

Formulierversie
2017.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2930483
Aanvraagnaam	17031.A005 Den Hemel Hilvarenbeek
Uw referentiecode	17031.A005

Ingediend op	21-04-2017
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Bouwen van een overkapt terras en erfafscheiding en de aanleg van een parkeerterrein. Daarnaast wordt het horecagebouw uitgevoerd met een hogere bouwhoogte.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Overige benodigde bijlagen worden in overleg met gemeente later bijgevoegd.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Overige benodigde bijlagen worden in overleg met gemeente later bijgevoegd.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Hilvarenbeek
Bezoekadres:	Vrijthof 10 5081 CA Hilvarenbeek
Postadres:	Postbus 3 5080 AA Hilvarenbeek
Telefoonnummer:	013-5058300
Faxnummer:	013-5054380
E-mailadres:	gemeente@hilvarenbeek.nl
Website:	www.hilvarenbeek.nl
Contactpersoon:	V. Voigt

TER INZAGEBehoort bij besluit van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Hilvarenbeek van**27-02-2018**Namens dezen,
Afdelingshoofd Ruimte

20170212

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	67419305
Vestigingsnummer	000035962208
Statutaire naam	Herberg Den Hemel Vastgoed B.V.
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	P
Voorvoegsels	van
Achternaam	Beurden
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5081CA
Huisnummer	17
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Vrijthof
Woonplaats	Hilvarenbeek

4 Correspondentieadres

Adres	Vrijthof 17 5081CA Hilvarenbeek
-------	------------------------------------

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	18061619
Vestigingsnummer	000018167624
Statutaire naam	Van Dun Advies B.V.
Handelsnaam	Van Dun Advies B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	M.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Gerards
Functie	Adviseur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5113 TE
Huisnummer	54
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Dorpsstraat
Woonplaats	Ulicoten

4 Correspondentieadres

Adres	Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten
-------	------------------------------------

Formulierversie
2017.01

Locatie

1 Adres

Postcode 5081HG

Huisnummer 2

Huisletter A

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Goirlesedijk

Plaatsnaam Hilvarenbeek

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☒ Ja

☐ Nee

Specificatie locatie Kadastrale percelen sectie: G, nummers: 364, 367 en 427

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De volgende strijdigheden zijn aan de orde:

- Bouwhoogte van het horecagebouw;
- Bouwhoogte erfafscheiding;
- Vloeroppervlakte horeca tbv overkapt terras;
- Parkeerterrein is niet toegestaan conform geldende bestemming.

Voor het beoogde parkeerterrein wordt tevens een aanlegvergunning aangevraagd.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Ter plaatse van het beoogde horecagebouw, omheining en overkapt terras zijn de gronden op dit moment in gebruik t.b.v. horeca. Ter plaatse van het beoogde parkeerterrein zijn agrarische gronden gelegen.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Ter plaatse van het beoogde horecagebouw, omheining en overkapt terras blijven de gronden in gebruik t.b.v. horeca. De agrarische gronden worden omgezet naar een parkeerterrein.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Er zijn geen nadelige gevolgen voor de ruimtelijke ordening.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

De bouwwerkzaamheden betreffen de bouw van een overkapt terras en een erfafscheiding met overkapping.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

730

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

940

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

630

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

730

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

940

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Het huidige gebruik betreft een horecalocatie

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Het bouwwerk betreft een overkapt terras en een omheining met overkapping rond het buitenterras ten behoeve van het horecabedrijf ter plaatse.

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en zie bijgevoegde tekeningen.
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Ruimtelijke onderbouwing Den Hemel_pdf	17031_003 Ruimtelijke onderbouwing Den Hemel.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-04-21	In behandeling
Landschappelijke inpassing parkeren	17031_003 Landschappelijke inpassing parkeerterrein-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-04-21	In behandeling
Natuurtoets parkeerterrein	Natuurtoets parkeerterrein-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-04-21	In behandeling
Memo parkeren	Memo parkeren.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-04-21	In behandeling
HILVARENBEEK-DEN HEMEL-BLAD-00_pdf	160621-170404--HILVARENBEEK-DEN HEMEL-BLAD-00.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2017-04-21	In behandeling
HILVARENBEEK-DEN HEMEL-BLAD-05_pdf	160621-170404--HILVARENBEEK-DEN HEMEL-BLAD-05.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2017-04-21	In behandeling
HILVARENBEEK-DEN HEMEL-BLAD-06_pdf	160621-170404--HILVARENBEEK-DEN HEMEL-BLAD-06.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2017-04-21	In behandeling
HILVARENBEEK-DEN HEMEL-BLAD-40_pdf	160621-170404--HILVARENBEEK-DEN HEMEL-BLAD-40.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2017-04-21	In behandeling

Ruimtelijke onderbouwing
Nieuwbouw "Den Hemel" Hilvarenbeek

Gemeente Hilvarenbeek

TER INZAGE

Behoort bij besluit van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Hilvarenbeek van

27-02-2018

Namens dezen,
Afdelingshoofd Ruimte
20170212



Opdrachtgever: P. van Beurden
Vrijthof 17
5081 CA in Hilvarenbeek

Projectlocatie: Goirlesedijk 2a, 5081 HG in Hilvarenbeek

Projectnummer: 17031.003

Datum: 30-08-2017

Opgesteld door: Dirk van Roij



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging projectlocatie	4
1.3 Vigerend planologisch regime	4
1.4 Procedure	5
1.5 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Provinciaal beleid.....	8
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr).....	9
3.2 Gemeentelijk beleid	14
3.2.1 Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek	14
3.2.2 Bestemmingsplan	15
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
4.1 Milieueffectrapportage	18
4.2 Waterhuishouding	18
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	18
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.3 Natuur	23
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	23
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	24
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	26
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	26
4.4.2 Archeologie	27
4.5 Bedrijven en milieuzonering	29
4.6 Geur	31
4.7 Geluid	32
4.8 Luchtkwaliteit	32
4.9 Verkeer en parkeren	33
4.10 Landschappelijke inpassing	34
4.11 Bodemkwaliteit	35
4.12 Externe veiligheid	35
4.13 Technische infrastructuur	36
5. UITVOERBAARHEID.....	37
5.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	38



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, ligging van de projectlocatie, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Als gedreven Hilvarenbeekse horeca-ondernemer en uitbater van Grand Café De Zwaan aan het Vrijthof, heeft de heer P. van Beurden (hierna: initiatiefnemer) plannen om Café Den Hemel, aan de Goirlesedijk 2a in Hilvarenbeek nieuw leven in te blazen. Na een vooronderzoek naar de potentie en mogelijkheden eind 2016 is de bestaande locatie met het café verworven. Initiatiefnemer wenst op deze locatie horeca-activiteiten te ontplooiën die complementair zijn aan het bestaande aanbod in Hilvarenbeek.

Recreatie en toerisme vormen één van de belangrijkste economische dragers in de gemeente Hilvarenbeek. Toekomstige ontwikkelingen worden dan ook steeds tegen die achtergrond gezien. De intentie van initiatiefnemer is om samen met zijn zus en zwager, die op dit moment tevens werkzaam zijn bij Grand Café De Zwaan, op deze locatie een vernieuwd horeca-concept te realiseren dat optimaal inspelt op de bijzondere kwaliteiten van de omgeving. De omgeving kenmerkt zich namelijk door de ecologische en landschappelijke waarden. De vernieuwde horecalocatie wordt vormgegeven in een groene setting met binnen- en buitenhoreca. Daarnaast kent de locatie een goede bereikbaarheid.

In het vooronderzoek is gebleken dat er mogelijkheden zijn voor vervangende nieuwbouw. Met de vervangende nieuwbouw kan initiatiefnemer zijn gewenste plannen uitvoeren. Daarnaast biedt vervangende nieuwbouw kansen voor een kwalitatieve impuls aan de noordelijke entree van Hilvarenbeek.

Door Van Asten Doomen Architecten is het architectonisch ontwerp van het nieuw te bouwen horecagebouw opgesteld. Het nieuwe gebouw past binnen het vigerend bestemmingsplan. Hiervoor zal separaat aan deze vergunningaanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan een vergunning voor het bouwen worden aangevraagd. De constructiehoogte van de nok bedraagt 9 meter. Echter doordat het nieuwe horecagebouw uitvoert wordt met een rieten kap zal een hogere bouwhoogte gehaald worden, namelijk 9,45 meter. Deze beperkte afwijking van de bouwhoogte wordt in deze aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Aan het nieuwe horecagebouw wenst initiatiefnemer tevens een overkapt terras aan te leggen. Deze overkapping is niet toegestaan op basis van het bestemmingsplan doordat de volledige toegestane vierkante meters benut wordt ten behoeve van het horecagebouw. Daarnaast wenst initiatiefnemer om het terras te omheinen met een erfafscheiding. De afscheidingsconstructie wordt transparant uitgevoerd. De gewenste erfafscheiding heeft een hoogte van 1,5 meter. Boven de erfafscheiding uit worden leilinden of een beukenhaag geplant. Deze bouwhoogte van 1,5 meter voor de erfafscheiding is strijdig met het bestemmingsplan.

Met de toekomstige ontwikkelingen van Café Den Hemel kan binnen de bestaande perceel niet volledig voldaan worden aan de gemeentelijke parkeernorm. Daarom wordt op het perceel aan de Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg een extra parkeerterrein aangelegd. De aanleg van het parkeerterrein is op dit moment echter niet toegestaan binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

Om het gewenste parkeerterrein, de overkapping, hogere bouwhoogte van het horecagebouw en de omheining mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van het bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt separaat aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van het horecagebouw aangevraagd.

Separaat bij de ruimtelijke onderbouwing zijn tekeningen bijgevoegd van de gewenste bouwhoogte, overdekte terras, erfafscheiding en parkeerterrein.



1.2 Ligging projectlocatie

De projectlocatie bestaat uit twee percelen, te weten het perceel met de horeca activiteiten en het perceel voor het gewenste parkeerterrein ten behoeve van de horeca activiteiten. Het perceel met de horeca activiteiten ligt ingeklemd tussen de Tilburgseweg en de Goirlesedijk. Het perceel voor het gewenste parkeerterrein ligt op de kruising Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg. De percelen liggen ten noorden van de kern Hilvarenbeek. De Tilburgseweg sluit aan op de provinciale weg N269 en is een belangrijke toegangsweg naar Hilvarenbeek. Afbeelding 1 geeft de ligging van de projectlocatie weer.



Afbeelding 1: Weergave ligging projectlocatie

1.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied', welke door de gemeenteraad op 13 maart 2014 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is met de uitspraak van de Raad van State van 9 maart 2016 onherroepelijk geworden. Afbeelding 2 geeft een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van de projectlocatie weer. Voor de locatie zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

1. Horeca:

- Enkelbestemming 'Horeca';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – 12'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – zoekgebied watersystemen';

2. Parkeerterrein:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beekdal';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie';



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied', projectlocatie aangeduid met zwart gestreepte lijn (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief wordt een omgevingsvergunning aangevraagd met de activiteit afwijken bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning wordt aangevraagd op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor deze aanvraag is de uitgebreide procedure uit de Wabo van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Nadat het de vergunning in ontwerp ter inzage heeft gelegen, kan de gemeente een definitief besluit nemen op de aanvraag. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Na publicatie van het definitieve besluit, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de rechtbank. Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is de vergunning daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op dit moment is op de locatie aan de Goirlesedijk 2a in Hilvarenbeek Café Den Hemel gevestigd. Het café is gevestigd in een oude herberg met daarbij behorende bijgebouwen. Naast het café is er een feestzaal, keuken, serre en buitenterras aanwezig. De horecalocatie is ingeklemd tussen de Goirlesedijk en de Tilburgseweg. De herberg met café en het buitenterras zijn op de Goirlesedijk georiënteerd. Het perceel wordt in de bestaande situatie ontsloten aan zowel de Tilburgseweg als de Goirlesedijk.

Het perceel ter plaatse van het beoogde parkeerterrein is in de bestaande situatie in gebruik als weide. Het perceel ligt op de kruising van Goirlesedijk met Oude Tilburgseweg. Dit perceel ligt op zeer korte loopafstand tot de horecalocatie. Beide locaties liggen in de bebouwingsconcentratie van de Goirlesedijk en Oude Tilburgseweg. Dit betreft een oud bebouwingslint waaraan diverse oude langgevelboerderijen zijn gelegen.

De omgeving van de projectlocatie kenmerkt zich door de landschappelijk setting nabij het beekdal van de Roodloop. Kenmerken van het landschap in de omgeving zijn een verkavelingspatroon van landbouwpercelen haaks op de beken, bossingels aan de randen van weiden en solitaire bomen.

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden de bestaande gebouwen op de horecalocatie gesloopt. Ter vervanging hiervan wordt een nieuw horecagebouw gebouwd. Dit gebouw kan gebouwd worden binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan en maakt derhalve geen onderdeel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het nieuwe horeca gebouw heeft een omvang van circa 730 m². Echter wordt gewenst om het nieuwe horecagebouw uit te voeren met een bouwhoogte van 9,45 meter.

Aan het nieuwe horecagebouw wordt een overkapt terras aangelegd. Het overkapt terras heeft een omvang van circa 210 m². De overkapping wordt ten zuiden van het horeca gebouw gerealiseerd en sluit aan op het gebouw.

Het buitenterras wordt tevens aangelegd aan de zuidzijde van het gebouw. Dit is immers de meest gunstige ligging ten opzichte van de zonstand. Om het terras (deels) af te scheiden van de openbare weg wordt een omheining met een hoogte van 2,5 m aangelegd. Initiatiefnemer wil een sfeer creëren van een binnenplaats. De geborgenheid die hiermee gecreëerd wordt voor de gasten en hun kinderen zal één van de succesfactoren zijn van de exploitatie. Ook wordt enige privacy gewenst bij speciale gelegenheden zoals bruiloften en dergelijken.

De omheining bestaat uit een gemetselde muur welke wordt onderbroken door houten balken en kozijnen. De omheining krijgt een oud landelijke uitstraling wat aansluit bij de uitstraling van het nieuwe horecagebouw. Daarnaast wordt hiermee een lange en saaie muur voorkomen. Aan de buitenzijde van de muur wordt beplanting aangebracht waardoor een massale uitstraling weggenomen wordt. De muur wordt afgedekt met een kleine dakpannenkap naar binnen gericht. Deze kleine overkapping geeft extra uitstraling en bij regen kan er onder geschuild worden. De muur heeft tevens een positief effect op geluidsuitstraling naar de omgeving. In de hoek wordt een ruimere overkapping voorzien. Hier wordt een overkapping in de vorm van een kleine kapschuur gebouwd. De bouwhoogte van deze overkapping bedraagt 4 meter.

Voor de ontwikkeling van de horecalocatie dient tevens voorzien te worden in voldoende parkeerplaatsen. Uit de toetsing aan de geldende parkeernormen van de gemeente Hilvarenbeek en landelijke algemene voorschriften is gebleken dat voor dit initiatief 107 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Op de horecalocatie wordt voorzien in 39 parkeerplaatsen. Op het perceel aan de Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg worden 68 parkeerplaatsen aangelegd. Het parkeerterrein op de horecalocatie



wordt van zowel de Goirlesedijk als de Tilburgseweg toegankelijk. Het parkeerterrein op het perceel aan de Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg wordt ontsloten vanaf de Oude Tilburgseweg.

Het parkeerterrein aan de Goirleseweg / Oude Tilburgseweg wordt omgeven door een aarde wal met aan de binnenzijde een keerwand. De aarde wal wordt voorzien van beplanting waardoor dit parkeerterrein landschappelijk wordt ingepast. Het parkeerterrein wordt aangelegd met rijbanen van asfalt en halfverharding of infiltratieverharding ter plaatse van de parkeervakken. Het parkeerterrein wordt verlicht door lampen in de keerwanden en door lage (sier)verlichting.



Afbeelding 3: Impressie overkapping terraszijde, Van Asten Doomen Architecten



Afbeelding 4: Impressie totale ontwikkeling 'Den Hemel', Van Asten Doomen Architecten

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst. Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De Structuurvisie is doorvertaald in de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart is de horecalocatie gelegen in het gemengd landelijk gebied en de groenblauwe mantel. Daarnaast is hier de structuur waterbergingsgebied opgenomen. Ter plaatse van het beoogde parkeerterrein is enkel de structuur gemengd landelijk gebied opgenomen.

In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Hierbij is de agrarische sector één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief op de horecalocatie betreft de bouw van een overkapping aan het horecagebouw, de bouw van een omheining rond het buitenterras en een hogere bouwhoogte van het horecagebouw. Daarnaast wordt op het perceel aan de Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg een parkeerterrein aangelegd. De projectlocatie met horeca is onderdeel van een multifunctioneel gebied doordat naast de horeca ook toerisme, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

Het gedeelte van de projectlocatie dat binnen de structuur groenblauwe mantel ligt is op dit moment reeds bestemd als horeca. In de beoogde situatie vindt hierin geen wijziging plaats. Conform het vigerende bestemmingsplan kan op dit moment reeds gebouwd worden binnen de groenblauwe mantel. Met dit initiatief wordt binnen de groenblauwe mantel alleen de maximale bebouwde oppervlakte vergroot zodat een overkapping gerealiseerd kan worden. Daar de bouw van de overkapping binnen het bestaande bouwperceel plaatsvindt worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties niet aangetast. Onderhavig initiatief heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Met de structuur waterbergingsgebied speelt de provincie in op de veranderingen in het klimaat. Veranderingen in het klimaat hebben gevolgen op het gebied van waterbeschikbaarheid, wateroverlast en hoogwaterbescherming. Het gebied ter plaatse van de projectlocatie is het type regionale waterberging. Om Noord-Brabant duurzaam te beschermen tegen overstromingen vanuit de regionale watersystemen wordt primair water langer vast gehouden zoals in bovenstroomse gebieden van het bekensysteem. Hierdoor wordt wateroverlast benedenstrooms zoveel mogelijk beperkt. Soms is dit onvoldoende. Daarom zijn er gebieden gereserveerd voor het regionaal bergen van water in tijden van extreme regenval. De functie waterberging is te combineren met andere gebruiksfuncties zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuur. De voorwaarden waaronder dit mogelijk is, zijn opgenomen in de Verordening ruimte. In volgende paragraaf 3.1.2 wordt hieraan getoetst.

Blijkens de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie.



Afbeelding 5: Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, locaties aangeduid met zwart gestreepte lijn (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

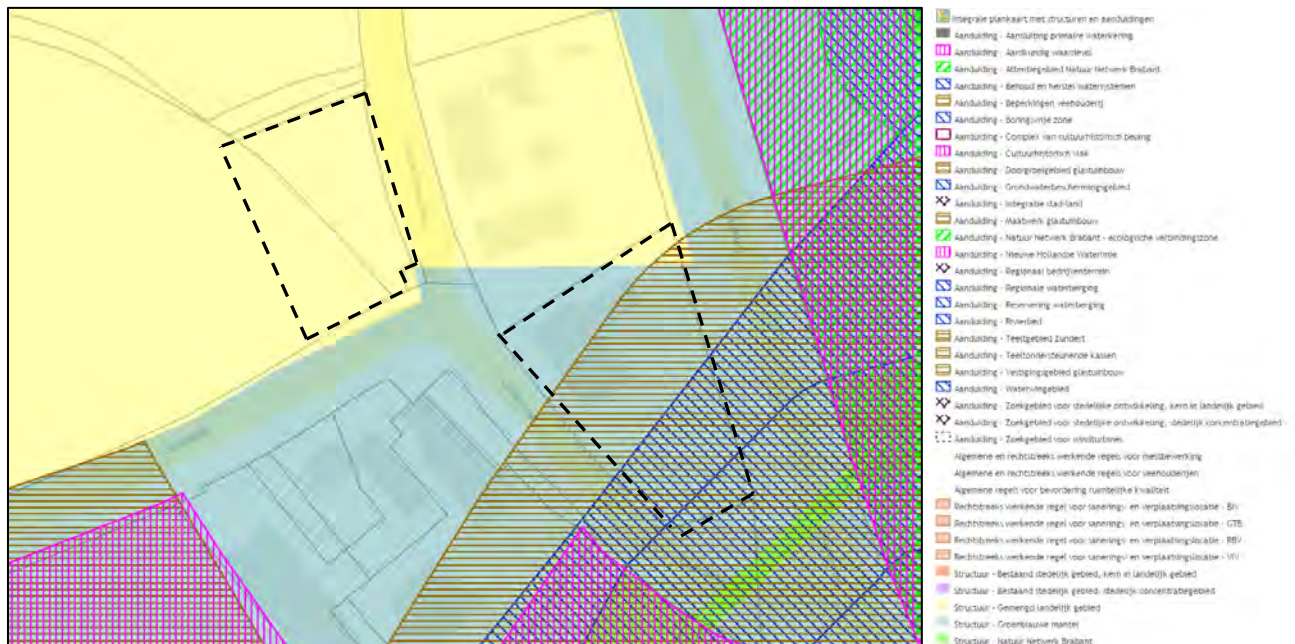
3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 18 november 2016 en per 8 december 2016 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Naast structuren zijn op de plankaart van de Vr tevens aanduidingen opgenomen.

