

Ruimtelijke onderbouwing

“Grote Voort 6” Hilvarenbeek

Gemeente Hilvarenbeek

1 augustus 2019

www.burogkracht.nl

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	<u>INLEIDING</u>	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING PLANGEBIED	5
1.3	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	<u>PROJECTBESCHRIJVING</u>	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	BEOOGDE ONTWIKKELING	7
HOOFDSTUK 3	<u>BELEIDSKADER</u>	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 4	<u>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</u>	22
4.1	INLEIDING	22
4.2	PARKEREN, ONTSLUITING EN VERKEERSGENERATIE	22
4.3	WATER	22
4.4	NATUUR	24
4.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	27
4.6	MILIEUZONERING EN GEURHINDER	29
4.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	31
4.8	GELUID	32
4.9	LUCHTKWALITEIT	33
4.10	BODEMKWALITEIT	34
4.11	EXTERNE VEILIGHEID	35
4.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	36
4.13	GEZONDHEID	36
HOOFDSTUK 5	<u>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</u>	38
5.1	OMGEVINGSVERGUNNING	38
HOOFDSTUK 6	<u>UITVOERBAARHEID</u>	39
6.1	FINANCIËLE HAALBAARHEID	39
6.2	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	39
SEPARATE BIJLAGEN		40

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaren van het perceel aan de Grote Voort 6 in Hilvarenbeek. Op het perceel bevindt zich een voormalige Kempische Langgevelboerderij welke als burgerwoonhuis heeft gefungeerd. De boerderij is in de loop der jaren in een slechte staat beland. De bouwkundige staat van het bestaande pand is voor de initiatiefnemers aanleiding om de oude boerderij te slopen, en binnen het bestemmingsvlak een nieuwe, duurzame woning te realiseren.

De bestemming van het terrein is vastgelegd in het bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgestelde versie op 13 maart 2014”. De bestemming is “Wonen”. Binnen deze bestemming is één woning toegestaan. De beoogde nieuwe woning past op het vlak van de maximale inhoud (750 m³) niet binnen de regels van het bestemmingsplan. De nieuwe woning heeft een inhoud van 1422 m³ met een kelder van 532 m³. De inhoud van de bestaande woning is 1.055 m³. Bij de bestaande woning bevinden zich vrijstaande bijgebouwen. Deze zijn in het volume van de bestaande woning buiten beschouwing gelaten. Met een aanduiding zijn op de bouwtekening bij de aanvraag de volumes van de bouwdelen opgegeven. Om de bouw van de nieuwe woning alsnog mogelijk te maken is een buitenplanse afwijking nodig. Een buitenplanse afwijking wordt onder andere getoetst aan een goede ruimtelijke ordening/ zorgvuldige belangenafwijking (Awb) en (milieu)wetgeving. Ter motivatie dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat voldaan wordt aan (milieu)wetgeving dient deze ruimtelijke onderbouwing. Ook voldoet het bouwplan niet aan de regels als het gaat om herbouw van bestaande woningen (artikel 16.2.6) uit het bestemmingsplan. De herbouw vindt namelijk niet plaats op ¾ deel van de bestaande fundamenteën. Dit betreft overigens een binnenplanse afwijking.

1.2 Ligging plangebied

Het pand bevindt zich aan de Grote Voort 6 en ligt daarmee aan de meest Noordelijke rand van Hilvarenbeek. Het perceel is van oudsher aan agrarisch buurtschap, De Voort. Op enkele boerderijen na heeft de meeste bebouwing haar oorspronkelijke (agrarisch) functie verloren. Vele van de voormalige boerderijen zijn getransformeerd tot burgerwoningen. Daarnaast zijn enkele bedrijven aan de Grote Voort gevestigd. Het karakter van de landweg met aansluitend grote erven vormt voor de vervangende nieuwbouw een ontwerpthema. De Voort is een verbindingsweg tussen de Oude Hilvarenbeek en de vroegere weg naar Goirle, het huidige Goirlesedijk.



Situering locatie in het ten noorden van Hilvarenbeek (bron: google.nl)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het project. Hoofdstuk 3 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 6 beschrijft de uitvoerbaarheid (financieel en maatschappelijk) van het project.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven.

2.1 Huidige situatie

Het perceel aan de Grote Voort 6 bestaat uit een oude boerderij (huidig woning) van circa 8 x 30 meter (240 m²) en 213m² aan bijgebouwen. De totale bebouwingsoppervlakte bedraagt daardoor 453 m². Het huidige woonperceel is ongeveer 1.825m² groot.

