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad.

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het besluitgebied betrokken. Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan worden geconcludeerd dat de hoogst berekende geurbelasting ter plaatse van het besluitgebied ongeveer 18 oue/m^3 betreft. Daar diverse bestaande woningen reeds dicht bij de veehouderij zijn gelegen en dus ter plaatse een vergelijkbaar of hogere geurbelasting is waar te nemen, kan

worden geconcludeerd dat ter plaatse van het besluitgebied het wonen en verblijven als aanvaardbaar wordt beschouwd. Het bevoegd gezag oordeelt dan ook dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Op 7 juli 2017 is in de Provinciale Staten van Noord-Brabant een amendement ingediend betreffende een tijdelijk moratorium voor geitenhouderijen. Op basis van dit amendement is de Verordening ruimte Noord-Brabant aangepast. In artikel 7.4, vijfde lid, geldt voor veehouderijen dat: *“in afwijking van artikel 7.3, eerste en tweede lid, sluit een bestemmingsplan de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen uit”*. Op basis van deze toevoeging aan de Verordening ruimte Noord-Brabant kan de bestaande geitenhouderij aan de Kanaaldijk 4, gelegen in de omgeving van het plangebied niet uitbreiden. Eventuele gevolgen vanuit de ligging van deze geitenhouderij op de volksgezondheid worden niet verwacht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

4.11 Externe veiligheid

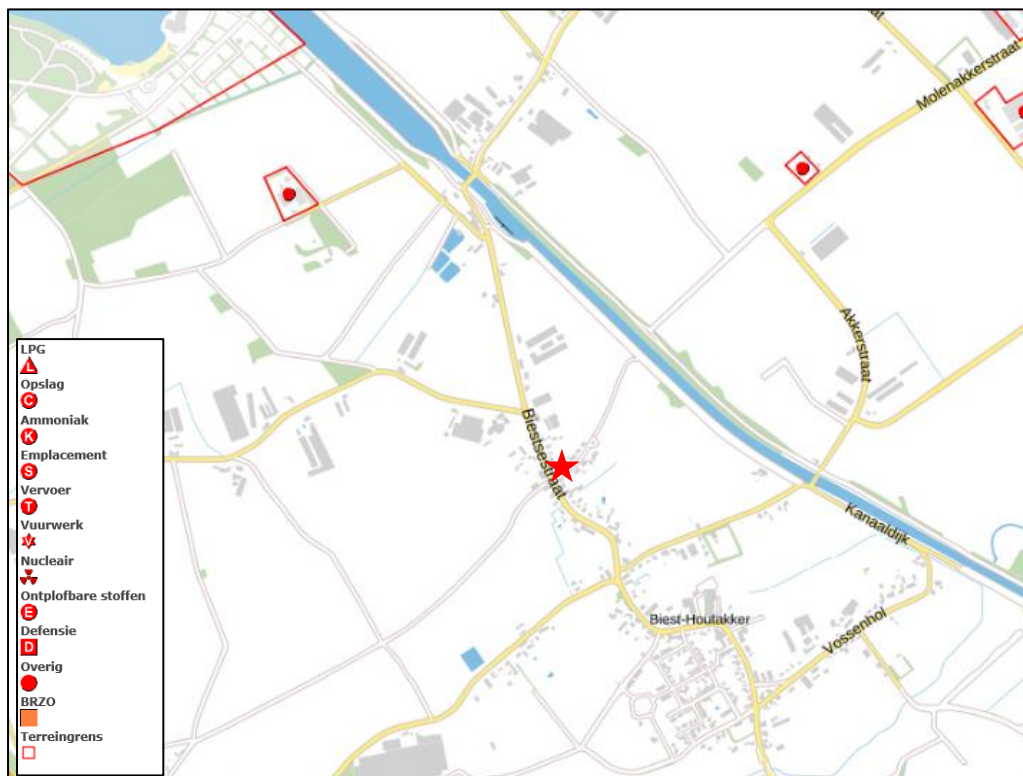
4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat er geen risico's zijn toegekend ter plaatse van het besluitgebied. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een propaantank op een afstand van ruim 985 meter ten noordoosten van het besluitgebied. Op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt hiervoor een veiligheidsafstand van 10 meter gesteld. Gelet op de ruime afstand van het besluitgebied tot deze propaantank zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Uitsnede van de risicokaart met het aspect inrichtingen, waarop het besluitgebied is aangegeven met de rode ster. Bron: nederland.risicokaart.nl, 2019.

Blijkens de risicokaart is er geen sprake van andere risicobronnen in de directe omgeving van het besluitgebied. Het besluitgebied is gelegen buiten de invloedssfeer van inrichtingen met mogelijke externe veiligheidsrisico's.