De horecalocatie binnen de projectlocatie ligt grotendeels binnen de structuur 'groenblauwe mantel'. Daarnaast ligt deze locatie voor een beperkt gedeelte binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Voor de horecalocatie gelden tevens de aanduidingen 'beperkingen veehouderij', 'behoud en herstel watersystemen' en 'reservering waterberging'.

Ter plaatse van het beoogde parkeerterrein is de structuur 'gemengd landelijk gebied' van toepassing. Voor het overige zijn op deze locatie geen aanduidingen opgenomen. Afbeelding 6 geeft een uitsnede van de integrale plankaart met structuren en aanduidingen uit de Vr weer.



Afbeelding 6: Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Vr, projectlocatie aangeduid met zwarte gestreepte lijn (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Deze regels gelden voor beide deellocaties.

Ten aanzien van initiatief moet getoetst worden aan de volgende artikelen uit de Vr:

- Artikel 6.10, regels voor niet agrarische functies in de groenblauwe mantel;
- Artikel 14, regels ten aanzien van de reservering waterberging;
- Artikel 18, regels ten aanzien van het behoud en herstel van watersystemen;

Binnen de projectlocatie is tevens de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Daar het hier niet gaat om een veehouderijlocatie zijn de regels bij deze aanduiding niet relevant.

In de Vr is opgenomen in geval meerdere bepalingen van de Vr gelijktijdig van toepassing zijn binnen één bouwperceel, geldt de meest beperkende bepaling tenzij in de Vr uitdrukkelijk anders is bepaald. In dit geval is binnen het beoogde bouwperceel zowel de structuur gemengd landelijk gebied als groenblauwe mantel van toepassing. Voor wat betreft de regels ten aanzien van horeca zijn deze vrijwel overeenkomstig. Daar het regime voor ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel doorgaans strenger is wordt voor dit initiatief getoetst aan de regels van de groenblauwe mantel. Hierna worden de toetsing van het initiatief aan de regels van de Vr uiteengezet.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan 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) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Op de horecalocatie wordt het bestaande horecagebouw gesloopt en vindt er vervangende nieuwbouw plaats. Het nieuwe horecagebouw past binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Echter wenst initiatiefnemer de bouwhoogte van het horecagebouw te vergroten naar 9,45 meter. Tevens wordt aan het nieuwe horecagebouw een overkapt terras aangelegd. De overkapping past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan doordat deze niet binnen het aangegeven aantal vierkante meters aan gebouwen past. Het vigerende bestemmingsplan maakt het mogelijk om maximaal 750 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte te realiseren. Om de overkapping te kunnen realiseren dient de begrenzing aan vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen vergroot te worden naar 940 m². Deze vergroting van de vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen vindt plaats binnen het huidige bouwperceel. De omvang van het horecagebouw en de overkapping is noodzakelijk om optimaal in te spelen op de marktkansen en complementair te zijn aan het bestaande horeca aanbod in Hilvarenbeek. Daar het horecagebouw en de overkapping noodzakelijk zijn voor een goede exploitatie van het vernieuwde horecalocatie dient het ruimtebeslag voor wat betreft de vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen vergroot te worden. Doordat het volledige horecagebouw en overkapping gebruikt wordt ten behoeve van de horecafunctie is hier sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast worden de gebouwen geconcentreerd binnen het bouwperceel wat tevens te bate is van het aspect zorgvuldig ruimtegebruik.

Op de horecalocatie wordt tevens een erfafscheiding van 1,5 meter hoog gerealiseerd. Op dit moment zijn de regels van het bestemmingsplan niet voldoende toereikend. Echter wordt hiermee het ruimtebeslag van het bouwperceel niet vergroot.

Doordat binnen het bestaande bouwperceel van de horecalocatie niet voldoende ruimte beschikbaar is voor de aanleg van voldoende parkeerplaatsen wordt een nabij liggend landbouwperceel ingezet om een parkeerterrein te realiseren. Het parkeerterrein is noodzakelijk om overlast en onveilige situaties door langsparkeren op de openbare weg en omliggende gronden te voorkomen. In totaal dienen 85 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Binnen het bestaande bouwperceel is ruimte beschikbaar om 25 parkeerplaatsen aan te leggen. Op het perceel aan de Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg worden circa 75 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden geconcentreerd binnen het beoogde bouwperceel. Daarnaast wordt het terrein zorgvuldig ingepast in het landschap. Derhalve is hier sprake van zorgvuldig ruimte gebruik. Algeheel voldoet het beoogde initiatief aan het aspect zorgvuldig 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. Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een project buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Hilvarenbeek is het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing. Hierin zijn de beoogde ontwikkelingen aangemerkt als categorie 2 ontwikkelingen. Dit betekent dat met een zorgvuldige landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bewerkstelligd.

In dat kader wordt het beoogde parkeerterrein zorgvuldig landschappelijk ingepast in de omgeving. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De landschappelijke inpassing is nader beschreven in paragraaf 4.10 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hiermee wordt voldaan aan de afspraken ten aanzien van kwaliteitsverbetering landschap in de regio Hart van Brabant.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorschrift in de omgevingsvergunning en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Regels voor niet agrarische functies in de groenblauwe mantel (artikel 6.10 Vr):

De Vr verstaat onder een uitbreiding de vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak. In onderhavig geval wordt de verkeersbestemming (direct aansluitend aan de bestaande weg) uitgebreid ten behoeve van de aanleg van een parkeerterrein. Voor de overige ontwikkelingen (overkapping, hogere bouwhoogte, erfafscheiding) zijn geen regels in de Vr opgenomen. Blijkens artikel 6.10 lid 2 van de Vr kan voorzien worden in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie indien aan de volgende voorwaarde voldaan wordt:

a. De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling mag ten hoogste 5.000 m² bedragen;

De verkeersbestemming wordt ten behoeve van het parkeerterrein met circa 2.000 m² vergroot. Er is geen sprake van een bouwperceel daar ter plaatse geen gebouwen worden opgericht. Er wordt enkel een terreinafscheiding en verlichting aangebracht. Bij een eerst volgende herziening van het bestemmingsplan zal het beoogde parkeerterrein bestemd worden met een verkeer bestemming met een specifieke aanduiding 'uitsluitend parkeerterrein'. Hierdoor wordt in de toekomst geborgd dat ter plaatse van het parkeerterrein geen enkele vorm van bebouwing ten behoeve van horecagelegenheid 'Den Hemel' gerealiseerd kan worden. Enkel voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het parkeerterrein (bijvoorbeeld terreinafscheiding en verlichting) zijn toegestaan. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

b. De ontwikkeling dient onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid Vr (bescherming groenblauwe mantel), gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

Het parkeerterrein wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de omgeving. Het landschappelijk inpassingsplan wordt nader beschreven in paragraaf 4.10 van deze ruimtelijke onderbouwing.

c. Overtollige bebouwing dient gesloopt te worden;



Binnen de projectlocatie wordt de volledige bestaande bebouwing gesloopt en vindt er vervangende nieuwbouw plaats. In de beoogde situatie is er geen overtollige bebouwing (meer) aanwezig.

- d. *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een bedrijf behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*

De uitbreiding van de verkeersbestemming is enkel ten behoeve van de aanleg van een parkeerterrein. Deze activiteiten behoren bij tot de milieucategorie 2 (VNG handreiking bedrijven en milieuzonering, editie 2009). De uitbreiding van het parkeerterrein leidt niet tot een bedrijf met een hogere milieucategorie. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- e. *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

Het gaat hier om de ontwikkeling van één bedrijf.

- f. *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*

Het gaat hier niet om een kantoorvoorziening eventueel met baliefunctie. Het betreft hier de ontwikkeling van een horecabedrijf met parkeerplaats.

- g. *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*

Het gaat hier niet om een (zelfstandige) detailhandelsvoorziening. Het betreft hier de ontwikkeling van een horecabedrijf met parkeerplaats.

- h. *Aangetoond dient te worden dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*

Initiatiefnemer heeft plannen gevormd waarbij de bebouwing op de locatie volledig gesloopt wordt en er vervangende nieuwbouw plaatsvindt. Binnen het bestaande bouwperceel is voldoende ruimte beschikbaar om de plannen van initiatiefnemer te realiseren. Wel wordt hierbij in afwijking van het bestemmingsplan, maar binnen het bestaande bestemmingsvlak een overkapping mogelijk gemaakt. De uitbreiding van de verkeersbestemming is enkel noodzakelijk vanwege de aanleg van het parkeerterrein. Na de beoogde uitbreiding heeft initiatiefnemer voldoende ruimte beschikbaar om voor de langere termijn zijn toekomstplannen voor van het horecabedrijf te ontplooiën.

- i. *De beoogde activiteit mag niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling.*

Er is sprake van een grootschalige ontwikkeling als blijkt uit een economische effectenonderzoek, het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Nieuwe grootschalige voorzieningen zijn vanwege de daarmee gepaard gaande verkeerseffecten in beginsel niet gewenst in het buitengebied.

Met de beoogde ontwikkeling is het niet te verwachten dat er meer dan 150.000 bezoekers per jaar worden aangetrokken. Daarnaast vindt de ontwikkeling slechts plaats binnen de begrenzing van 5.000 m² die de Vr mogelijk maakt zonder toepassing van de afwijkende regels voor horecabedrijven (artikel 7.12 Vr) waarmee een horecabedrijf met een omvang van 1,5 hectare mogelijk is. Derhalve is hier geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Tevens is met deze ontwikkeling geen verkeershinder aanwezig. Er wordt namelijk voldoende voorzien in de parkeerbehoefte door de aanleg van een parkeerterrein met voldoende capaciteit.

Uit hetgeen hierboven is gemotiveerd blijkt dat de ontwikkeling van het horecabedrijf past binnen de regels voor niet agrarische functies in de groenblauwe mantel.

Regels voor reservering waterberging (artikel 14 Vr):

De regels bij de aanduiding 'reservering waterberging' zijn gericht op het tegengaan van activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Derhalve dient de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft verantwoord te worden.

De aanduiding 'reservering waterberging' ligt echter voor een beperkt deel binnen de projectlocatie. Enkel het zuidelijke deel van de horecalocatie in de oksel van Goirlesedijk en Tilburgseweg is aangeduid met 'reservering waterberging'. Het gebied is aangeduid vanwege de ligging nabij het beekje De Roodloop. Dit betreft een bovenstrooms gebied van het bekensysteem. De gronden zijn hier gereserveerd voor het regionaal bergen van water in tijden van extreme regenval.



Echter wordt De Roodloop ter plaatse van de kruising Goirlesedijk / Tilburgseweg overkluisd. De projectlocatie is daardoor op dit moment al niet geschikt voor het bergen van water. Daarnaast gaat het hier om een bestaande horecalocatie waarbinnen gebouwd mag worden. Wel wordt opgemerkt dat er ter plaatse van de aanduiding 'reservering waterberging' geen gebouwen worden gebouwd. Het grootste gedeelte van de gronden zullen worden gebruikt als buitenterras. Met deze ontwikkelingen binnen de projectlocatie wordt de geschiktheid van gebied niet aangetast. Derhalve kan de beoogde ontwikkeling doorgang vinden.

Regels voor het behoud en herstel van watersystemen (artikel 18 Vr):

De aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' is gebaseerd op het Provinciaal Waterplan. Het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en de ruimte die daarvoor nodig is. In deze gebieden gelden ruimtelijke beperkingen aan activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken. De exacte invulling is aan de gemeente, waarbij het voorkomen van cumulatieve effecten een aandachtspunt is. Daarnaast dient het waterschap betrokken te worden bij de beoordeling van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Echter geldt hierbij hetzelfde als hierboven verantwoord. Doordat De Roodloop ter plaatse van de kruising Goirlesedijk / Tilburgseweg overkluisd is, is de projectlocatie op dit moment al niet geschikt voor het herstel van het watersysteem. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding reeds sprake van een horeca bestemming. Daar de gronden reeds in gebruik zijn met een horecafunctie en De Roodloop ter plaatse overkluisd is, vinden met onderhavige ontwikkeling geen negatieve gevolgen plaats voor het mogelijke herstel van het bekensysteem. De gronden zijn ter plaatse immers reeds ongeschikt voor het herstel van het bekensysteem. De gemeente Hilvarenbeek zal met het waterschap overleg voeren ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen binnen de projectlocatie.

Uit de motivering van deze paragraaf blijkt dat de beoogde ontwikkelingen passen binnen het provinciale beleidskader.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek

De structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek is door de gemeenteraad, gelijktijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 13 maart 2014. De structuurvisie bevat een toetsingskader voor (gewenste) ontwikkelingen in het buitengebied van Hilvarenbeek. Het gemeentelijk doel is om met deze structuurvisie te beschikken over een eenduidig kader voor ontwikkelingen en tegenprestaties, zoals die in het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn vertaald in ontwikkelingsmogelijkheden. De structuurvisie voorziet in een objectieve en door de provincie reeds getoetste beleidslijn. Daarnaast kan de structuurvisie als toetsinstrument worden ingezet bij buitenplanse ontwikkelingen.

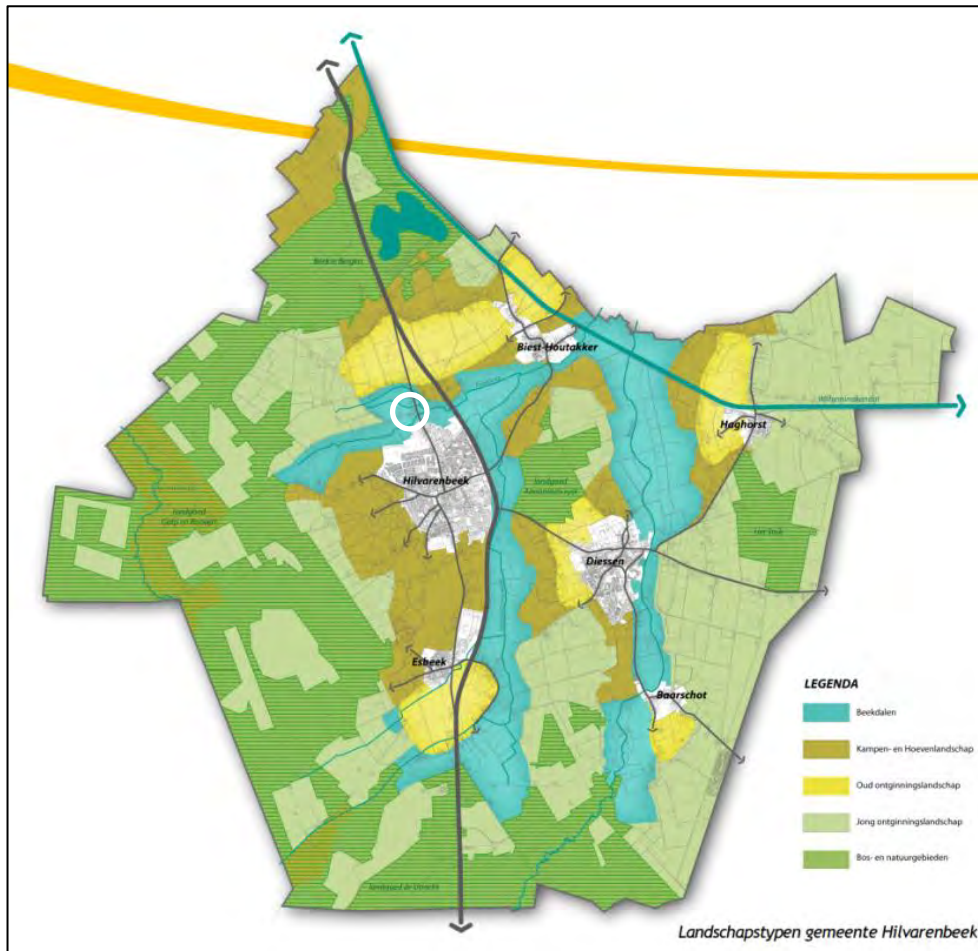
Conform de structuurvisiekaart ligt de projectlocatie in het landschapstype 'beekdalen'. Afbeelding 7 geeft een uitsnede van de structuurvisiekaart weer. Het beleid binnen het landschapstype 'beekdalen' is gericht op waar mogelijk het oorspronkelijke beekdallandschap te herstellen. Dit houdt natuurherstel in en waar mogelijk herstel van een meanderende loop van de beek met een oeverzone, gevolgd door een mozaïek van (vochtige) graslanden en een begrenzing door de hogere terreindelen. Op de hogere terreindelen komen van oorsprong veelal houtwallen en houtsingels voor die dwars op de beek staan of juist parallel aan de beek lopen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden nadere eisen gesteld aan de inpassing en inrichting van het erf. In dat kader is voor de aanleg van het parkeerterrein een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is nader beschreven in paragraaf 4.10 van deze toelichting. Ten aanzien van de overige ontwikkelingen binnen de projectlocatie, te weten de overkapping,



bouwhoogte en erfafscheiding, is een landschappelijke inpassing niet noodzakelijk. Het gaat hier immers om ruimtelijke ingrepen die nauwelijks invloed hebben op het landschap.

Door het beoogde parkeerterrein landschappelijk in te passen worden de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van het beekdallandschap behouden. Hiermee passen de ontwikkelingen binnen de projectlocatie binnen het beleidskader van de structuurvisie.



Afbeelding 7: Uitsnede structuurvisiekaart Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, projectlocatie aangeduid met witte cirkel

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied' vigerend. Met de beoogde ontwikkeling vinden de volgende strijdigheden met het bestemmingsplan plaats:

- Bouwhoogte: het nieuwe horeca gebouw heeft een hoogte van 9,45 meter. Het bestemmingsplan staat slechts een bouwhoogte van 9 meter toe;
- Overkapping: initiatiefnemer wenst een overkapt terras aan te leggen. Op dit moment maakt het bestemmingsplan een vloeroppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk van maximaal 750 m². Met de aanleg van de overkapping is een vloeroppervlakte van 940 m² noodzakelijk;
- Erfafscheiding: rondom het buitenteras wordt een erfafscheiding gewenst. De bouwhoogte van de erfafscheiding met overkapping heeft een bouwhoogte van 1,5 meter. Binnen de regels van het bestemmingsplan is dit niet toegestaan.
- Parkeerterrein: binnen het huidige bestemmingsvlak is onvoldoende ruimte om de volledige parkeerbehoefte op te vangen. Derhalve wordt op het perceel Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg een parkeerterrein aangelegd. Ter plaatse van het beoogde parkeerterrein zijn de gronden

bestemd als 'agrarisch'. De aanleg van een parkeerterrein ten behoeve van het horecabedrijf is hier op dit moment niet toegestaan binnen de regels van het bestemmingsplan.

Binnen de regels van het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo). Hiermee wordt de realisatie van het horecagebouw met een hogere bouwhoogte, de overkapping, de erfafscheiding en het parkeerterrein in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Daarnaast kan voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk zijn (aanlegvergunning). Mogelijk dient een aanlegvergunning noodzakelijk te zijn voor de aanleg van het beoogde parkeerterrein. Of een aanlegvergunning noodzakelijk is, is afhankelijk van de opgenomen gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan. Afbeelding 8 geeft de aanduidingen en activiteiten weer waarvoor een aanlegvergunning noodzakelijk is. Ter plaatse van het beoogde parkeerterrein zijn de gronden aangeduid met 'overige zone – beekdal'. De horecalocatie is aangeduid met 'overige zone – groenblauwe mantel'. Daarnaast zijn de gronden ten zuiden op de horecalocatie aangeduid met 'overige zone – zoekgebied watersystemen'.

Aanduidingen / Activiteiten	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<u>overige zone - zoekgebied watersystemen</u>	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>overige zone - ecologische verbindingzone</u>	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>overige zone - ecologische hoofdstructuur</u>	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+
<u>overige zone - attentiegebied ehs</u>	+	-	+	+	+	+	+	-	-	-
<u>overige zone - groenblauwe mantel</u>	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-
<u>overige zone - akkercomplex</u>	+	-	+	+	-	-	-	+	+	-
<u>overige zone - beekdal</u>	+	-	+	+	-	-	-	-	+	-
<u>overige zone - kampenlandschap</u>	+	-	+	+	-	-	-	-	+	-
<u>overige zone - aardkundig waardevol</u>	-	+	+	+	-	-	-	-	-	-
<u>overige zone - historische verkavelingsstructuur</u>	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+
<u>overige zone - landschapselement</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-

+ omgevingsvergunning vereist
- toegestaan (zonder omgevingsvergunning)

a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied ehs' de verplichting geldt bij de aanleg van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
b. aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;
c. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
d. diepploegen en diepwoelen van de bodem;
e. dempen van poelen, sloten en greppels;
f. aanleggen van drainage;
g. verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties;
h. beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1,3 meter;
i. vellen of rooien van houtgewas;
j. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven.