De oude boerderij functioneert als burgerwoonhuis, maar is inmiddels in een vervallen staat geraakt. Alhoewel de boerderij op zichzelf geen monumentale status kent, is de bebouwing wel karakteristiek en landschappelijk waardevol. Het is dan ook belangrijk dat de uitstraling van de nieuw te realiseren woning eigentijds is, maar qua architectuur een duidelijke verbinding zoekt de omgeving.



Foto van de boerderij aan de Grote Voort 6 (bron google.nl, juni 2018)

2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de sloop van een oude boerderij en een nieuw te bouwen woning buiten het bouwvlak. Het gebruik van het perceel blijft hierdoor hetzelfde, maar verschuift de woning de Grote Voort gezien verder naar achteren. De nieuw te realiseren woning valt echter nog steeds binnen de bestemming Wonen.

Voor het ontwerp van de nieuw te realiseren woning is gestreefd naar een moderne, maar qua architectuur eigentijdse uitstraling die aansluit bij de karakteristieke omgeving. Het langgerekte bouwvolume van de nieuwe woning verwijst naar de oorspronkelijke bebouwing. Naast de ruimtelijke uitgangspunten zijn levensloopbestendigheid, duurzaamheid (energie) en cultuurhistorische waarden eveneens belangrijke vetrekpunten geweest.

Om de beoogde woning te kunnen realiseren wordt de bestaande boerderij inclusief bijgebouwen gesloopt. Hierdoor ontstaat aan de achterkant van het perceel ruimte om daar de nieuwe woning te kunnen realiseren. De beoogde woning heeft een bebouwingsoppervlak van ongeveer 297m². Dat is inclusief de terrassen binnen de hoofdvorm. Het bebouwd oppervlak neemt op het perceel af van 453 m² (bestaand) naar 297 m² (beoogde situatie).

The site plan includes the following labels:

- BESTEMMINGSVLAK VLGS. BP
- BESTAANDE VELDSCHUUR 128M²
- BESTAANDE STAL 85M²
- BESTAANDE BOMEN
- TUIN OP MIDDAG- / AVONDZON
- BESTAANDE NOTENBOOM
- AVONDZON
- BESTAANDE BOMEN
- GORTVELDZON
- BESTAANDE INRIT PERCEEL HANDHAVEN

Aanvrager heeft de wens om een nieuwe buitenplaats met een villa te realiseren die aansluit bij hedendaagse woonwensen (energetisch duurzaam en toekomstbestendig). De laatste jaren fungeerde de oude boerderij als burgerwoonhuis en de omliggende gronden maken geen functioneel onderdeel meer uit van de oorspronkelijke boerderij. De agrarische functie is sinds jaren niet meer aanwezig. De vervallen staat waarin het gebouw is beland én de potentie van de plek hebben doen besluiten de oude boerderij te slopen en binnen het bestemmingsvlak een nieuwe duurzame woning te realiseren met respect voor de bestaande karakteristieken van de locatie. De ontwerpambities voor de nieuwbouw zijn bovenal toekomstbestendig (woonprogramma op één niveau) en energieneutraal. De architectuur is eigentijds met open plattegronden en goede oriëntatie op tuin en landschap. Het erf waar de woning op staat verankert de woning in haar context. Bestaande waardevolle bomen worden gehandhaafd en opgenomen in het plan.

Vorm en architectuur

Voorname ontwerpambities zijn vormgegeven in een éénduidig bouwvolume van 9 x 33m. inclusief overdekte terrassen, afgedekt met een zadeldak. De afmetingen van het hoofdvolume verwijzen naar de oorspronkelijke boerderij (8,1 x 29,4m.). De toekomstbestendigheid van de woning en de ontwerpambities (volledig woonprogramma op 1 niveau) leiden tot de afmetingen van het grondvlak. De ruimte onder het zadeldak (eerste verdieping) wordt gedeeltelijk gebruikt als slaapverdieping en gedeeltelijk als vide met study boven het woongedeelte. De ruimte onder de kap is het gevolg van de vormkeuze (zadeldak) om optimaal aan te sluiten bij de bebouwingstypologieën in de omgeving. Hiermee ontstaat meer volume in de kap dan strikt programmatisch noodzakelijk. Door Gemeente Hilvarenbeek is aangegeven dat op deze plek, vanuit stedenbouwkundige visie, een duidelijke voorkeur bestaat voor een woning met een zadeldak in plaats van (gedeeltelijk) plat dak. Daardoor ontstaat een wat groter bouwvolume in de hoofdbouw.