Conclusie

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

4.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

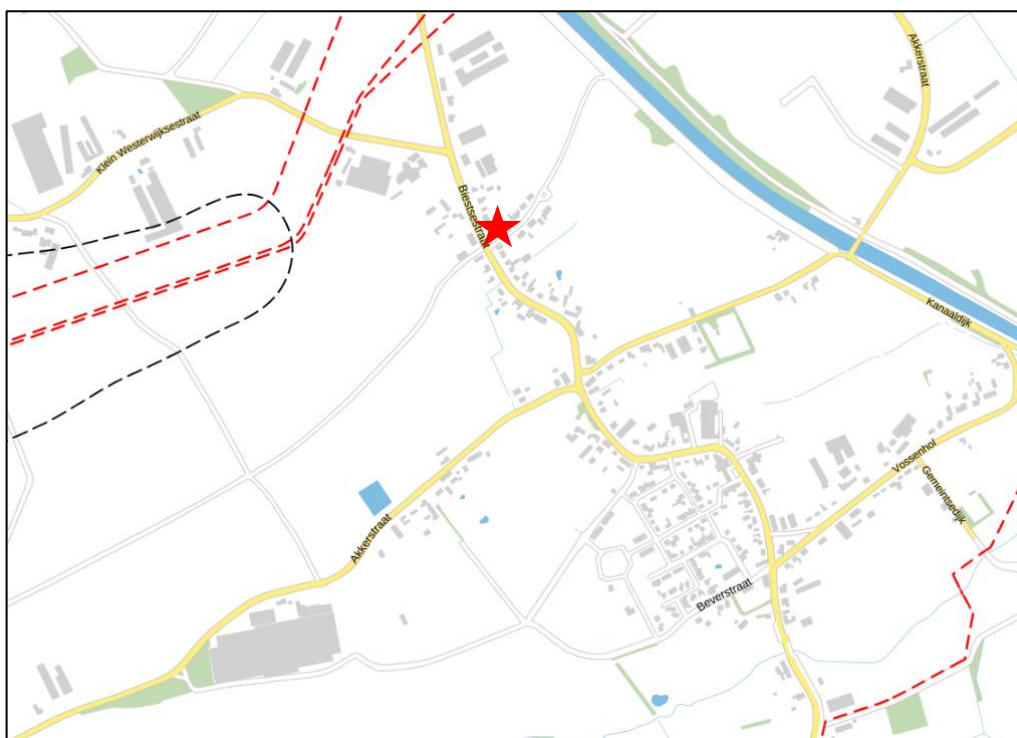
Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden en daarmee het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en de weg vindt vanaf deze datum plaats aan de hand van de Wet Basisnet. Hierin zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor ruimtelijke besluiten e.d. die ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen van de in de regeling Basisnet genoemde transportassen, uit te worden gegaan van de in de bijlage vermelde vervoerscijfers. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling Basisnet zijn opgenomen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen risicorelevante transportassen gelegen weergegeven op de risicokaart. Het besluitgebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de A58. Deze risicobron kent een invloedsgebied van 4 kilometer in verband met een toxisch scenario. Dit scenario is van toepassing bij een besluitgebied dat ligt binnen een giftig invloedsgebied. Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreid over de omgeving. Deze kan ontstaan als gevolg van een brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen of bij het lek raken van een container/tankwagen met gevaarlijke stoffen. Gelet op het initiatief en de ruime afstand tot aan de risicobron kan volstaan worden met het standaardadvies opgenomen zoals bijlage 8 bij de ruimtelijke onderbouwing. Het besluitgebied is gelegen binnen het invloedsgebied, maar buiten de PR 10^{-6} contour en het plasbrandaandachtsgebied. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het besluitgebied.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.



Uitsnede van de risicokaart met daarop weergegeven het aspect buisleidingen. Het besluitgebied wordt geduid met de rode ster. Bron: risicokaart.nl, 2019.

4.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen het besluitgebied geen buisleidingen zijn gelegen. In de nabijheid van het besluitgebied, op een afstand van circa 315 meter, is de dichtstbijzijnde relevante buisleiding gelegen, betreffende een aardgasleiding van de Gasunie. Gezien de ruime afstand tussen het besluitgebied en de buisleiding levert dit geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitsonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een ruimtelijke plan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;

- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

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

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling bestaat uit de realisatie van één vrijstaande woning. De ondergrens van NIBM, vergelijkbaar met de realisatie van 1.500 woningen, wordt niet gehaald. De ontwikkeling is als NIBM aan te merken. Bovendien is blijkens de luchtkwaliteitskaart ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof en stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

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

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.²

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van het planologisch toevoegen

van een reguliere burgerwoning op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst en de D-lijst. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve voor het planvoornemen geen plicht tot het opstellen van een MER.

Door middel van de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus ten aanzien van het planvoornemen geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig planvoornemen geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien een project voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

5.2 Kostenverhaal

Conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is wat mogelijk wordt gemaakt met dit ruimtelijke plan aan te merken als een bouwplan. Hiervoor dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden op een andere manier verzekerd is.

De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

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

Het onderhavige bouwplan voorziet in de bouw van één nieuwe wooneenheid met bijbehorende (parkeer)voorzieningen, zodat het plan in principe exploitatieplanplichtig is. Het kostenverhaal wordt in het kader van het onderhavige plan echter anderszins verzekerd. De gemeente Hilvarenbeek heeft reeds een anterieure overeenkomst gesloten betreffende onderhavige ontwikkeling als onderdeel van van de 'Pilot Biest-Houtakker'.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

Wettelijk kader

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.2 Procedure

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Bro geeft aan dat, voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning, burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Voor de Pilot Biest-Houtakker, waar onderhavig plan onderdeel van uitmaakt, heeft de provincie op 30 juni 2009 een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor het totale project.

Vóór het opstarten van de procedure wordt deze ruimtelijke onderbouwing ter vooroverleg opgestuurd naar de diverse instanties.

Tervisielegging

P.M.

7 CONCLUSIE

Onderhavig project ziet toe op het mogelijk maken van één grondgebonden woning aan de Bosscheweg in Biest-Houtakker. Om de bouw van de woning mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de betreffende afwijking niet stuit op overwegende bezwaren van ruimtelijke, functionele, beleidsmatige of milieukundige aard. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig project planologisch te verantwoorden is.