Afbeelding 8: Aanlegvergunning o.b.v. bestemmingsplan

Op de horecalocatie wordt een overkapping, een hogere bouwhoogte van het nieuwe horecagebouw en erfafscheiding gerealiseerd. Deze werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen het bestaande bouwperceel en wordt daarom uitgezonderd van een eventuele verplichting voor een aanlegvergunning.



Het beoogde parkeerterrein ligt niet binnen een bestaand bouwperceel. Voor het parkeerterrein, volledig gelegen binnen 'overige zone – beekdal', is een aanlegvergunning noodzakelijk indien de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Aanleggen van meer dan 200 m² oppervlakteverharding;
- Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- Diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- Vellen of rooien van houtgewas.

Met de aanleg van het parkeerterrein wordt meer dan 200 m² aan oppervlakteverharding aangelegd. Daarnaast wordt de bodem geëgaliseerd. Hiervoor is dus een aanlegvergunning noodzakelijk. Diepploegen en diepwoelen van de bodem en het vellen of rooien van houtgewas vindt niet plaats bij de aanleg van het parkeerterrein. Een aanlegvergunning kan verleend worden indien de werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijven onevenredig of niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – beekdal' zijn de gronden (tevens) bestemd voor het behoud van de kenmerkende verkaveling van het beekdal. Er wordt hier gestreefd naar een ruimtelijke verdichting van het gebied en accentuering van het beekdal middels de aanleg van nieuwe landschapselementen. De aanleg van het parkeerterrein gaat gepaard met de aanleg van een landschappelijke inpassing. Het landschappelijk inpassingsplan wordt nader beschreven in paragraaf 4.10 van deze ruimtelijke onderbouwing. Door de aanleg van een landschappelijke inpassing heeft de aanleg van het parkeerterrein geen nadelige gevolgen voor de landschappelijke waarden van het beekdal. Ook wordt het verkavelingspatroon niet verstoord. Het parkeerterrein wordt aangelegd binnen een bestaand landbouwperceel. Er worden geen perceelgrenzen verlegt of verwijderd.

Daar met de aanleg van het parkeerterrein geen nadelige gevolgen aanwezig zijn voor de erkende waarden van het beekdal kan een aanlegvergunning verleend worden. Samen met de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt tevens een aanlegvergunning voor de aanleg van het parkeerterrein aangevraagd.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 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.

Voor de beoogde bedrijfsopzet dient een omgevingsvergunning, met o.a. de activiteit afwijken bestemmingsplan, te worden verleend. Een omgevingsvergunning wordt in het kader van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als een project. In hetzelfde besluit staat vervolgens beschreven wanneer een project onder de m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht valt.

Er is sprake van een 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. Onderhavig initiatief betreft de aanleg van een parkeerterrein voor circa 75 parkeerplaatsen, de bouw van een overkapping, een hogere bouwhoogte van het nieuwe horecagebouw en de aanleg van erfafscheiding. Voor deze ontwikkelingen zijn geen categorieën opgenomen in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. Toetsing aan MER is derhalve niet aan de orde.

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

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

Provinciaal waterbeleid

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

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;



- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap De Dommel

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

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

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

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

Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder vergunning geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een vergunning bij het waterschap moet worden gevraagd.



Voor een aantal werkzaamheden is een vergunning vereist van het waterschap op grond van de Keur. Wanneer aan de bepalingen van de algemene regels van de Keur wordt voldaan is geen vergunning vereist. Voorbeelden van situaties waarbij de Keur van toepassing is zijn:

- het dempen of wijzigen van een watergang;
- het aanleggen van kabels of leidingen;
- het planten van bomen en struiken;
- het brengen van water in een watergang.

Waterbeleid gemeente

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van afvoer en verwerking van hemelwater is in het 'Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek' uitgewerkt. Dit document behoort als bijlage toe aan het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2017-2021. De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een zo duurzaam mogelijke is doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Verontreinigingen naar bodem, lucht en oppervlaktewater worden zoveel mogelijk voorkomen en wateroverlast voor burgers zoveel mogelijk beperkt. De gemeente legt, conform de opzet van de wetgeving, de verantwoordelijkheid voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particulier terreinen bij de bewoner / eigenaar binnen grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

Daarnaast is het beleid van de gemeente erop gericht de kansen voor ontvlechting van hemelwater en afvalwater zoveel als doelmatig wordt geacht aan te grijpen. Daarbij wil de gemeente de vrijstelling tot compensatie bij kleine toename in verhard oppervlak binnen de Keur voor een ontwikkeling, met dit gemeentelijk beleid teniet doen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt dus ten allen tijden het proces van de watertoets gevolgd. Ten aanzien van dimensionering van de hemelwatervoorzieningen worden keurregels gevolgd met de gemeentelijke regels. De gemeentelijke regels zijn aangescherpt ten opzichte van de Keur. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 2.000 m² zijn vrijgesteld van compensatie, zal het aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich richten op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen. In de themakaart Keur is voor de gehele gemeente de compensatieverplichting bepaald in een factor, vertaald in millimeters. Deze factor wordt berekend over een toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de oude situatie. Factor $\frac{1}{4}$ betekent 15 mm aan compensatieberging voor de toename aan verhard oppervlak, factor $\frac{1}{2}$ betekent 30 mm aan compensatieberging en factor 1 betekent 60 mm aan compensatieberging. 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.

In overleg met het waterschap is mede op basis van de nieuwe keurregels de navolgende indeling voor ruimtelijke ontwikkelen, infrastructurele projecten en woningbouwprojecten aangehouden:

- 1) Uitbreidingen van woongebied aan de rand van woonkernen;
- 2) Inbreidingen van woongebied binnen de bebouwde kom;
- 3) Nieuwbouw of uitbouw van woningen buiten de bebouwde kom;
- 4) Uitbreiding van bedrijventerreinen;
- 5) Riolvervanging, herinrichting openbare ruimte en wegrenovatie.

Voor iedere categorie zijn eisen gesteld voor de hemelwaterafvoer en compensatieberging.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie op de horecalocatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt hier enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden op dit moment geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe



kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

In de bestaande situatie is op de horecalocatie 531 m² aan gebouwen aanwezig. De overige gronden van het perceel zijn voorzien van een halfverharding.

Op de locatie van het beoogde parkeerterrein is op dit moment geen verharding aanwezig. De gronden zijn hier in gebruik als weide.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt het huishoudelijk afvalwater afkomstig van het nieuwe horeca gebouw geloosd op het gemeentelijk riool. Ten opzichte van de bestaande situatie is dit ongewijzigd.

In de beoogde situatie wordt op de horecalocatie de bestaande bebouwing gesloopt en wordt er een nieuw horeca gebouw gebouwd. Hiervoor kan een omgevingsvergunning worden verleend op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Met onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning wordt op de horecalocatie een overkapt terras, een hogere bouwhoogte van het horecagebouw en erfafscheiding aangevraagd. Alleen met de bouw van de overkappingen vindt op deze locatie een toename plaats van het verharde oppervlakte. Het beoogde overkapt terras heeft een omvang van 210 m².

Op het perceel aan de Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg wordt een parkeerterrein aangelegd ten behoeve van de horecalocatie. Het parkeerterrein wordt aangelegd met rijbanen van asfalt en parkeervakken met een halfverharding of infiltratieverharding. Hemelwater dat hierop neerkomt op de halfverharding of infiltratieverharding kan rechtstreeks infiltreren in de bodem. Hier is dus geen sprake van een toename van het verharde oppervlakte. De rijbanen van asfalt betreft echter wel een toename van de oppervlakte verharding. Hemelwater dat hierop neerkomt dient via kolken in het asfalt afgevoerd te worden.

In onderstaande tabellen is de toename aan oppervlakte verharding, welke met onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning wordt bewerkstelligd, weergegeven.

Tabel 1: Berekening toename oppervlakteverharding horecalocatie

Verharding:	Bestaand (m ²):	Toekomstig (m ²):	Toename/afname (m ²):
Overkapt terras	730	940	+210
Totaal			+210

Tabel 2: Berekening toename oppervlakteverharding parkeerterrein

Verharding:	Bestaand (m ²):	Toekomstig (m ²):	Toename/afname (m ²):
Asfalt rijbanen	0	850	+850
Infiltratieverharding parkeervakken	0	950	0
Totaal	0	1.800	+850

Uit het waterbeleid van de gemeente blijkt dat bij uitbreidingen van bebouwing en verharding van meer dan 250 m² buiten de bebouwde kom het hemelwater gematigd af moet wateren op watergangen in de omgeving om zo overlast te voorkomen. Op de horecalocatie vindt geen toename van oppervlakteverharding plaats met meer dan 250 m². De toename bedraagt hier slechts 210 m².

Met het beoogde parkeerterrein wordt een toename aan oppervlakteverharding bewerkstelligd van 850 m². Hiervoor dient derhalve een waterberging gerealiseerd te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de waterberging wordt berekend conform de volgende rekenregel:

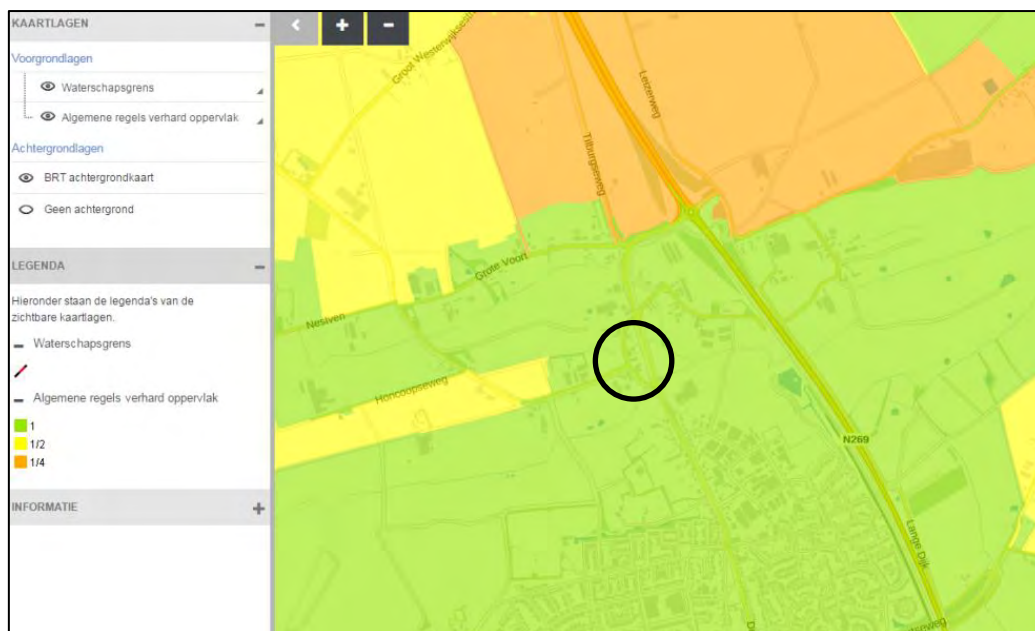


$$\text{Omvang waterberging (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} \times \text{'gevoeligheidsfactor'} \times 0,06 \text{ (m)}$$

De toename aan oppervlakteverharding bestaat uit de aanleg van asfalt ter plaatse van het beoogde parkeerterrein. De toename van het verharde oppervlakte heeft een omvang van 850 m². De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de Keurkaart van het waterschap. Hierbij is het grondgebied van waterschap de Dommel verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog). Afbeelding 9 geeft een uitsnede van de Keurkaart weer. Hieruit blijkt dat voor de projectlocatie de gevoeligheidsfactor 1 van toepassing is.

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Blijkens de rekenregel dient de waterberging een omvang te hebben van in totaal 51 m³. (850x1x0,06=51m³).



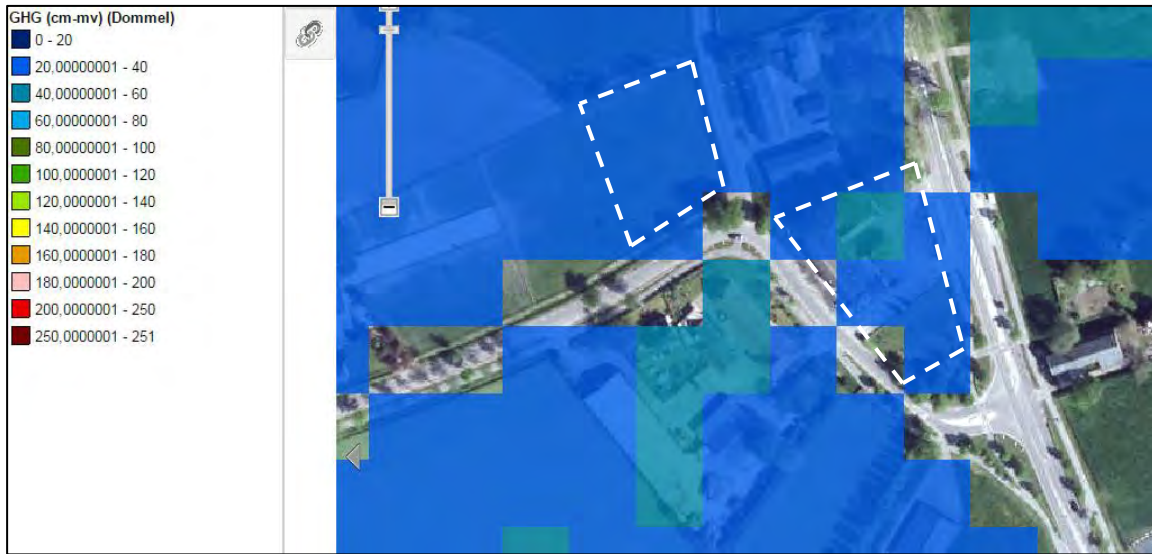
Afbeelding 9: Uitsnede Keurkaart De Dommel 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak, projectlocatie weergegeven met zwarte cirkel (bron: www.dommel.nl)

Voor de dimensionering van de waterberging dient gekeken te worden naar de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De bodem van de waterberging mag namelijk niet lager zijn dan de GHG om voldoende infiltratie in de bodem te borgen.

Afbeelding 10 geeft een uitsnede van de Wateratlas weer. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie de GHG overal 20 tot 40 centimeter onder het maaiveld ligt. Dit betekent dat de diepte van de waterberging maximaal een diepte mag hebben van 40 centimeter onder het maaiveld.

Op het perceel van het beoogde parkeerterrein wordt een waterberging aangelegd in de vorm van een infiltratiesloot. Middels kolken in het asfalt en buisleidingen wordt het hemelwater afgevoerd naar de infiltratiesloot waarna het hemelwater kan infiltreren in de bodem. De infiltratiesloot wordt voorzien van een overloop- en een leegloopvoorziening. Op deze manier wordt overlast in de omgeving door langdurige regenval tegen gegaan.

Ten aanzien van het aspect waterhuishouding zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het initiatief.



Afbeelding 10: Uitsnede Wateratlas Noord-Brabant (De Dommel), projectlocatie aangeduid met wit gestreepte lijn (bron: www.brabant.nl)

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk



Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Blijkens de NNB-kaart is binnen het plangebied geen NNB aanwezig. Afbeelding 11 geeft een uitsnede weer van de NNB-kaart. Aangezien de NNB niet binnen de projectlocatie ligt hebben de beoogde ontwikkelingen derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant, projectlocatie aangeduid met zwart gestreepte lijn (bron: www.brabant.nl)

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd.



Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West welke is gelegen op een afstand van circa 2,6 kilometer.

De ontwikkelingen die met de aanvraag omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden hebben geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden. Gezien de ruime afstand tot het gebied leiden de ontwikkelingen niet tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten ten aanzien van verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht. Daarnaast leidt het initiatief niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief dient bepaald te worden of ter plaatse van het nieuw te realiseren parkeerterrein, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Daarnaast dient bepaald te worden of met de bouw van de overkapping en erfafscheiding op de horecalocatie beschermde natuurwaarden aanwezig zijn die verstoord zouden kunnen worden.

Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.



De bouw van de overkapping en de erfafscheiding vindt plaats op de bestaande horecalocatie. Ter plaatse van de beoogde overkapping en erfafscheiding zijn de gronden op dit moment in gebruik als parkeerterrein en terras ten behoeve van het gevestigde café. Daar de locatie reeds in gebruik is ten behoeve van het huidige horecabedrijf is het aantreffen van beschermde of bijzondere soorten ter plaatse niet te verwachten.

Ter plaatse van het beoogde parkeerterrein zijn de gronden op dit moment in gebruik als weide. Hier worden op dit moment een aantal paarden beweide. Naast het begrazen van de weide worden deze gronden tevens onderhouden door te maaien en bij regelmaat bemesten. Gezien dit bestaand gebruik van de gronden is het aantreffen van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten.

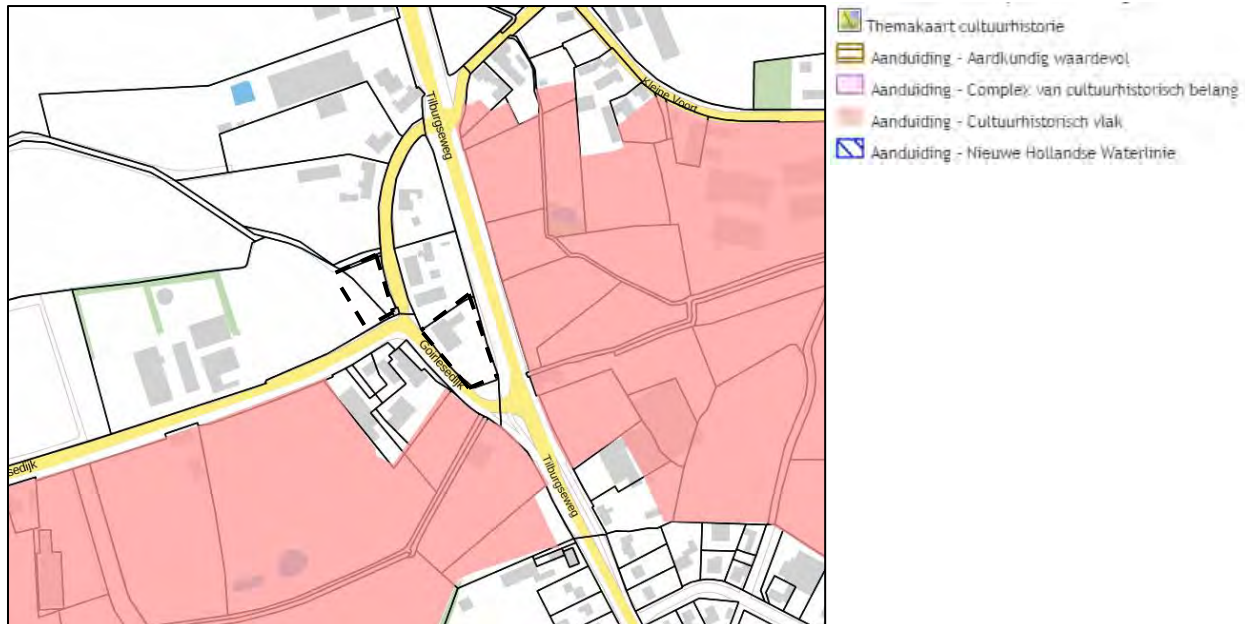
Daarnaast is voor de aanleg van het parkeerterrein door Ecoresult de Natuurtoets uitgevoerd. De Natuurtoets is separaat bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. Blijkens de Natuurtoets worden met de aanleg van het parkeerterrein geen beschermde soorten verstoord. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wnb.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 2014 blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied. Afbeelding 12 geeft een uitsnede weer van de themakaart Cultuurhistorie uit de Vr.



Afbeelding 12: Uitsnede themakaart Cultuurhistorie uit Vr, projectlocatie aangeduid met zwart gestreepte lijn (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast is door de gemeente Hilvarenbeek de Cultuurhistoriekaart vastgesteld. Deze kaart met een toelichting is opgesteld door Monumentenhuis Brabant. Afbeelding 13 geeft een uitsnede van de Cultuurhistoriekaart weer. Volgens deze kaart is de projectlocatie gelegen in cultuurhistorisch landschap. Het gaat hier op het cultuurhistorisch landschap van de beekdalen Spruitenstroompje en Roodloop. Kenmerken van dit landschap zijn een strookvormige percelering in vrij kleine percelen. Het bodemgebruik is grotendeels grasland. Veel van de vroegere perceelrandbegroeiing is verdwenen, en



daardoor is de beslotenheid grotendeels verdwenen. Het gebied kent een samenhang met de akkercomplexen van Hilvarenbeek en Biest-Westerwijk.