De materialisering van het hoofdvolume is ingetogen en uitgevoerd in een donkere (zwart) kleur. De verticale houten lattenstructuur, die vanuit de gevels doorloopt in het dak, vormt een fraaie natuurlijke omhulling voor duurzaam en eigentijds wonen aan de rand van het buitengebied. De kozijnen zijn donker van kleur en het vele glas biedt fraai uitzicht op de omgeving.

Bijgebouwen

Er is voor gekozen om in de nieuwe situatie geen losse bijgebouwen te plaatsen. Daarmee ontstaat een erf met één hoofdbouw, de woning. Door het Peil van de woning iets te verhogen tov. het oorspronkelijk maaiveld (700mm.) kunnen noodzakelijke secundaire functies als garage, berging en overige ruimten in een souterrain worden onder gebracht. Het souterrain is grotendeels aan het oog onttrokken en zorgt ervoor dat de houten hoofdbouw visueel 300mm. loskomt van het maaiveld (pakketdikte begane grondvloer is 400mm.). Doordat alle functies (die anders in bijgebouwen zitten) in de hoofdbouw + souterrain zijn geplaatst, blijft het bebouwd oppervlak van de nieuwbouw ruim onder het bebouwde oppervlak in de bestaande situatie (oude boerderij met bijgebouwen).

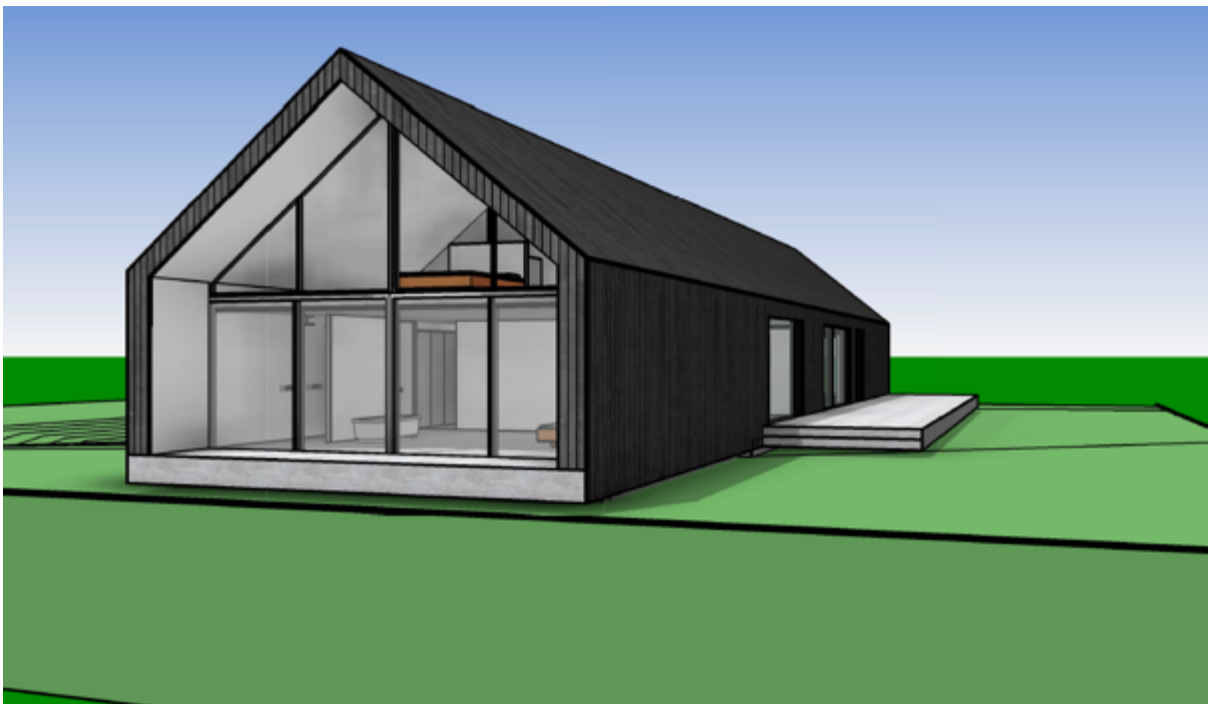
Positionering

De voorzijde van de woning aan de Grote Voort is georiënteerd op het zuiden. Daarom is het gebouw verder naar achteren op het erf geplaatst, binnen het bebouwingsvlak. Daarmee komen de twee monumentale bomen aan de straat meer solitair te staan (nu nagenoeg tegen de bestaande boerderij) en kan een notenboom achter de bestaande boerderij gehandhaafd blijven. Aan de Zuidwestzijde zal het voorterrein worden voorzien in een toegang tot de garage en een terras/ buitenplaats om van de middag- en avondzon te kunnen genieten). De erfafscheidingen rond het perceel worden in halfhoge beplantingen uitgevoerd zoals verbeeld in de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is in paragraaf 3.2 verbeeld en beschreven.