Ter plaatse van de horecalocatie wordt een overkapping, hogere bouwhoogte van het nieuwe horecagebouw en een hogere erfafscheiding gerealiseerd. Deze ontwikkeling vinden plaats ter plaatse van een bestaande horecalocatie. Cultuurhistorische landschappelijke waarden worden met deze ontwikkeling niet aangetast. Op het perceel aan de Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg wordt een parkeerterrein aangelegd. Het parkeerterrein bestaat enkel uit (half)verharding. Hier worden geen gebouwen gebouwd. Daarnaast wordt het parkeerterrein landschappelijk ingepast. Hiermee worden de cultuurhistorische en landschappelijke waarden behouden. Het landschappelijk inpassingsplan wordt nader beschreven in paragraaf 4.10 van deze ruimtelijke onderbouwing.

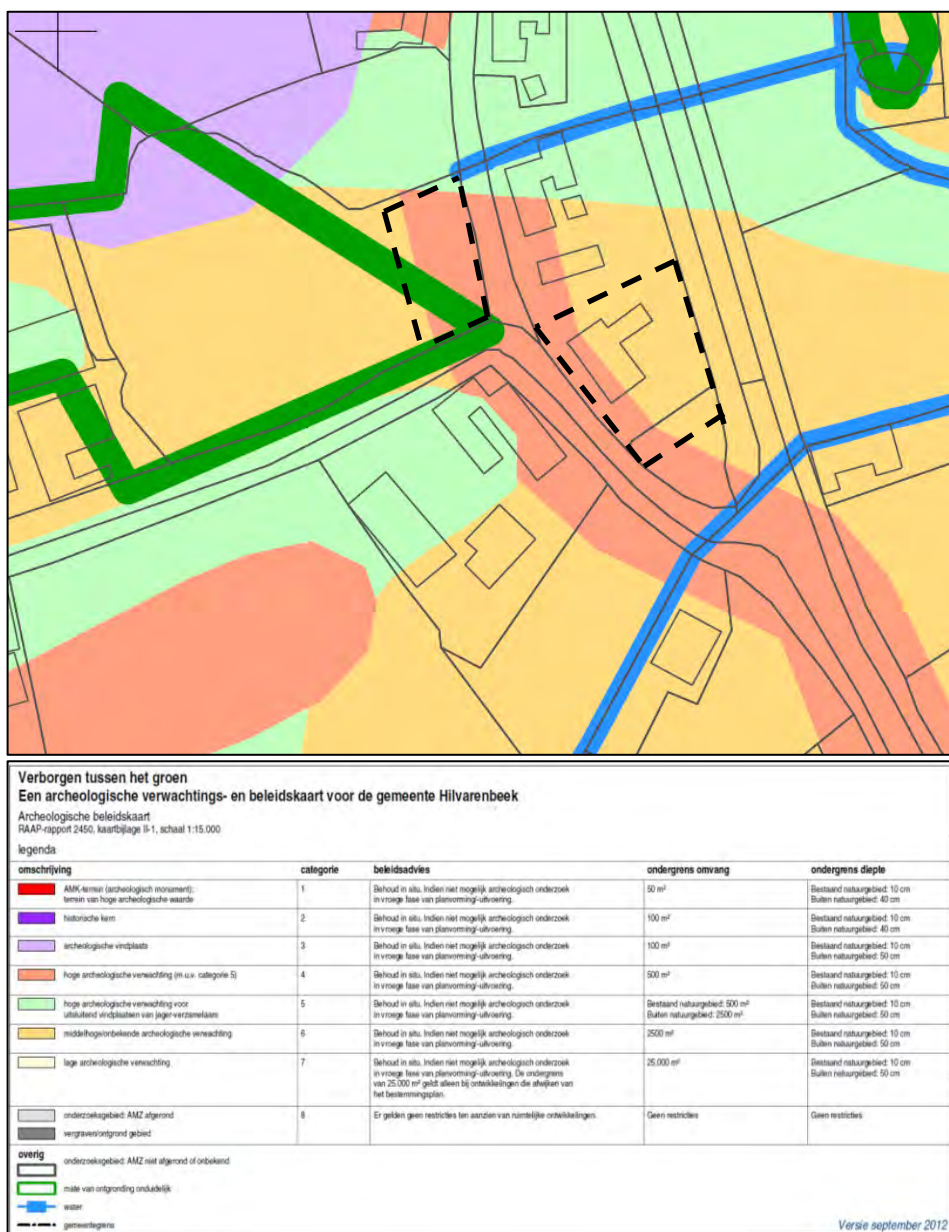
Geconcludeerd kan worden dat met de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.



Afbeelding 13: Uitsnede Cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek, projectlocatie aangeduid met zwart gestreepte lijn

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. Het archeologiebeleid van de gemeente Hilvarenbeek is opgenomen in de Archeologische beleidskaart. De Archeologische beleidskaart is tevens doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Afbeelding 14 geeft een uitsnede van de Archeologische beleidskaart weer.



Abbeelding 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart Hilvarenbeek, projectlocatie aangeduid met zwart gestreepte lijn

Voor de toetsing van het initiatief aan het archeologisch beleid van de gemeente wordt getoetst aan de regels van het bestemmingsplan. Op de horecalocatie wordt een overkapping, een hogere bouwhoogte van het horeca gebouw en een hogere erfafscheiding gerealiseerd. Alleen met de bouw van de overkapping en de erfafscheiding kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden geschaad worden door bodemingrepen. In het bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van de overkapping aangeduid als 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2'. Binnen de regels van beide aanduidingen is opgenomen dat een archeologisch rapport opgesteld moet worden indien de grond op een diepte van 0,5 m of meer onder het maaiveld wordt geroerd en het bouwwerk een maximale omvang hebben van 500 m² ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Archeologie 1' en 2.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Archeologie 2'. De beoogde overkapping heeft een totale omvang van 210 m². Daarnaast wordt de grond ter plaatse slechts geroerd tot funderingsdiepte welke niet dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld ligt. De erfafscheiding wordt tevens gebouwd op een fundering. Met het aanbrengen van een fundering worden de gronden niet dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld geroerd. Op basis van de regels uit het bestemmingsplan is voor de bouw van de

overkapping en de erfafscheiding geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Daarnaast wordt opgemerkt dat de gronden ter plaatse van de overkapping reeds geroerd zijn. Op deze locatie staat op dit moment namelijk een gebouw welke gesloopt zal gaan worden ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling. Daar op deze locatie reeds eerder gebouwd is zijn de gronden ter plaatse reeds geroerd. Het aantreffen van mogelijke archeologische waarden is derhalve nihil. Een nader archeologisch onderzoek ter plaatse van de overkapping is derhalve niet aan de orde.

Ter plaatse van het beoogde parkeerterrein zijn de gronden aangeduid als 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2'. Ook hiervoor geldt dus dat de grond op een diepte van 0,5 m of meer onder het maaiveld niet geroerd mag worden en mag de omvang van het parkeerterrein ten hoogste 500 m² ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Archeologie 1' en 2.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Archeologie 2' bedragen. De omvang van het parkeerterrein bedraagt circa 2.000 m². Hiervan ligt ongeveer de helft (1.000 m²) binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie 1'. De oppervlakte van het parkeerterrein binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie 1' overschrijdt hiermee de maximale oppervlakte maat. Echter worden met de aanleg van het parkeerterrein de gronden niet dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld geroerd. Op basis van de regels uit het bestemmingsplan is een archeologisch onderzoek dus niet noodzakelijk. Daarnaast zijn de gronden ter plaatse van het beoogde parkeerterrein op dit moment en in het verleden in gebruik als landbouwgrond. De gronden zijn hier ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Daarnaast zijn hier in het verleden de landbouwpercelen herverdeeld waardoor de kavelgrenzen verlegd zijn, gronden zijn geëgaliseerd en opgehoogd of afgegraven. De bodemlagen zijn hierdoor ernstig verstoord. De kans op aanwezigheid van archeologische waarden zijn daardoor zeer gering. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag is het aantreffen van archeologische waarden nihil. Derhalve is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect archeologie geen belemmeringen aanwezig zijn.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Er is hier sprake van een bebouwingsconcentratie in het buitengebied met een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals horeca en (agrarische) bedrijven.



In de handreiking worden voor bedrijfsactiviteiten richtafstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Invloed projectlocatie op omgeving

Op de projectlocatie is op dit moment een horecabedrijf gevestigd. Het horecabedrijf voert de activiteiten van een restaurant, café en zaal uit. Het initiatief op deze locatie bestaat uit de bouw van een overkapping, een hogere bouwhoogte van het horecagebouw en een hogere erfafscheiding. Daar deze ontwikkelingen plaatsvinden binnen het bestaande bestemmingsvlak is ten aanzien van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar geen sprake van een nadelige invloed op de omgeving. Op dit moment is immers reeds een horecabedrijf toegestaan.

Daarnaast wordt opgemerkt dat het horecabedrijf voldoet aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking. Blijkens de VNG-handreiking geldt voor de activiteiten restaurant, café en zaal (SBI 561, 563.1 en 563.2) in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter voor geluid en gevaar. Voor geur en stof zijn geen richtafstanden bepaald. Binnen een afstand van 10 meter rond de horecalocatie liggen geen gevoelige objecten die hinder kunnen ondervinden van de horeca activiteiten. Het meest nabij liggende gevoelig object betreft de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan de Goirlesedijk 1 in Hilvarenbeek. Deze ligt op een afstand van 23 meter, gemeten vanaf de grens van bestemmingsvlak van de horecalocatie.

Op het perceel aan de Goirlesdijk / Oude Tilburgseweg wordt een parkeerterrein aangelegd. Blijkens de VNG-handreiking behoort een autoparkeerterrein (SBI 5221.1) tot de milieucategorie 2. Hiervoor geldt binnen een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter voor de milieuaspecten geur en geluid. Binnen een afstand van 10 meter rond het beoogde parkeerterrein liggen geen gevoelige objecten die hinder kunnen ondervinden. Het meest nabij liggende gevoelig object betreft de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan de Oude Tilburgseweg 2 in Hilvarenbeek. Deze ligt op een afstand van 20 meter, gemeten vanaf de perceelgrens van het parkeerterrein. Hieruit wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking. Hinder afkomstig van het parkeerterrein op de omgeving is derhalve niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat het horecabedrijf inclusief het parkeerterrein ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering geen nadelige invloed heeft op de omgeving.

Invloed omgeving op projectlocatie

Binnen de projectlocatie wordt op de horecalocatie een overkapping, een hogere bouwhoogte van het horecagebouw en hogere erfafscheiding gerealiseerd. Daarnaast wordt op het perceel Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg een parkeerterrein aangelegd ten behoeve van de horecalocatie.

In het geval van de horecalocatie vinden de ontwikkelingen hier plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak. Daar hier geen sprake is van een vergroting van het bestemmingsvlak dan wel bedrijfsperceel vinden er geen wijzigingen plaats ten aanzien van de milieukundige situatie. Qua omvang wordt het horecabedrijf alleen vergroot met het beoogde parkeerterrein op het perceel Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg. Daar het hier een parkeerterrein betreft is hier geen sprake van een gevoelige functie. Bedrijven in de omgeving hebben derhalve geen nadelige invloed op de projectlocatie. Tabel 3 geeft de omliggende bedrijven en de afstand tot de projectlocatie weer, gemeten tussen de bouw- of bestemmingsvlakken.

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen.

Tabel 3: Relevante bedrijven in de omgeving van projectlocatie

Locatie:	Type:	Afstand (m):
Oude Tilburgseweg 2/Tilburgseweg 31	Melkrundveehouderij	0
Goirlesedijk 1	Akkerbouwbedrijf	20



Tilburgseweg 16	Tuincentrum	103
Oude Tilburgseweg 1	Rundvee- en schapenhouderij	45
Goirlesedijk 2	Paardenhouderij	100
Oude Tilburgseweg 3	Handelsbedrijf	84

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Invloed projectlocatie op veehouderijen

Binnen de projectlocatie wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht of uitgebreid. Het gaat hier om de bouw van een overkapping, een hogere bouwhoogte van het horecagebouw en een hogere erfafscheiding op een bestaande horecalocatie. Het bestemmingsplan maakt op dit moment binnen het bestemmingsvlak voor horeca een horecabedrijf mogelijk. De locatie wordt vernieuwd door vervangende nieuwbouw van het horecagebouw te realiseren. Dat is op dit moment toegestaan binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Aan dit gebouw wordt middels deze aanvraag om omgevingsvergunning onder andere een overkapping gerealiseerd. De overkapping wordt binnen het bestaande bestemmingsvlak voor horeca gerealiseerd. Daar het hier niet gaat om een nieuw geurgevoelig object veranderd er niets in de geursituatie in de omgeving.

Het horeca bedrijf wordt enkel uitgebreid met de aanleg van het parkeerterrein. Echter wordt een parkeerterrein niet beschouwd als een geurgevoelig object. Blijkens de Wgv is een geurgevoelig object een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Ter plaatse van het beoogde parkeerterrein worden geen gebouwen gerealiseerd voor menselijk verblijf. Derhalve is een parkeerterrein geen geurgevoelig object.

Invloed veehouderijen op projectlocatie (woon- en leefklimaat)

In deze situatie wordt alleen de invloed van omliggende veehouderij op de horecalocatie beoordeeld. Het beoogde parkeerterrein wordt immers niet beschouwd als een geurgevoelig object. Nabij de projectlocatie is één veehouderij gelegen welke mogelijk invloed heeft op de horecalocatie. Het betreft de melkrundveehouderij aan de Oude Tilburgseweg 2/Tilburgseweg 31. Overige veehouderijen hebben gezien de ruime afstand tot de horecalocatie of door het beperkt houden van vee geen invloed.

De nabij liggende melkrundveehouderij heeft een gekoppeld bouwvlak op de locaties Oude Tilburgseweg 2 en Tilburgseweg 31. Blijkens de vergunning d.d. 22 juni 2010 mogen op de locatie Oude Tilburgseweg 2 in totaal 10 zoogkoeien en 38 stuks jongvee gehouden worden. Op de locatie aan de Tilburgseweg 31 mogen in totaal 34 melkkoeien gehouden worden.

Blijkens de Wgv (of het Activiteitenbesluit) dient een afstand aangehouden te worden tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (zoals zoogkoeien, jongvee en melkkoeien), en een geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Onderhavige horecalocatie aan de Goirlesedijk 2a ligt buiten de bebouwde kom. Er dient derhalve een afstand van 50 meter aangehouden te worden. Op dit moment grenst de melkrundveehouderij op de locatie Oude Tilburgseweg 2 aan het de horecalocatie. Hierdoor kan niet



voldoen worden aan de afstanden uit de Wgv. Het vee dat gestald is op de locatie Tilburgseweg 31 voldoet wel aan de afstand uit de Wgv. Hier wordt een afstand van 50 meter gerespecteerd.

De horecalocatie ligt binnen de afstanden uit de Wgv. Deze afstanden zijn bedoeld om burgers te beschermen tegen overmatige geurhinder. Echter wordt op de locatie aan de Oude Tilburgseweg 2 in zeer beperkte mate vee gehouden. Het gaat hier slechts om het houden van 10 zoogkoeien en 38 stuks jongvee. Gezien deze zeer beperkte omvang van de veestapel is hinder van geur op de horecalocatie niet te verwachten. Daarnaast gaat het hier om een bestaande horecalocatie waar al decennia een horecabedrijf is gevestigd. Ook in het verleden is hier nooit sprake geweest van overmatige geurhinder op de horecalocatie. Hieruit is te concluderen dat de invloed van geur afkomstig van het naastgelegen veehouderij zeer beperkt is. Het woon- en leefklimaat ter plaatse kan derhalve als aanvaardbaar beschouwd worden.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Met dit initiatief wordt op de horecalocatie een overkapping, een hogere bouwhoogte van het horecagebouw en een hogere erfafscheiding gerealiseerd. Deze ontwikkelingen leiden niet tot een toename van de geluidhinder op de omgeving. De beoogde omheining heeft juist positief effect van de geluidsuitstraling naar de omgeving. Daarnaast vinden de ontwikkelingen plaats op een bestaande horecalocatie. Qua omvang wordt het horecabedrijf enkel uitgebreid met een parkeerterrein op het perceel aan de Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg. In het kader van de Wgh is een parkeerterrein geen geluidgevoelige bestemming. Met de aanleg van het parkeerterrein hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting uit de omgeving.

Het parkeerterrein kan eventueel wel geluidshinder veroorzaken op de omgeving. Geluidshinder afkomstig van het parkeerterrein is hoofdzakelijk afkomstig van verkeersbewegingen. Het parkeerterrein heeft een omvang van circa 2.000 m² en telt circa 75 parkeerplaatsen. Op een parkeerterrein wordt de snelheid van motorvoertuigen gereduceerd tot stapvoets rijden. Daarnaast worden delen van het parkeerterrein voorzien van aarde wallen. Hierdoor zal de geluidsbelasting op de omgeving zeer beperkt zijn. Daarnaast liggen geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen op een relatief ruime afstand. De meest nabij liggende woning ligt op een afstand van 20 meter. Dit betreft de agrarische bedrijfswoning aan de Oude Tilburgseweg 2 in Hilvarenbeek. Daarnaast is reeds eerder in paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering getoetst aan de richtafstand voor geluid uit de VNG-handreiking. Daarin is geconcludeerd dat voldaan wordt aan de richtafstanden voor geluid. Geluidshinder afkomstig van het parkeerterrein op de omgeving is derhalve niet aan de orde.

Ten aanzien van het aspect geluid zijn geen belemmeren voor de beoogde ontwikkelingen binnen de projectlocatie.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

Indien verlening van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor deze milieukwaliteitseisen. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Aangezien verlening van de vergunning gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit dient onderzoek te worden verricht naar de gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de



activiteit waarvoor vergunning wordt gevraagd betrekking heeft op een of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Op de bestaande horecalocatie wordt enkel de bouw van een overkapping, een hogere bouwhoogte van het horecagebouw en een hogere erfafscheiding mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen leiden niet tot een hogere uitstoot van bovengenoemde stoffen. De horecalocatie wordt uitgebreid met de aanleg van een parkeerterrein. Hiermee kunnen mogelijk wel gevolgen ontstaan voor de luchtkwaliteit.

Besluit NIBM

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Met de NIBM-tool kan de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit worden vastgesteld. Met deze tool kan op een eenvoudige manier bepaald worden of een plan 'niet in betekende mate' bijdraagt.

Afbeelding 15 geeft de berekening van de bijdrage aan de luchtkwaliteit met de NIBM-tool weer. Hieruit blijkt indien 1.235 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) gegenereerd wordt met de aanleg van het parkeerterrein de bijdrage aan de luchtkwaliteit NIBM is. Het beoogde parkeerterrein heeft een omvang van circa 2.000 m² en telt circa 75 parkeerplaatsen. Een parkeerterrein met deze omvang genereert geen 1.235 extra voertuigbewegingen per dag. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de aanleg van het parkeerterrein NIBM is.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen aanwezig voor de beoogde ontwikkelingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2015
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1235
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,22
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 15: Berekening bijdrage aan luchtkwaliteit met NIBM-tool

4.9 Verkeer en parkeren

De horecalocatie wordt in de beoogde situatie ontsloten via de Goirlesedijk en de Tilburgseweg. Op de horecalocatie worden in totaal circa 39 parkeerplaatsen gerealiseerd. Om te voldoen aan de parkeernormen van de gemeente heeft de gemeente bepaald dat voorzien moet worden in ten minste 107 parkeerplaatsen. Derhalve wordt op het perceel aan de Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg een parkeerterrein aangelegd voor 68 parkeerplaatsen. In totaal worden dus 107 parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van de horecalocatie. Het parkeerterrein heeft een omvang van circa 2.000 m². Het parkeerterrein wordt ontsloten via een toegangspoort aan de Oude Tilburgseweg. Via de Oude Tilburgseweg kan de Goirlesedijk opgereden worden. Door de toegangspoort aan de Oude Tilburgseweg te realiseren wordt de Goirlesedijk ontzien van op- en afrijdend verkeer. De Goirlesedijk betreft de verbindingsweg tussen Hilvarenbeek en Goirle. De Oude Tilburgseweg is een veel rustigere



weg. Zowel de Oude Tilburgseweg als de Goirlesedijk beschikken over voldoende capaciteit om het verkeer afkomstig van het parkeerterrein in voldoende mate af te wikkelen.

In de memo van 9 maart 2017 is door de gemeente het benodigde aantal parkeerplaatsen berekend. De memo is separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. Hieruit komt voort dat er tenminste 107 parkeerplaatsen nodig zijn. Met de ontwikkeling worden in totaal 107 parkeerplaatsen aangelegd. Derhalve wordt voldoende voorzien in parkeergelegenheid om overlast in de omgeving te voorkomen.

Daarnaast heeft initiatiefnemer mogelijkheden om op het naastgelegen agrarisch perceel de parkeerbehoefte bij tijdelijke pieken op te vangen. Deze gronden zijn in eigendom van derde, echter heeft initiatiefnemer dit afgestemd met de grondeigenaren. Tevens heeft initiatiefnemer de mogelijkheid om grond aan te kopen om het beoogde parkeerterrein in de toekomst extra uit te breiden. De grondeigenaar heeft aangegeven hier open voor te staan.

Ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren zijn geen belemmeringen aanwezig voor de beoogde ontwikkelingen.

4.10 Landschappelijke inpassing

Uit de regels van de Verordening ruimte 2014, lees paragraaf 3.1.2, is voor de aanleg van het beoogde parkeerterrein een landschappelijke inpassing noodzakelijk. Derhalve is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is separaat bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek. Blijkens de structuurvisie ligt het parkeerterrein in het landschapstype beekdalen. Kenmerken van dit landschap zijn onder andere houtwallen en houtsingels die dwars op de beek staan of juist parallel aan de beek lopen. Met dit landschappelijk inpassingsplan wordt deze landschappelijke kenmerken aangebracht. Het parkeerterrein wordt landschappelijk ingepast door de aanleg van een bomenrij. Daarnaast wordt een aarde wal aangebracht waardoor de geparkeerde auto's uit het zicht worden gehaald. Aan de binnenzijde zal een keerwand worden aangebracht.

Om het parkeerterrein een groene uitstraling te geven worden de parkeervakken voorzien van een halfverharding of infiltratieverharding.

Voor de keuze van de plant- en boomsoorten worden uitsluitend inheemse soorten gebruikt. Ook hierbij wordt aangesloten bij de structuurvisie. Door Abrahams Hoveniers is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd.





Afbeelding 16: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

4.11 Bodemkwaliteit

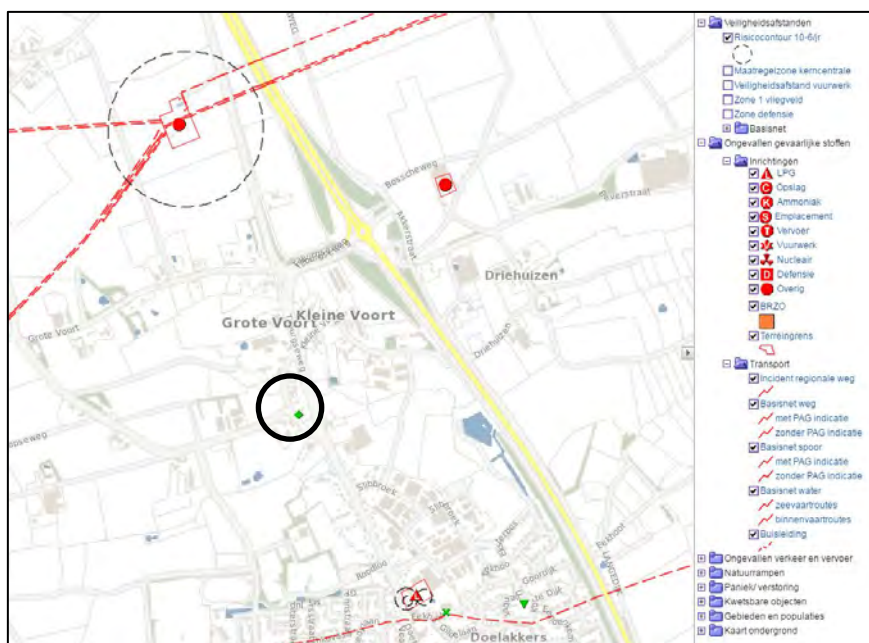
Op de bestaande horecalocatie vinden op dit moment geen bodembedreigende activiteiten plaats. Het gaat hier immers om een restaurant, café en zaal. Deze activiteiten worden niet aangemerkt als een bodembedreigende activiteit. Het aantreffen van een mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse van de horecalocatie is derhalve niet aan de orde. De ontwikkelingen op de horecalocatie betreffen de bouw van een overkapping, een hogere bouwhoogte van het horecagebouw en een hogere erfafscheiding. Deze ontwikkelingen leiden niet tot een verhoogd risico op bodemverontreiniging.

De horecalocatie wordt uitgebreid met de aanleg van een parkeerterrein op het perceel aan de Goirlesedijk / Oude Tilburgseweg. De gronden ter plaatse zijn op dit moment in gebruik als landbouwperceel. Een mogelijke verontreiniging van de bodem is hier derhalve niet te verwachten. Er hebben hier immers nooit bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Omgekeerd wordt een parkeerterrein niet beschouwd als een bodembedreigende activiteit. Maatregelen om risico's voor de bodemgesteldheid te verkleinen zijn derhalve niet noodzakelijk. Daarnaast moet het horecabedrijf te allen tijde voldoen aan het Activiteitenbesluit. Hierin zijn voor activiteiten bodembeschermende maatregelen bepaald.

Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit zijn geen belemmeringen aanwezig voor de beoogde ontwikkelingen.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Afbeelding 17 geeft een uitsnede van de risicokaart Noord-Brabant weer. Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavige ontwikkeling voorziet wel in de uitbreiding van een kwetsbare object. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant, projectlocatie aangeduid met zwarte cirkel

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Goirlesedijk 2a in Hilvarenbeek betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. Allereerst wordt een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerp.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.



6. Planologische afweging

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de gewenste ontwikkelingen van Café Den Hemel aan de Goirlesedijk 2a in Hilvarenbeek. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande horecagebouwen te slopen en vervangende nieuwbouw uit te voeren. Het nieuwe horecagebouw wordt verleend conform de reguliere procedure uit de Wabo. Het bouwplan past immers binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning voor het bouwen van het horecagebouw wordt separaat aangevraagd.

In deze aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt een hogere bouwhoogte van het nieuwe horecagebouw gevraagd. Op dit moment is conform de bouwregels uit het bestemmingsplan een bouwhoogte van maximaal 9 meter mogelijk. Er wordt een bouwhoogte van 9,45 meter gewenst. Daarnaast wenst initiatiefnemer een nieuw parkeerterrein aan te leggen, een overkapping aan het horecagebouw te bouwen en een erfafscheiding te bouwen met een hoogte van 1,5 meter. Deze ontwikkelingen zijn niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan.

Middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden de gewenste ontwikkelingen mogelijk gemaakt (art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo). Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Dit beleid vormt geen belemmering voor het initiatief. Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Goirlesedijk 2a in Hilvarenbeek doorgang vinden.





www.ontwerp-planologie.nl



Gemeente Hilvarenbeek
Ingekomen: 21-4-2017

Natuurtoets

In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Plangebied: Parkeerplaats Oude Tilburgseweg, Hilvarenbeek

Opstellers: B. Verhoeven

TER INZAGE

Behoort bij besluit van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Hilvarenbeek van

27-02-2018

Namens dezen,
Afdelingshoofd Ruimte
20170212

Natuurtoets

In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte

Ondertitel	Plangebied: Parkeerplaats Oude Tilburgseweg, Hilvarenbeek.
Opstellers	B. Verhoeven
Datum	24-02-2017
Versienummer	01
Rapportkenmerk	ER20170207v01
Aantal pagina's	28
Opdrachtgever	Van Dun Advies B.V.
Contactpersoon	M. Gerards
Collegiale toets	L. Boon
Wijze van citeren	Verhoeven, B. 2017. Natuurtoets. In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte. Plangebied: Parkeerplaats Oude Tilburgseweg, Hilvarenbeek. Rapportkenmerk ER20170207v01. Ecoresult B.V., Dordrecht.

Ecoresult B.V.
Van Ravesteyn-erf 156
3315 DK Dordrecht
078 75 184 12
info@ecoresult.nl
www.ecoresult.nl

© copyright Ecoresult B.V. 2017

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende.

Ecoresult B.V. kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Leeswijzer.....	5
2 Toelichting onderzoekskader.....	7
2.1 Wet natuurbescherming	7
2.2 Verordening ruimte	8
3 Omschrijving plangebied.....	11
3.1 Algemeen.....	11
3.2 Beschrijving.....	11
3.3 Voorgenomen ontwikkelingen.....	12
3.4 Planning	12
4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden.....	13
4.1 Wet natuurbescherming	13
4.2 Verordening ruimte	13
5 Onderzoeksresultaten beschermde soorten.....	15
5.1 Algemeen.....	15
5.2 Soorten Vogelrichtlijn.....	16
5.3 Soorten Habitatrichtlijn	17
5.4 Nationaal beschermde soorten	20
6 Conclusies en aanbevelingen.....	23
6.1 Beschermde gebieden	23
6.2 Beschermde soorten	23
7 Geraadpleegde bronnen	25
7.1 Literatuur.....	25
7.2 Internet.....	25
Bijlage 1 Foto-impressie plangebied.....	27

1 Inleiding

1.1 *Aanleiding*

In opdracht van Van Dun Advies B.V. heeft Ecoresult B.V. een natuurtoets uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd in het plangebied gelegen aan de Oude Tilburgseweg, Hilvarenbeek. De aanleiding voor de natuurtoets betreft de realisatie van een parkeerplaats (zie hoofdstuk 3.3). Dit kan schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden. Wet- en regelgeving voor flora, fauna en natuurgebieden kan hierdoor worden overtreden. Deze natuurtoets zoomt in op de (mogelijke) effecten door de activiteiten en op welke wijze gehandeld kan worden.

1.2 *Doel*

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de geplande activiteiten leiden tot:

- Overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Of negatief effect op anderzijds beschermde natuurgebieden op provinciaal niveau (o.a. bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, belangrijke weidevogel gebieden). In het kader van de Verordening ruimte.

1.3 *Leeswijzer*

In deze rapportage wordt allereerst het kader beschreven waar aan getoetst wordt. Vervolgens wordt het plangebied en de geplande activiteiten beschreven. Hierna worden per beschermingsregime de voor het plangebied relevante beschermde gebieden en beschermde soorten beschreven en beoordeelt. In de conclusie worden de resultaten van dit oriënterend onderzoek samen gevat en wordt (indien van toepassing) geadviseerd welk aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Afgesloten wordt met

een bronvermelding en een fotobijlage van het oriënterend veldbezoek.

2 Toelichting onderzoekskader

2.1 *Wet natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze nieuwe wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet¹. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden; per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000 gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen².

¹ www.rvo.nl

² Ministerie van Economische zaken (2016) Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Tabel 1: Soortenbescherming en verbodsbepalingen volgens de Wnb

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. In deze natuurtoets blijft de bescherming van houtopstanden buiten beschouwing.

2.2 Verordening ruimte

In de verordening ruimte is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische

Hoofdstructuur (EHS). Het NNN wordt beschermd via het planologisch kader. Het NNN is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid voor het NNN kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNN.

Naast het NNN kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Het NNN kent geen uniform beschermingsregime. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

3 Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied betreft een paardenweide gelegen aan de kruising van de Goirlesedijk met de Oude Tilburgseweg in Hilvarenbeek, gemeente Hilvarenbeek, provincie Noord-Brabant (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied.

3.2 Beschrijving

- Het plangebied bestaat uit een omheind perceel (grasland) wat in gebruik is als paardenweide (zie Afbeelding 1). De begroeiing bestaat uit korte vegetatie (gras). Bebouwing is binnen het plangebied afwezig, grenzend aan het plangebied (zuidoosthoek) staat een transformatorhuisje. Aan de zuidzijde grenzend aan het plangebied staat een aantal zomereiken en twee berken..
- Open water is aanwezig in de vorm van een afwateringsgreppel aan de oost -en zuidzijde van het perceel.
- Verlichting is grenzend aan het plangebied aanwezig in de vorm van enkele lantaarnpalen.
- Ondergrondse ruimten zijn niet aanwezig.

Zie bijlage 1 voor een foto-impressie van het plangebied.

3.3 Voorgenomen ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkelingen betreft de aanleg van een onverlichte parkeerplaats van circa 1778 m² met 50 parkeervakken (zie afbeelding 2). Aan de randen worden een aantal bomen geplant. Deze parkeerplaats is gewenst omdat parkeergelegenheid ter hoogte van Goirlesedijk 2a wordt opgeheven. Voor de ontwikkeling dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.



Afbeelding 2: Nieuwe situatie plangebied.

3.4 Planning

Deze werkzaamheden staan gepland voor 2017.

4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden

4.1 *Wet natuurbescherming*

4.1.1 Natura 2000

Het meest dichtbijzijnde Natura 2000 gebied is het Kempenland-West, op ruim 2,5 km afstand ten zuidwesten van het plangebied³. Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden niet in gevaar brengen. Negatief effect (door emissie, geluid, trilling of verlichting) op bovengenoemd gebied valt uit te sluiten op basis van de afstand van dit gebied tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden (aanleg parkeerplaats omdat parkeermogelijkheden nabij het plangebied worden opgeheven). Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De wet wordt niet overtreden.

4.2 *Verordening ruimte*

4.2.1 Natuurnetwerk Brabant

Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Brabant (NNB) gebied ligt op ruim 90 meter ten zuiden van het plangebied⁴. Op basis van de afstand van dit gebied tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt op voorhand uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Brabant. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk evenals het aanvragen van een vergunning. Het plangebied is daarnaast ook niet in "Attentiegebied Natuurnetwerk Brabant" gelegen. De dichtstbijzijnde terreinen liggen op ca. 100 m. ten oosten van het plangebied.

4.2.2 Overige gebieden

Provincie Noord-Brabant onderscheidt naast het NNB ook de Groenblauwe mantel en ecologische verbindingszone. De dichtstbijzijnde Groenblauwe mantel grenst aan de zuidzijde aan het plangebied

³ <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>

⁴ <http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>

(ten zuiden, Goirlesedijk). De meest nabij gelegen ecologische verbindingszone bevindt zich zo'n 120 meter ten oosten van het plangebied. Op basis van het feit dat de Groenblauwe mantel en ecologische verbindingszone buiten het plangebied liggen en de aard van de activiteiten (aanleg parkeerplaats) die hier zullen plaatsvinden valt uit te sluiten dat er sprake is van een (tijdelijk) negatieve impact op de Groenblauwe mantel en ecologische verbindingszone. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk evenals het aanvragen van een vergunning.

5 Onderzoeksresultaten beschermde soorten

5.1 *Algemeen*

Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 3 februari 2017 door B. Verhoeven, ecologisch deskundige⁵ bij Ecoresult B.V. Het complete plangebied is – daar waar nodig – met hulp van een verrekijker (Swarovski EL 10x42) onderzocht.

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is geraadpleegd om een indruk te krijgen over de aanwezigheid van beschermde soorten rondom het plangebied. Voor zover bekend zijn andere bronnen met relevante informatie afwezig. Op basis van het bronnenonderzoek en de aanwezige habitats was een goede inschatting van de potenties en aan- of afwezigheid van de beschermde soorten te maken.

⁵ Voor een definitie van ecologisch deskundige wordt verwezen naar <https://mijn.rvo.nl/ecologisch-deskundige?inheritRedirect=true>

5.2 Soorten Vogelrichtlijn

5.2.1 Bronnenonderzoek

Soort	Soortgroep	Afstand
Boomvalk	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Buizerd	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Havik	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Huismus	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Oehoe	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Ransuil	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Roek	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Sperwer	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Steenuil	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Wespendief	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km
Zwarte Wouw	Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats	0 - 1 km

Tabel 1: Waargenomen vogels met vaste rust- of verblijfplaatsen binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 01-02-2017.

5.2.2 Verkennend veldonderzoek

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in/op gebouwen (gierzwaluw, huismus, kerkuil, steenuil, slechtvalk en ooievaar). Bebouwing is afwezig binnen de grenzen van het plangebied. Het transformaterhuisje net buiten het plangebied is ook ongeschikt, dakpannen ontbreken en er zitten geen gaten of nissen in. Grote gele kwikstaart broedt langs stromende riviertjes en beken, dit is in de omgeving van het plangebied niet te vinden. Het plangebied is ongeschikt als essentieel functioneel leefgebied van huismus.

Het plangebied is eveneens ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen. De bomen grenzend aan het plangebied zijn ongeschikt. Hierin werden geen boomnesten of geschikte hollen aangetroffen, daarnaast staan ze langs een drukke, doorgaande weg.

De bomen grenzend aan het plangebied zijn potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels als houtduif. Nesten van deze vogels vallen (in dit geval) alleen tijdens het broedseizoen (grootweg 15 maart t/m 15 juli) onder de bescherming van de Wnb.

5.2.3 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in/op gebouwen en bomen. Binnen en grenzend aan het plangebied zijn geschikte bebouwing of geschikte bomen afwezig. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

De bomen grenzend aan het plangebied zijn potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels als houtduif. Nesten van algemene vogels vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 juli).

5.3 Soorten Habitatrichtlijn

5.3.1 Bronnenonderzoek

Soort	Soortgroep	Afstand
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	1 - 5 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	1 - 5 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Watervleermuis	Zoogdieren	0 - 1 km
Franjestaart	Zoogdieren	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km
Laatvlieger	Zoogdieren	1 - 5 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	1 - 5 km
Heikikker	Amfibieën	1 - 5 km
Kamsalamander	Amfibieën	1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	1 - 5 km
Muurhagedis	Reptielen	1 - 5 km

Tabel 2: habitatrichtlijn soorten binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 01-02-2017.

5.3.2 Verkennend veldonderzoek

5.3.2.1 *Vaatplanten*

Op voorhand is de aanwezigheid van beschermde soorten vaatplanten uit te sluiten. Binnen het plangebied is geen sprake van ecologisch beheerde terreinen en voedselarme wateren, wat drijvende waterweegbree en kruipend moerasscherm uitsluit. Tijdens het veldbezoek zijn enkel algemene soorten aangetroffen, die duiden op een voedselrijke bodem, zoals straatgras, madeliefje en paardenbloem.

5.3.2.2 *Vleermuizen*

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Bebouwing ontbreekt binnen het plangebied. Het transformatorhuisje grenzend aan het plangebied is ongeschikt, geschikte invliegopeningen ontbreken.

Het plangebied is eveneens ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. Er zijn geen geschikte hollen en spleten aangetroffen in de bomen grenzend aan het plangebied, daarnaast hebben de bomen een stamdiameter < 30 cm.

Het open karakter van het plangebied is matig geschikt als foerageergebied. De bomen grenzend aan het plangebied maken geen wezenlijk deel uit van een lijnvormige structuur dat kan fungeren als (essentiële) vliegroute en blijven daarnaast behouden.

5.3.2.3 *Overige soorten*

De overige beschermde soorten (kamsalamander, poelkikker, heikikker en muurhagedis) zijn op basis van het aanwezige habitat en de afwezigheid van open water (sloten en poelen) niet te verwachten binnen het plangebied. Submerse vegetatie ontbreekt in de afwateringsgreppel en zal in de voortplantingsperiode van bovengenoemde amfibieën droog staan. Er is daarnaast geen sprake van een dichte ondergroei, bosschages of andere schuilmogelijkheden in het plangebied. De waarneming van muurhagedis welke in de NDFF naar voren komt, heeft betrekking op een niet natuurlijke populatie op afstand van het plangebied.

5.3.3 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is ongeschikt voor voortplantingsplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van habitatrichtlijnsoorten. Geschikt habitat is afwezig of in de directe omgeving zijn beter geschikte alternatieven voor handen. Doordat de ontwikkeling voorziet in het

aanplanten van een aantal bomen rondom de parkeerplaats zal het plangebied verbeteren als foerageergebied voor vleermuizen (er ontstaat een meer besloten en begroeid landschap).

Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

5.4 Nationaal beschermde soorten

5.4.1 Bronnenonderzoek NDFF

Soort	Soortgroep	Afstand	Provinciale vrijstelling Noord-Brabant
Blaasvaren	Vaatplanten	1 - 5 km	Nee
Dreps	Vaatplanten	1 - 5 km	Nee
Bosmuis	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Bunzing	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Eekhoorn	Zoogdieren	0 - 1 km	Nee
Egel	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Haas	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Huisspitsmuis	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Konijn	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Ree	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Steenmarter	Zoogdieren	0 - 1 km	Nee
Vos	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Wezel	Zoogdieren	0 - 1 km	Ja
Aardmuis	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja
Boommarter	Zoogdieren	1 - 5 km	Nee
Hermelijn	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja
Wild zwijn	Zoogdieren	1 - 5 km	Ja
Bruine kikker	Amfibieën	0 - 1 km	Ja
Gewone pad	Amfibieën	0 - 1 km	Ja
Kleine watersalamander	Amfibieën	0 - 1 km	Ja
Alpenwatersalamander	Amfibieën	1 - 5 km	Nee
Bastaardkikker	Amfibieën	1 - 5 km	Ja
Vinpootsalamander	Amfibieën	1 - 5 km	Nee
Hazelworm	Reptielen	0 - 1 km	Nee
Levendbarende hagedis	Reptielen	0 - 1 km	Nee
Beekprik	Vissen	1 - 5 km	Nee
Bosbeekjuffer	Insecten - Libellen	0 - 1 km	Nee
Beekrombout	Insecten - Libellen	1 - 5 km	Nee
Gentiaanblauwtje	Insecten - Dagvlinders	1 - 5 km	Nee

Tabel 3: Waargenomen Nationaal beschermde soorten Wnb binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 01-02-2017.

5.4.2 Verkennend veldonderzoek

5.4.2.1 Vaatplanten

Op voorhand is de aanwezigheid van beschermde soorten vaatplanten uit te sluiten. Binnen het plangebied is geen sprake van ecologisch beheerde terreinen en natuurlijke akkers (habitat voor dreps). Door het ontbreken van bebouwing en stenen muren is ook de blaasvaren uit te sluiten. Tijdens het

veldbezoek zijn enkel algemene soorten aangetroffen die duiden op een voedselrijke bodem, zoals straatgras, madeliefje en paardenbloem.

5.4.2.2 *Zoogdieren*

De afwezigheid van aaneengesloten bos sluiten boomarter en eekhoorn uit. Voor steenarter ontbreken bosschages welke kunnen fungeren als functioneel leefgebied. Meer geschikt habitat is in de omgeving van het plangebied ruim voldoende aanwezig.

Het plangebied is wel redelijk geschikt voor algemene soorten waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen o.a. de egel en verschillende soorten (spits)muizen.

5.4.2.3 *Overige Nationaal beschermde soorten*

In het plangebied worden geen alpenwatersalamander, vinpootsalamander, hazelworm, levendbarende hagedis, beekprik, bosbeekjuffer, beekrombout of gentiaanblauwtje verwacht. Jaarrond open water ontbreekt in het plangebied, waardoor beekprik, bosbeekjuffer en beekrombout zijn uit te sluiten, evenals voortplantingsplaatsen voor alpenwatersalamander en vinpootsalamander. Er is geen structuurrijke vegetatie, dichte ondergroei en er zijn geen bosschages aanwezig, waar alpenwatersalamander, vinpootsalamander, hazelworm en levendbarende hagedis zich schuil kunnen houden. Voor gentiaanblauwtje ontbreken ecologisch beheerde heideterreinen met groeiplaatsen van klokjesgentiaan (waardplant gentiaanblauwtje).

Het plangebied is wel matig geschikt voor algemene soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt zoals de bruine kikker en gewone pad.

5.4.3 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel matig geschikt voor beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden. Een andere maatregel is het werken in één richting, zodat dieren op eigen kracht het plangebied kunnen verlaten tijdens de werkzaamheden.

6 Conclusies en aanbevelingen

6.1 *Beschermde gebieden*

6.1.1 Wet natuurbescherming

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zullen aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

6.1.2 Verordening ruimte

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten (tijdelijke) negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Brabant (NNB), ecologische verbindingszone en de Groenblauwe mantel. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

6.2 *Beschermde soorten*

6.2.1 Soorten Vogelrichtlijn

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in/op gebouwen en bomen. **Binnen- en grenzend aan het plangebied zijn geschikte bebouwing of geschikte bomen afwezig.** Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

De bomen grenzend aan het plangebied zijn potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels zoals houtduif. Nesten van algemene vogels vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken

(buiten grofweg de periode 15 maart – 15 juli).

6.2.2 Soorten Habitatrichtlijn

Het plangebied is ongeschikt voor voor vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van habitatrichtlijnsoorten. Geschikt habitat is afwezig, of in de directe omgeving zijn beter geschikte alternatieven voor handen. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

6.2.3 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is enkel matig geschikt voor beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden. Een andere maatregel is het werken in één richting, zodat dieren op eigen kracht het plangebied kunnen verlaten tijdens de werkzaamheden.

7 Geraadpleegde bronnen

7.1 *Literatuur*

Ministerie van Economische zaken (2016) Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen.

7.2 *Internet*

Beschermde natuurgebieden

<http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan>

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/>

Kadastrale informatie

<https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/index.html>

Nationale Databank Flora en Fauna

<http://app.quickscanhulp.nl/>

Natuurwetgeving en Soortenstandaards

www.rvo.nl

<http://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/flora-en-faunawet-ffw/ontheffing-vrijstelling/soortenstandaard/beschikbare>

PDOK – Publieke Dienstverlening op de Kaart

<http://pdokviewer.pdok.nl>

Vleermuisprotocol 2013

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol>

Bijlage 1 Foto-impressie plangebied

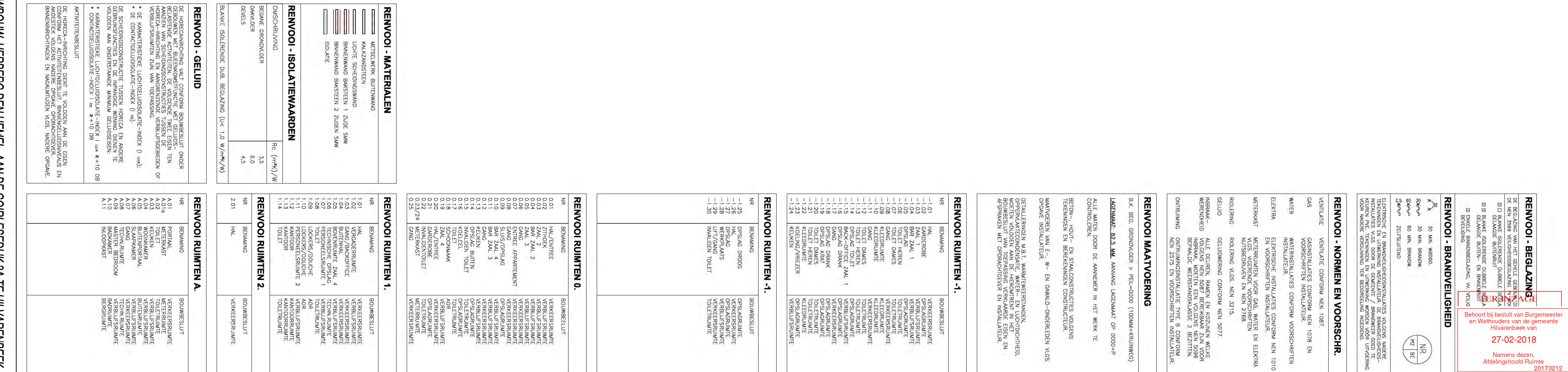






NEDERLANDSE HERENBOUW DEN HEEMEL, AAN DE GORJESLEIDING 2A TE HIL VANREBECK	
PRINCIPAL J. van Gierck Cade de Zwaan Vrijheid 17, 3066 CA Harenhoeke B A S T E N T E K E N I N G Sluishek	NO. 160627-100 SC444L 120 DATUM 20-03-2017 GEMTAL 01-1-2017 GETEK SD
VAN A S T E N D O O M E N A R C H I T E C T U R B N A Oostersloot 180, 5066 CP Haling website: www.vanastenen.com e-mail: info@vanastenen.com telefoon 013 - 5429556 fax 013 - 5426788	

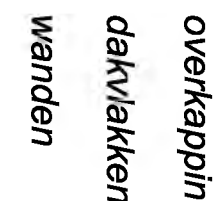
binnenwanden
binnenwanden



NEEMBLOUJ HERBERG DEN HEMEL AAN DE GONLESEDIJK 2A TE HILAREMBEEK
PRINCIPAL
 p.a. Grand Canal de Zwanen
 Vrijhof 17, 6801 CA Heteren
 B E S T E L E N I N G
 Projectontwerper - Verdieping
 V A N A S T E N D O O M E N A R C H I T E C T E N B N A
 Grootenhuys 120, 3506 CP Hilversum
 t 035 2465111 f 035 2465112
 e 035 2465113 w 035 2465114

ARCHITECTEN BNA
 Coirkestraat 150 5046 GP Tilburg
 website: www.konststandaarden.com
 e-mail: info@konststandaarden.com

telefoon 013 - 5425656
 telefax 013 - 5426788



Namens dezen,
Afdelingshoofd Ruimte
2017021

CHR.

8 EN
CHRIFTEN
NEN 1010
ELEKTRA
WELKE
IN VOOR
5096
ZITTEN.
FORM
ALTEUR.

000+P
EN
THED,
EN
R.

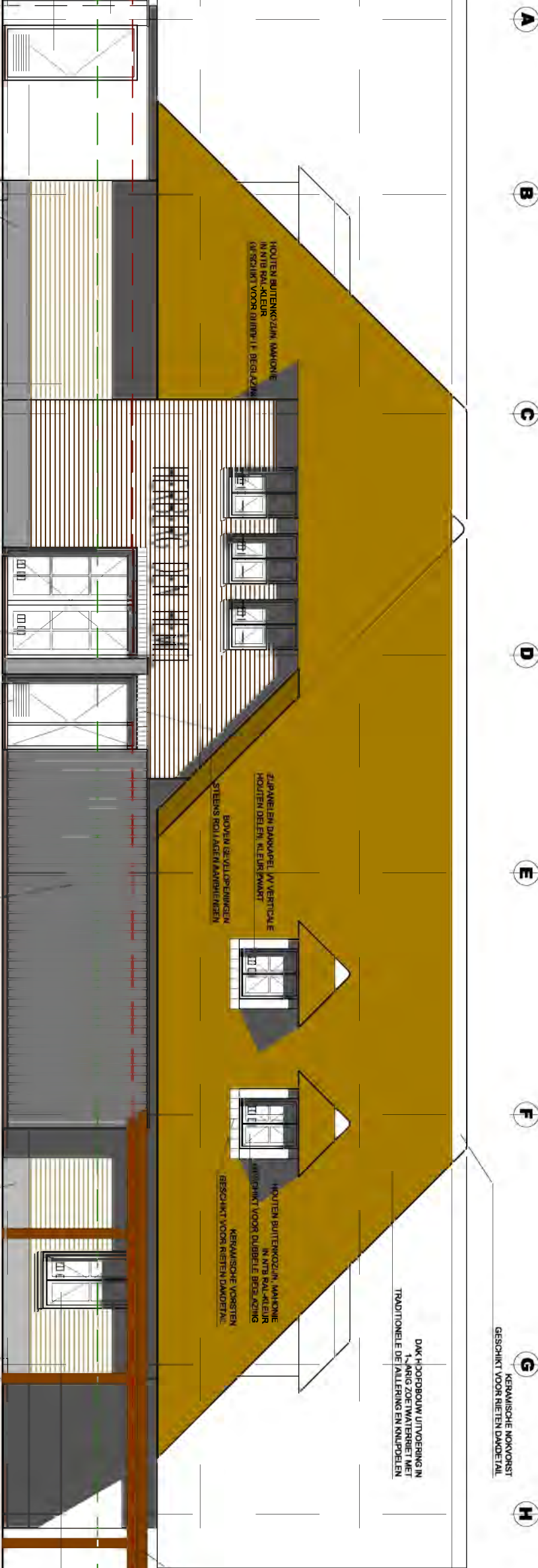
TE	
TE	
TE	
TE	
TE	
TE	

TE	
TE	
TE	

[illegible][illegible]

ITE	
ITE	
ITE	
ITE	
ITE	

BEEK



TER INZAGE

Behoort bij besluit van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Hilvarenbeek van

27-02-2018

Namens dezen
Afdelingshoofd Ruimte

20170212

[illegible]

RENVOOI - BEGLAZING

DE BEGLAZING VAN HET GEHELE GEBOUW DIENT TE GESCHIEDEN VOOR DE KIM 3549 VELUWEGEBEGLAZING IN WOONBOUWEN (OMT2007).

☐ BLANKE ISOTHERME DUBBELE BEGLAZING HR++ , MET EEN GEGLAZDE BUITENRUIT
☐ BLANKE ISOTHERME DUBBELE BEGLAZING HR++ , MET EEN GEGLAZDE BUITEN- EN BINNENRUIT
☐ EENKE PAKKINGSBEGLAZING, VV. VELUWEGESGLAS (IM DOORVAL-BEGLAZING)

RENVOOI - BRANDVEILIGHEID

 30 MIN. WEDBO.
 30 MIN. BRANDW.
 60 MIN. BRANDW.
 ZELFSLUITEND

ELECTRISCHE EN BRANDVEILIGHEIDSGESTELLATES WOLGENS MODERE TEKENINGEN EN UITWERKING INSTALLATEUR. DE BRANDVEILIGHEIDSGESTELLATES VAS. DOOR DE GEMEENTE / BRANDWEER GOED TE KEUREN EN TE KEUREN EN UITWERKING WORDEN VOOR UNIFORMING VOOR MODERE VERKLARING TER BEHOORLIJKE INGEDEEN



RENVOL MAATVOERING B.K. BEG. GROUNDGLIER > PEL=0000 (100MM+KRUINWEG) LAGENMAT. 62.5 MM. AANVANG LAGENMAT OP 0000+P ALLE MATEN DOOR DE AANNEMER IN HET WERK TE CONTROLEREN. BETON-, HOUT- EN STAALCONSTRUCTIES VOLGENS TEKENINGEN EN BEKEKENINGEN CONSTRUCTIEUR. MAATVOEREN VAN E-, W- EN GAMMA-ONDERLEDEN VLG. OPGEV. INSTALLATEUR DETAILLERINGEN M.B.T. WARMTEVERSTANDEN, OPWERPEN/TECHNISCHE MATERIE EN LUCHTDICHTHEID, WARMTE- EN LUCHTISOLATIE EN ALLE ANDERE NODIGE ROUWESLUITING VAN TOEPASSING VERKLAARDE EISEN EN AFSPRAKEN MET OPDRACHTGEVER EN INSTALLATEUR.
--

A R C H I T E C T E N B N A
Goeksestraat 150 5046 GP Tilburg
website: www.vanastendoomen.com
e-mail: info@vanastendoomen.com
telefoon 013 - 5425656
telefax 013 - 5426168



RENWOOL - NORMEN EN VOORSCHR.	
VENTILATIE	VENTILATIE CONFORM NEN 1087.
GAS	GASINSTALLATIES CONFORM NEN 1078 EN VOORSCHRIFTEN INSTALLATEUR.
WATER	WATERINSTALLATIES CONFORM VOORSCHRIFTEN INSTALLATEUR.
ELEKTRA	ELECTRISCHE INSTALLATIES CONFORM NEN 1010 EN VOORSCHRIFTEN INSTALLATEUR.
METIERKAST	METERRUIMTEN VOOR GAS, WATER EN ELEKTRA VOEGD ERBENDIG VOORSCHRIFTEN NEDERLANDSE NORMEN 2786.
ROLIERING	ROLIERING V.G.S. NEN 3215.
GELUID	GELUIDERING CONFORM NEN 5077.
INBANG- WERKHOED	ALE DEUREN, RAMEN EN ROZIJLEN, WELKE VOLGENS NEN 5088 BEVEEGD ZIJN VOOR VOLEGEN, MOETEN EEN VOLGENS NEN 5086 BEPALDE WEERSTANDSKLASSE 2 BEZITTEN.
ONTFRUIMING	ONTFRUIMINGSINSTALLATIE TYPE B CONFORM NEN 2575 EN VOORSCHRIFTEN INSTALLATEUR.

NIEUWBOUW HERBERG DEN HEMEL AAN DE GOIRLESEDIJK 2A TE HILVARENBEEK

PRINCIPAAL	Herberg Den Hemel Vastgoed BV p.a. Grand Cafe de Zwaan Vrijthof 17, 5081 CA Hilvarenbeek	NO.	160621-B06
ONDERWERP	BESTEKTEKENING Zuid- en Westgevel	SCHAAL	1:100
		DATUM	20-03-2017
		GEWUJZ.	12-05-2017
		GETEK.	SD

VAN ASTEN DOOMEN	ARCHITECTEN BNA
Goirkestraat 150 5046 GP Tilburg	telefoon 013 - 5425656
website: www.vanastendoomen.com	telefax 013 - 5426768
	e-mail: info@vanastendoomen.com

A

B

C

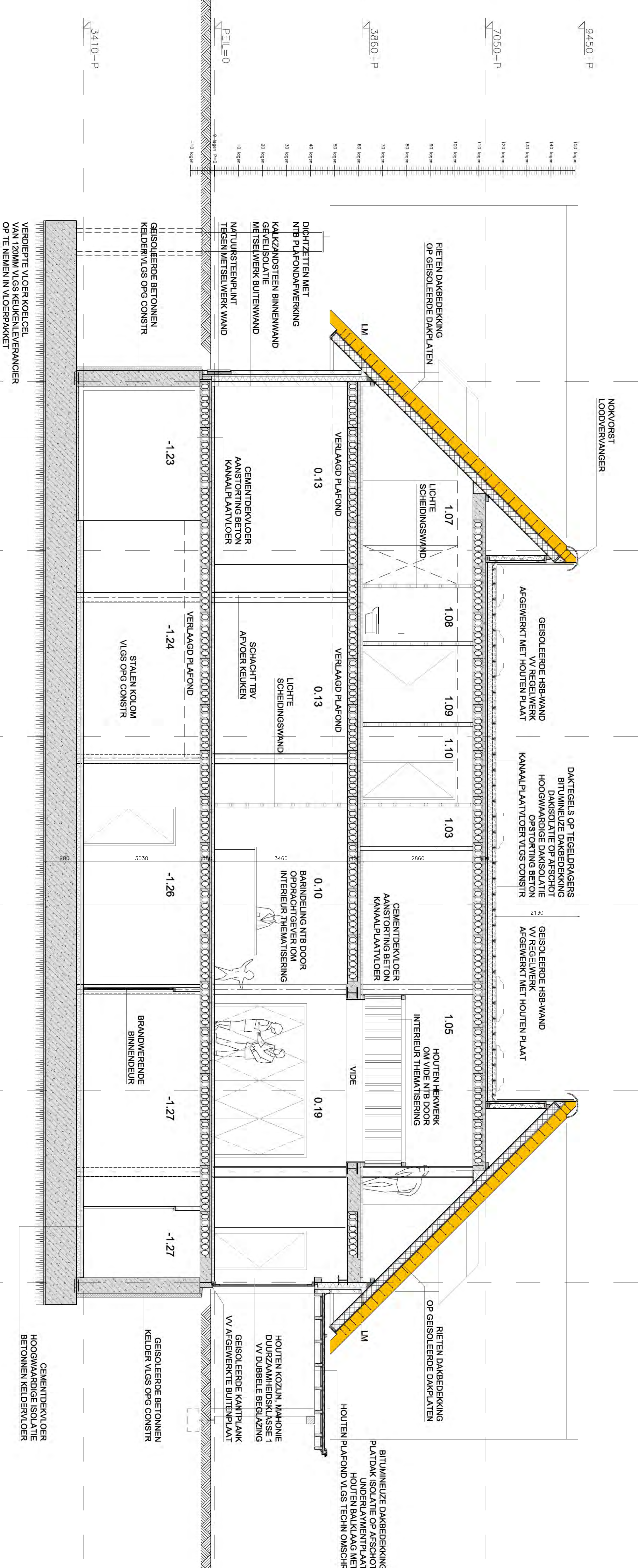
D

E

F

G

H



RENVOOI - MATERIALEN		
	WETSEWERK BUITENWAND KALKZANDSTEEN LICHTE SCHEIDINGSWAND BINNENWAND BAKSTEEN 1 ZUIDE SWW BINNENWAND BAKSTEEN 2 ZUIDEN SWW ISOLATIE	
RENVOOI - ISOLATIEWAARDEN		
OMSCHRIJVING	Rc (m²K)/W	
BEDECKE GRONDVOEGEER	3,5	
DAKVELD	6,0	
OPVELD	4,5	
BLANKE ISOLERENDE DUB. BEGELAZING (U< 1,2 W/m²K/W)		
RENVOOI MAATVOERING		
B.K. BEG. GRONDVOEGEER > PEEL=0000 (100MM-KRIJNWE)E		
LAKENMAAT: 82,2 ML. AANVANG LAKENMAAT OP 0000+P		
ALLE MATEN DOOR DE AANNEKEN IN HET WERK TE CONTOUREN.		
BETON-, HOUT-, EN STAALCONSTRUCTIES VOLOGENS TEKENINGEN EN BEREKENINGEN CONSTRUCTEUR.		
MAATVOEREN VAN E-, W- EN GAMMA-ONDEREEDEN ALBS. OPNAME INSTAL�EUR		
DETAILTEKENINGEN M.B.T. WAARTEWEGSTANDEN, OFFERTEVAKTENDIENSTEN, WATER- EN LUCHTDICHTHEID, BEVEILIGING, VERBODEN TOEGANG, REKEN EN AFSPRAKEN MET OPDRACHTGEVER EN INSTAL�EUR		
RENVOOI RUIMTEN -1.		
NR	BEWAANING	BOUWBEESLUIT
-1.01	HAL	VERKEERSRUIMTE
-1.02	GASDROEGE	OPSLAGRUIMTE
-1.03	OPSLAG	VERBODEN RUIMTE
-1.04	BAK ZAAL 1	VERBODEN RUIMTE
-1.05	OPSLAG	VERBODEN RUIMTE
-1.06	OPSLAG	VERBODEN RUIMTE
-1.07	TOILET DAMES	TOILETRUIMTE
-1.08	TOILET HEREN	TOILETRUIMTE
-1.09	TOILET DAMES	TOILETRUIMTE
-1.10	TOILET HEREN	TOILETRUIMTE
-1.11	TOILET DAMES	TOILETRUIMTE
-1.12	TOILET HEREN	TOILETRUIMTE
-1.13	TOILET DAMES	TOILETRUIMTE
-1.14	TOILET HEREN	TOILETRUIMTE
-1.15	OPSLAG	VERBODEN RUIMTE
-1.16	OPSLAG	VERBODEN RUIMTE
-1.17	OPSLAG	VERBODEN RUIMTE
-1.18	OPSLAG	VERBODEN RUIMTE
-1.19	OPSLAG	VERBODEN RUIMTE
-1.20	TOILET DAMES	TOILETRUIMTE
-1.21	TOILET HEREN	TOILETRUIMTE
-1.22	TOILET DAMES	TOILETRUIMTE
-1.23	TOILET HEREN	TOILETRUIMTE
-1.24	KEUKEN	VERBODEN RUIMTE
RENVOOI RUIMTEN 0.		
NR	BEWAANING	BOUWBEESLUIT
0.01	HAL/ENTREE	VERKEERSRUIMTE
0.02	ZINDEK	VERBODEN RUIMTE
0.03	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.04	BAK ZAAL 2	VERBODEN RUIMTE
0.05	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.06	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.07	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.08	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.09	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.10	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.11	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.12	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.13	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.14	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.15	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.16	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.17	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.18	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.19	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.20	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.21	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.22	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
0.23/24	WERKPLAATS	VERBODEN RUIMTE
RENVOOI RUIMTEN 1.		
NR	BEWAANING	BOUWBEESLUIT
1.01	HAL	VERKEERSRUIMTE
1.02	VERKEERSRUIMTE	VERBODEN RUIMTE
1.03	VERKEERSRUIMTE	VERBODEN RUIMTE
1.04	VERKEERSRUIMTE	VERBODEN RUIMTE
1.05	VERKEERSRUIMTE	VERBODEN RUIMTE
1.06	VERKEERSRUIMTE	VERBODEN RUIMTE
1.07	VERKEERSRUIMTE	VERBODEN RUIMTE
1.08	VERKEERSRUIMTE	VERBODEN RUIMTE
1.09	VERKEERSRUIMTE	VERBODEN RUIMTE
1.10	VERKEERSRUIMTE	VERBODEN RUIMTE
1.11	VERKEERSRUIMTE	VERBODEN RUIMTE
1.12	VERKEERSRUIMTE	VERBODEN RUIMTE
1.13	VERKEERSRUIMTE	VERBODEN RUIMTE
1.14	VERKEERSRUIMTE	VERBODEN RUIMTE
RENVOOI RUIMTEN A.		
NR	BEWAANING	BOUWBEESLUIT
A.01	PORTAAL	VERKEERSRUIMTE
A.02	WETTERAST	VERBODEN RUIMTE
A.03	KEUKEN	VERBODEN RUIMTE
A.04	BOUWMAAT	VERBODEN RUIMTE
A.05	BOUWMAAT	VERBODEN RUIMTE
A.06	BOUWMAAT	VERBODEN RUIMTE
A.07	BOUWMAAT	VERBODEN RUIMTE
A.08	BOUWMAAT	VERBODEN RUIMTE
A.09	BOUWMAAT	VERBODEN RUIMTE
A.10	BOUWMAAT	VERBODEN RUIMTE
A.11	BOUWMAAT	VERBODEN RUIMTE

NEUWBOUW HERBERG DEN HEIMEL AAN DE GOIRLESEDIJK 2A TE HIL VARENBEEK

PRINCIPAAL

Herberg Den Hemel/Vastgoed BV

p.a. Grand Café de Zwaan Vrijhof 17

5081 CA Hilvarenbeek

ONDERWERP

BESTEKENING

Doorsnede B

VAN ASTEN DOOMEN ARCHITECTEN BNA

Coöperatief 150 5046 CP Tilburg

Website: www.vanastendoomen.com

email: info@vanastendoomen.com

NO.

160621-B11

SCHAAAL

1:50

DATUM

13-04-2017

GEWUZ.

22-05-2017

GETEK.

SD

telefoon

013 - 542555

telefax

013 - 542578

N



4



9



RENOOI MAATVOERING
 B.K. BEG. GRONDVOER > FEL=0000 (170MM+XRIJWEG)
LAGEMAT: 62,5 MM. AANVANG LAGEMAT OP 0000+P
 ALLE MATEN DOOR DE AANDEDER IN HET WERK TE
 CONTROLEEREN.
 BETON-, HOULT- EN STAALCONSTRUCTIES VOLGENS
 TEKENINGEN EN BEDEKINGEN CONSTRUEREN.
 WAARVOR EN C. W. - EN GEMAK-ONDERLEZEN VLOOS-
 OPVATTE INSTALTEUR.
 DETAILTEKENINGEN, A.B.T. WATERWERKSTADIONEN,
 OPBERPAAKMAATSTREKKE, WATER- EN LUCHTDRICHTHEID,
 BOUWSTEL VAN TOEGANGEN, VERLAGEDE EGGEN EN
 AFSPIJLEN MET OPBODKTOEGEVEN EN INSTALTEUR.

RENEWOL RUIMTEN -1.	
NR	BEMING
-1,25	OPSLAG BROOC
-1,26	HAL
-1,27	OPSLAG
-1,28	OPSLAG RATS
-1,29	LIFT/GANG
-1,30	INVALIDEN TOILET
	BOLWERSLUIT
	OPSLAGRUIMTE
	VERKEERSRUIMTE
	OPSLAGRUIMTE
	VERKEERSRUIMTE
	TOILETRUIMTE

[illegible]

RENVOOI RIJMTEN 1.	
NR	BEWAAING
1.01	HAL
1.02	VERGEGENSTAAFT
1.03	GANG, JACQOUFFITE
1.04	VERGEGENSTAAFT
1.05	BOVENKLEIN, ZAL 4
1.06	TECHNISCH, OPZAG
1.07	TOELI
1.08	TOELI
1.09	LOCKERS, DOICHE
1.10	LOCKERS, DOICHE
1.11	BOVENKLEIN, ZAL 2
1.12	KANFOR
1.13	TOELI
NR	BEWAAING
1.01	VERGEGENSTAAFT
1.02	VERGEGENSTAAFT
1.03	VERGEGENSTAAFT
1.04	BOVENKLEIN, ZAL 4
1.05	TECHNISCH, OPZAG
1.06	TOELI
1.07	TOELI
1.08	LOCKERS, DOICHE
1.09	LOCKERS, DOICHE
1.10	BOVENKLEIN, ZAL 2
1.11	KANFOR
1.12	TOELI

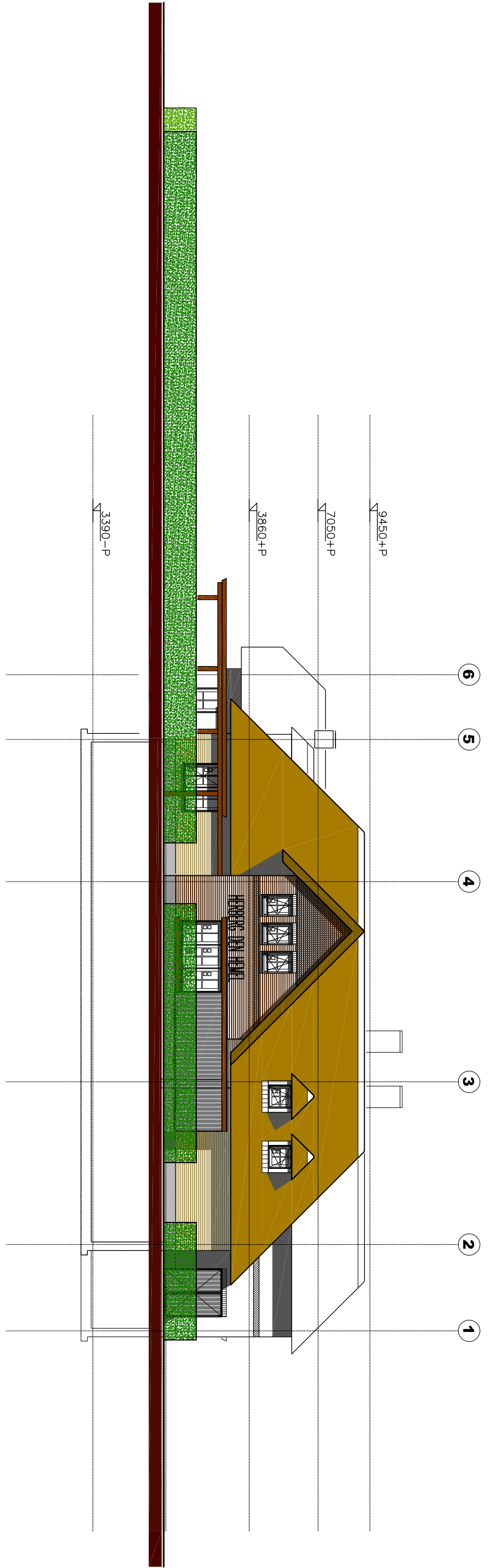
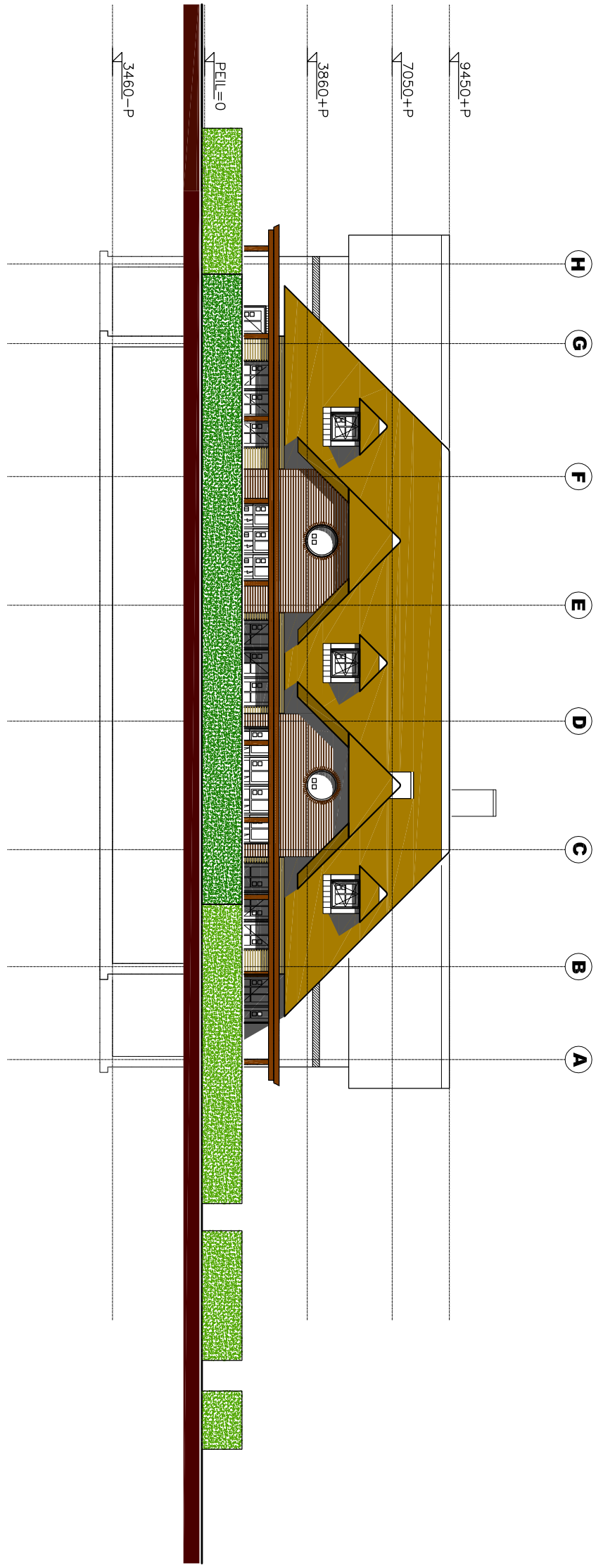
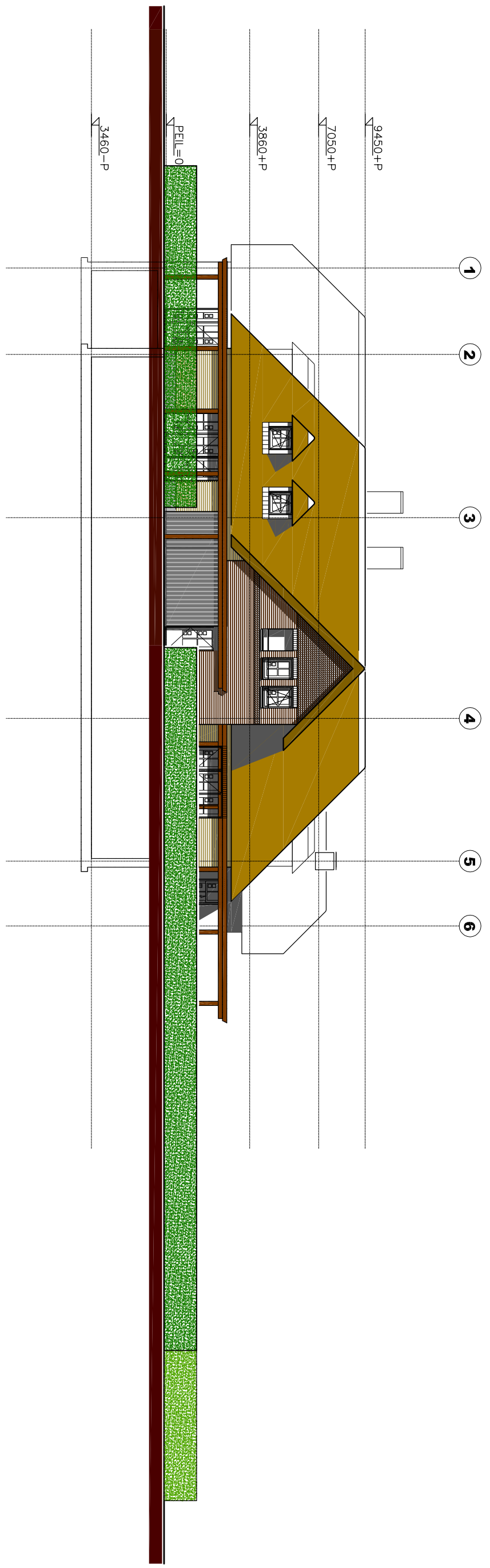
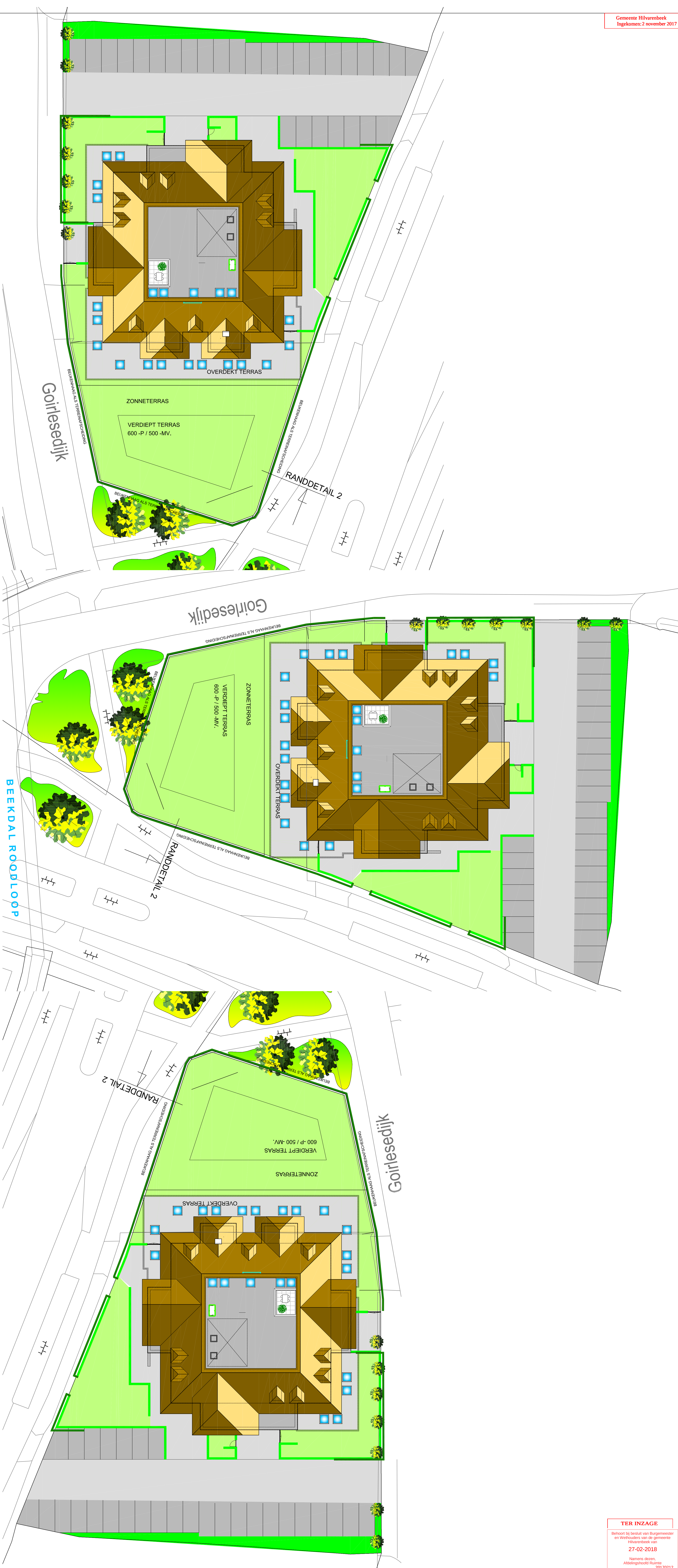
RENVOOI RUIMTEN A.	
NR	BEGRIJPM
A.01	PORTAL
A.01g	METERKAST
A.02	TOILET
A.03	WONKAMER
A.04	BUITENPORTAL
A.05	TECHN. RUIMTE
A.07	WONKAMER
A.08	BUITENRUIMTE
A.09	WONKAMER
A.10	BADKAMER
A.11	INLOOPKAST
NR	BEGRIJPM
A.01	VERKEERSRUIMTE
A.02	TOILETRUIMTE
A.03	VERKEERSRUIMTE
A.04	VERKEERSRUIMTE
A.05	VERKEERSRUIMTE
A.06	VERKEERSRUIMTE
A.07	VERKEERSRUIMTE
A.08	VERKEERSRUIMTE
A.09	VERKEERSRUIMTE
A.10	VERKEERSRUIMTE
A.11	VERKEERSRUIMTE

NIEUWBOUW HERBERG DEN HEMEL AAN DE GOIRSEDIJK 2A TE HILVARENBEEK

PRINCIPAL	Herberg Den Hemel Vastgoed BV p.a. Grand Café de Zwaan Vrijhof 17 5081 CA Hilvarenbeek	NO.	160621-B16
ONDERWERP	BESTEKENING Doorsnede G	SCHAAL	1:50
		DATUM	19-01-2017
		GEVALD.	12-08-2017
		GETEK.	SD

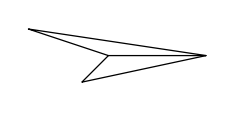
VAN ASTEN DOOMEN ARCHITECTEN B.V.A
Corfstrout 150 5046 GP Tilburg
website: www.vanastendoomen.com
e-mail: info@vanastendoornen.com

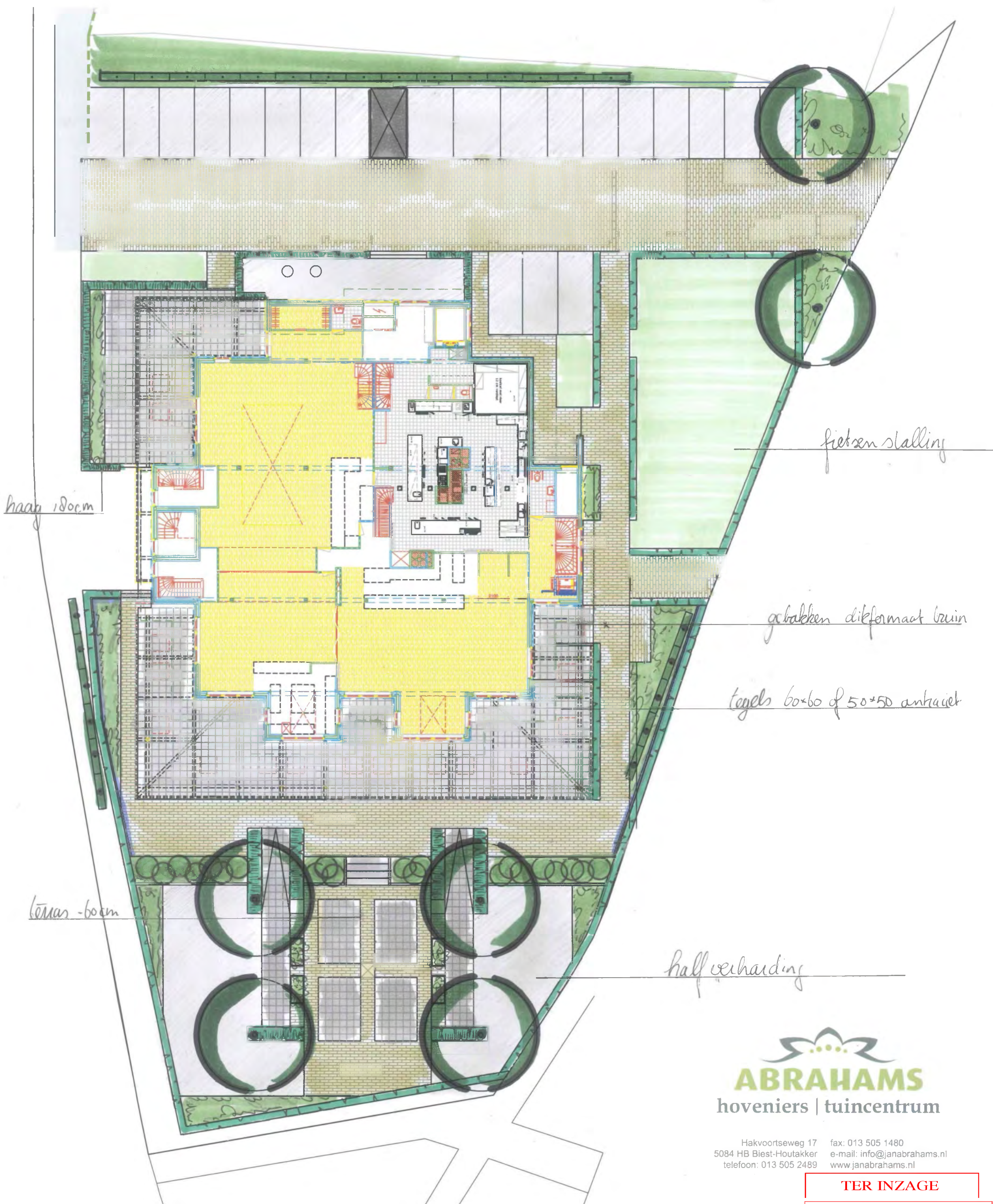
— — — — — telefoon 013 - 5425656
— — — — — telefax 013 - 5426788



RANDETAAL 2
- TERREIN-SCHEIDING VAN BEUKENHAG.
HOOGTE 1,5M + MV.
- TERRAS DEELS VERDIEPT AANGELEGD: 500 - MV.

SITUATIE
GEMEENTE HILVARENBEEK
SECTIE P, NUMMERS 387 EN 384 GED.
GOIRSESDIJK 2A, 5081 HG HILVARENBEEK





ABRAHAMS
hoveniers | tuincentrum

Hakvoortseweg 17 fax: 013 505 1480
5084 HB Biest-Houtakker e-mail: info@janabrahams.nl
telefoon: 013 505 2489 www.janabrahams.nl

TER INZAGE

Behoort bij besluit van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Hilvarenbeek van

27-02-2018

Namens dezen,
Afdelingshoofd Ruimte
20170212

NIEUWBOUW HERBERG DEN HEMEL HILVARENBEEK - PARKEERVELD GOIRLES

INPASSING GROEN PARKEERVELD.

ONTWERP EN UITVOERING VAN HET PARKEERVELD GESCHIEDT VLGS. ONTWERP ABRAHAM'S HOVENIERS. UIT ONDERZOEK NAAR DE GEBIEDSKENMERKEN BLIJKT DAT HET TERREIN MOET WORDEN AANGEMERKT ALS "BEEKDALLANDSCHAAP". BELEIDSMOTIES WELKE GELDEN TEN AANZIEN VAN DIT LANDSCHAPTYPE ZIJN ALS UITGANGPUNT AANGEHOUDEN. IN ONDERSTAAND KADER EN OP BLAD P2 ZIJN DEZE UITGANGSPUNTEN GENOEMD.

- SAMENGEVAT WORDEN DE VOLGENDE KARAKTERISTIEKEN INGEZET VOOR DE INPASSING VAN HET PARKEERVELD IN HET BEEKDALLANDSCHAAP:
- KLEINSCAHLIG HALF-OPEN LANDSCHAAP
 - SOLITAIRE BOMEN, BOOMSINGELS EN HOUTWALLEN
 - GEBIEDSEIGEN BEPLANTINGEN
 - KADERS VAN BEUKENHAGEN
- TERREIN V.V. INFILTRATIE VERHARDING.
- RIJBANEN VAN HALF-VERHARDING, FABRIKAAT MON DOR.
 - PARKEERVAKKEN VAN GRASKEIEN

AAN ZUDE GOIRLESEDUK, AUTO'S UIT HET ZICHT ACHTER AARDE WAL EN BOSSAGES.

ABRAHAM'S
hoveniers | tuincentrum

A. Beekdallandschap

Op het terrein past er in een helling, hoogteverschillen in de gemeentelijke afwateringsrichting. Toch is er een verloop van het terrein naar noordoost van 11,5 m. Dit beïnvloedt de hoogteverschillen. Dit kan leiden tot de loop van de landbouwrichting. Het is belangrijk om de hoogteverschillen te benutten om de landbouwrichting te beïnvloeden. Het is belangrijk om de hoogteverschillen te benutten om de landbouwrichting te beïnvloeden.

Kenmerken

Kenmerken:
- Landbouwrichting: noordoost
- Helling: 11,5 m
- Hoogteverschillen: 11,5 m
- Landbouwrichting: noordoost
- Helling: 11,5 m
- Hoogteverschillen: 11,5 m

Landschaps-elm

Landschaps-elm:
- Landbouwrichting: noordoost
- Helling: 11,5 m
- Hoogteverschillen: 11,5 m
- Landbouwrichting: noordoost
- Helling: 11,5 m
- Hoogteverschillen: 11,5 m

Beplantingen (PNV)

Beplantingen (PNV):
- Landbouwrichting: noordoost
- Helling: 11,5 m
- Hoogteverschillen: 11,5 m
- Landbouwrichting: noordoost
- Helling: 11,5 m
- Hoogteverschillen: 11,5 m

Oude Tilburgseweg

INRICHTING OVERSTEEKPLAATS OUDE TILBURGSEWEG IOM GEMEENTE

VOETPAD PARKEERPLAATS / HEMEL OP OPENBAAR TERREIN OF MIDDELS ERFDIENSTBAARHEID (NTB)

TUINANLEG VLGS. PLAN LANDSCHAAPARCHITECT

21 P.P.

2 P.P.

4 P.P.

MIVA

PARKEREN FIETSEN

PARKEREN
Voor het initiatief is de gemeente Hilvarenbeek van Gemeente Hilvarenbeek van landelijke algemene V-toetsing van het hore gebieden dat voor dit initiatief gemiddeld 94 parkeerplaatsen nodig zijn. Een deel daarvan (27 P.P.) wordt op het terrein van Herberg Den Hemel gestuurd worden. De overige 67 parkeerplaatsen worden op een daarvoor in te richten weiland aan de Oude Tilburgseweg gestuurd.

Initiatiefnemer overlegt momenteel met de gemeente omtrent de inrichting daarvan. De inrichting van het parkeerveld, alsmede de aansluiting op het terrein van Herberg Den Hemel zal in overleg met Gemeente Hilvarenbeek worden vastgesteld. Bij voorkeur wordt een aansluiting gemaakt in het openbaar gebied met aandacht voor inrichting van het straatprofiel en de uitvoering van een verkeersveilige oversteeplek.

GROENE OMKADERING MET AFSCHIEDING 2M. HOOG

ECOLOGISCHE ZONE, 25M. UIT HART BEEK / ROODLOOP

PARKEERBEHOEFTE VLGS.

PARKEERNORM GEM. HILVARENBEEK



BUITENPLAATS

SITUATIE / TERREINRICHTING, SCHAL 1-500

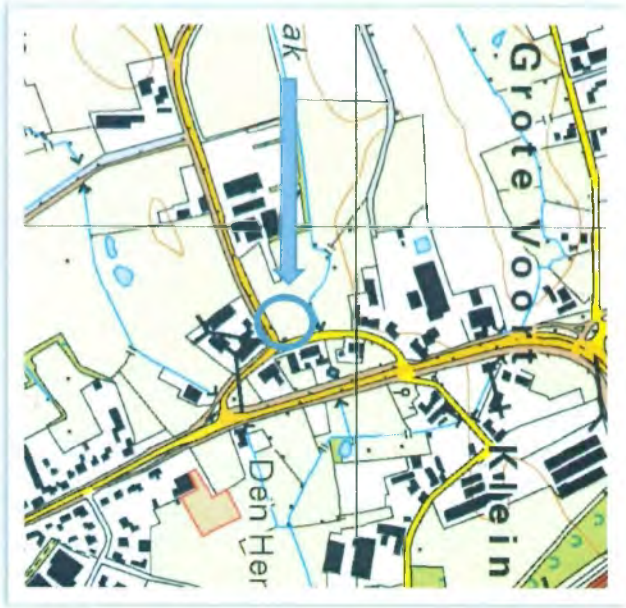
VAN ASTEN DOOMEN ARCHITECTEN BNA - GOIRKESTRAAT 150 - 5046 GP - TILBURG - INFO@VANASTENDOOMEN.NL

BLAD P1

0.0 M - 0.1 - 0.8 - 2.0 1.7

BEEKDALROODLOOP

NIEUWBOUW HERBERG DEN HEMEL HILVARENBEEK – PARKEERVELD GOIRLES



Bevindingen

Als je de historische kaart van 1900 bekijkt en vergelijkt met de kaart van 2015 blijkt er een weg over het perceel te hebben gelopen. Verder zijn er de nog laanelementen aanwezig die we kunnen herstellen om het plan goed in de omgeving aan te laten sluiten en daarmee draagvlak kunnen krijgen voor het plan. Het Beekdallandschap kunnen we hier versterken door op de noordzijde de bomenrij te herstellen. Verder wordt het geheel dmv. hagen en hoesingels aangekleed wat past bij het beekdallandschap.

In het bestemmingsplan is een gedetailleerde kaart van de gemeente Hilvarenbeek waar op 1 welk landschapstypen thuishoren op welke plekken. Voor ieder positie/perceel is op de kaart te vinden in welk landschapstype ze liggen.

Wat betekent dat voor een ontwerp voor landschappelijke inpassing?

Aansluiten bij het landschapstype

Aansluiten bij de bestaande groenstructuur

Aansluiten bij de wensen van de opdrachtgever.

Natuurlijk is er ter plaatse gekeken en nemen we de ruimte voor creatieve oplossingen. De wensen van de opdrachtgever zijn op deze situatie geïnventariseerd en we hebben het vertrouwen dat met dit plan de beste kansen worden geschapen voor een duurzame verbetering van het landschap. Als handleiding is gebruikt "Ontwerp-Wijzer methode voor landschappelijke inpassingen" opgesteld door de gemeente Hilvarenbeek en ZLTO. (https://www.hilvarenbeek.nl/over-bestuur/beleidsnotas_283/item/ontwerp-wijzer-boerenerveren-inpassen-in-het-landschap_1929.html)



ABRAHAM'S
hoveniers | tuincentrum

https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0798.BPBGHilvarenbeek-VG04/b_NL.IMRO.0798.BPBGHilvarenbeek-VG04.tb6.pdf

Uit bovenstaande gegevens is terug te vinden dat het perceel zich bevindt in een beekdallandschap.

TER INZAKE

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilvarenbeek van

27-02-2018

Namens dezen,
Afdelingshoofd Ruimte
20170212

INPASSING PARKEERVELD GOIRLESDIJK – OUDE TILBURGSEWEG – ANALYSE ABRAHAM'S HOVENIERS

BLAD P2

VAN ASTEN DOOMEN ARCHITECTEN BNA – GOIRKESTRAAT 150 – 5046 GP – TILBURG – INFO@VANASTENDOOMEN.COM – 01-08-2017

NIEUWBOUW HERBERG DEN HEMEL HILVARENBEEK – PARKEERVELD GOIRLES

INPASSING PARKEERVELD

Vanuit de landschapsanalyse van Abrahams Hoveniers wordt het parkeerveld ingebed in het bestaande landschap. Aan de Noordzijde wordt de bestaande houtwal aan de waterloop gehandhaafd en versterkt. Aan de zijde van de Goirlesedijk wordt, ter plaatse van de tegenover gelegen woning, een aarden wal gemaakt met bossages. Zicht en geluid tussen woning en parkeerveld worden daarmee tot een minimum beperkt. Verder is er sprake van een half open landschap. In het verleden heeft in Noord-Zuidrichting een weg gelopen. Middels een bomerij wordt hieraan gerefereerd.

Verder is het parkeerveld aan dd West-zijde hoofdzakelijk open met hier en daar een solitaire boom.

Een nadere uitwerking van dit concept door Abrahams Hoveniers zal voor uitvoering aan de gemeente worden overlegd.

Het resultaat van de inpassing is dat het parkeerveld een "zachte" overgang vormt met het omliggende landschap. Gebruik van harde kaders zoals keerelementen, worden voorkomen. Daar waar omkaderingen wenselijk zijn worden beuken hagen als afscheiding toegepast in variërende hoogten.

Het parkeerveld wordt op deze wijze passend ingebed in de omgeving.

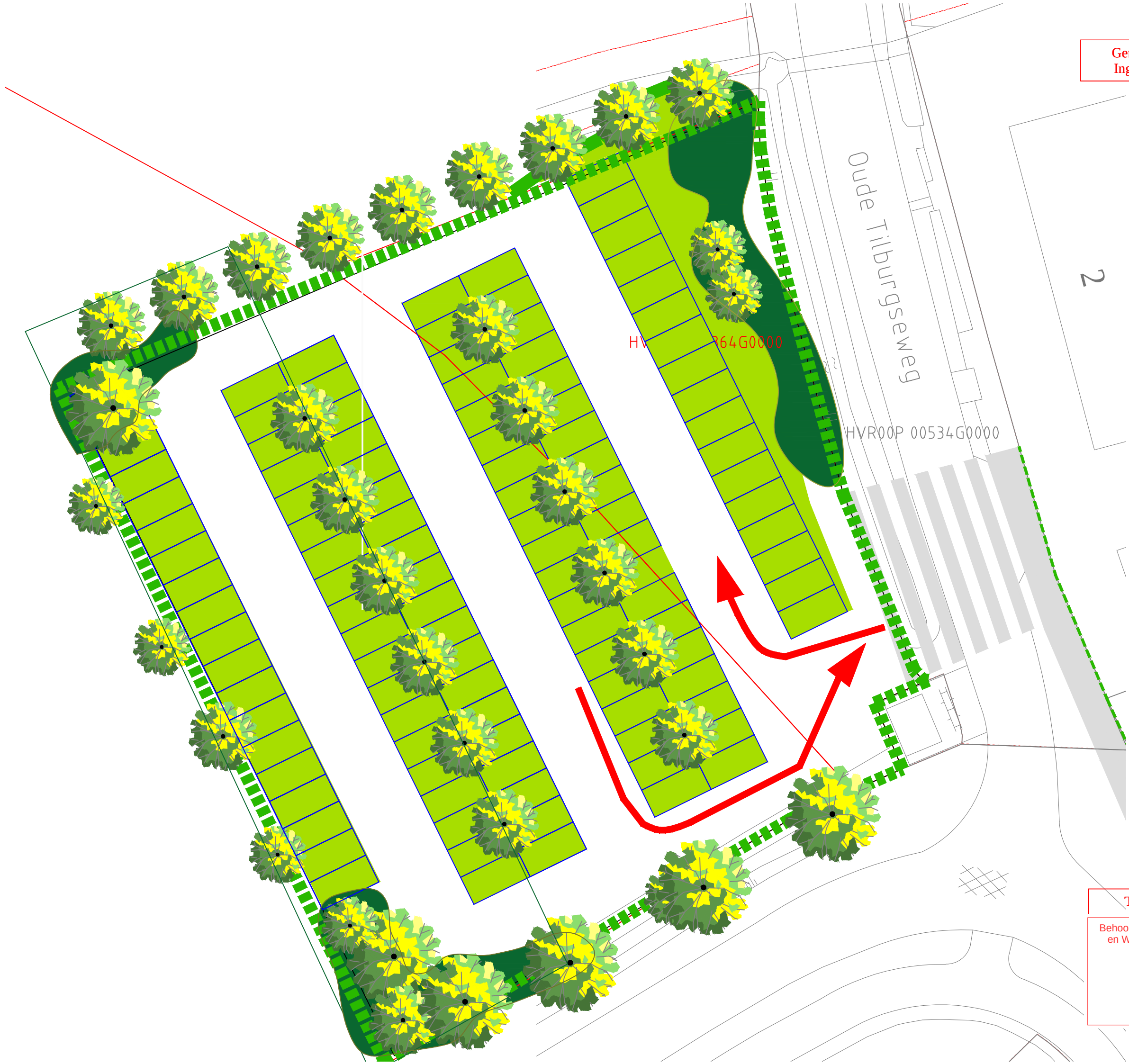


TER INZAGE

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilvarenbeek van

27-02-2018

Namens dezen,
Afdelingshoofd Ruimte
20170212



TER INZAGE

Behoort bij besluit van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Hilvarenbeek van

27-02-2018

Namens dezen,
Afdelingshoofd Ruimte
20170212

Aanvraagnummer: 20170036

Betreft: Aanvraag inritvergunning

Aanvrager: Dhr. Van Beurden

Adres: Goirlesedijk 2 A

Woonplaats: Hilvarenbeek

Kosten: komen voor rekening van aanvrager.

Voor onderstaande inritten wordt een vergunning verleend:

1. Inrit 5,70 meter breed van grijze betonstraatstenen en verlengen duiker.
2. Inrit verplaatsen 11,50 x 1,50 breed met grijze betonstraatstenen
3. Inrit 7,40 meter breed van bruine gebakken klinkers
4. Inrit 9,00 meter breed van bruine gebakken klinkers
5. Inrit 8,40 meter breed van bruine gebakken klinkers
6. Inrit 3,00 meter breed van bruine gebakken klinkers

Te vervangen en verlengen duiker naar een betonbuis met inwendige maatvoering van 50 cm

Legenda:

1. slagboom tbv. afsluiting parkeerplaats
2. beplanting bomen en struiken
3. aanwijzing veld en uitbreiden
4. bordes parkeerplaats verform
5. oeren bestrating gras met grasbetonroosters
6. mont' d'or (zie bijlage voor specificatie)
7. betonklinkers grijs volgens voorschrift gemeente
8. markering op de weg volgens voorschrift gemeente
9. overdekte plaats voetgangers en fietsers
10. plantsoenhekwerk in beton (zie bijlage voor specificatie) 60cm uit de straatplek 80cm hoog
11. harden hekwerk 180/200 cm
12. poort
13. veldbeplanting mts.
14. haag hoog hester of heus 180/200 cm
15. trifo hals
16. parkeerplaats fietsen op gras / deels met grasroosters

17. 80cm ondergrondse inritbuisbetonnen
18. talud
19. lager liggend betons - 60cm 10v. Minder 10
20. blokflagen 100cm
21. giedbus afvalbuis (zie bijlage)
22. gebakken dikformaat bruin (zie bijlage)
23. gebakken klinkers bruin (zie bijlage)
24. tegels antraciet 50x50cm (zie bijlage)
25. leibomen bije - sellende
26. tegels betonnen 300cm
27. toegang fietsen en voetgangers
28. nieuwe gootbuis betonbuis
29. greppel waterovergang met doorgangslang
30. parkeerplaatsen 107 stuks in blauw
31. gietbetonnen parkeerplaats 28 stuks rood en rood

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilvarenbeek van

27-02-2018

Namens dezen,
Afdelingshoofd Ruimte
20170212