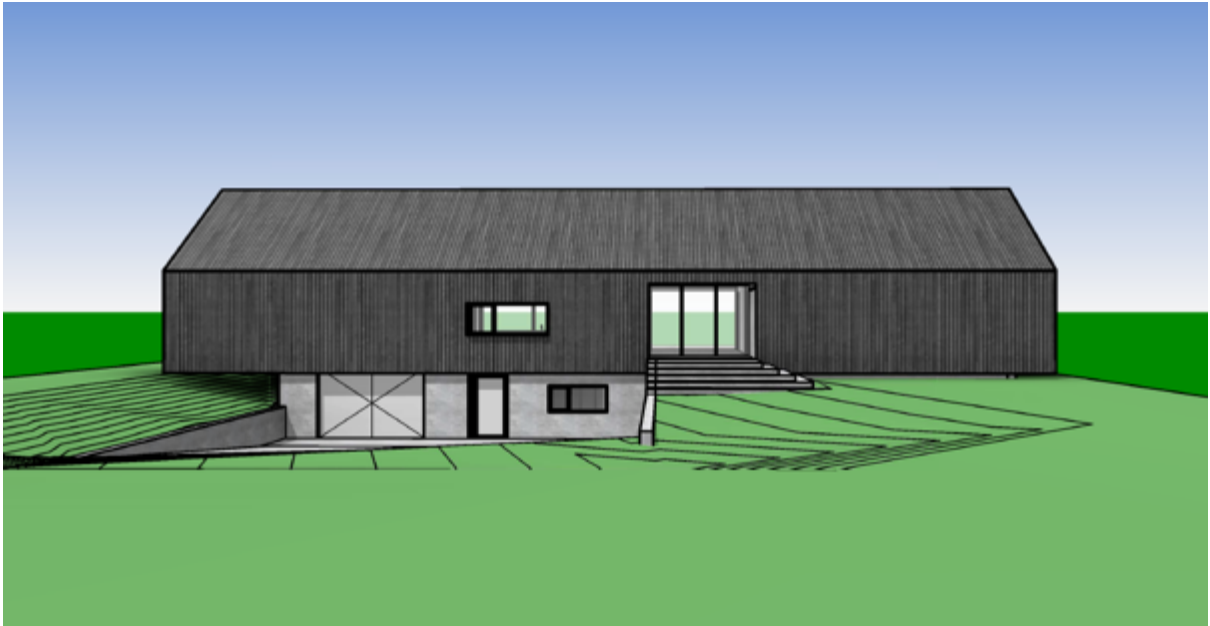
De volgende impressies geven een beeld van het project. Op de tekeningen bij de aanvraag zijn de verhoudingen, oppervlakten en inhouden op de situatietekeningen aangegeven en verklaard.



Sfeerbeelden, met zicht op zuidwestelijke gevel (bron: Van Asten Doomen Architecten BNA)



Sfeerbeelden, met zicht op oostelijke zijgevel (bron: Van Asten Doomen Architecten BNA)



Sfeerbeelden, aanzicht voorgevel (bron: Van Asten Doomen Architecten BNA)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

De beleidscontext voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Conclusie

Het afwijken van de bestemmingsregels wonen en door het realiseren van de beoogde nieuwe woning buiten het bouwvlak doet geen afbreuk aan deze uitgangspunten en past in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie

- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Conclusie

Het voorliggende plan maakt het mogelijk om één woning ter vervanging van een bestaande vervallen boerderij buiten het bouwvlak, maar nog binnen het bestemmingsvlak te kunnen bouwen. De voorgenomen ontwikkeling maakt per saldo geen nieuwe woning mogelijk. Er zal dus geen nieuwe woning aan de harde plancapaciteit worden toegevoegd. Er is geen sprake van een “stedelijke ontwikkeling”. Toetsing aan de ladder is daarom niet aan de orde. Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid wel moet worden onderbouwd.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie RO

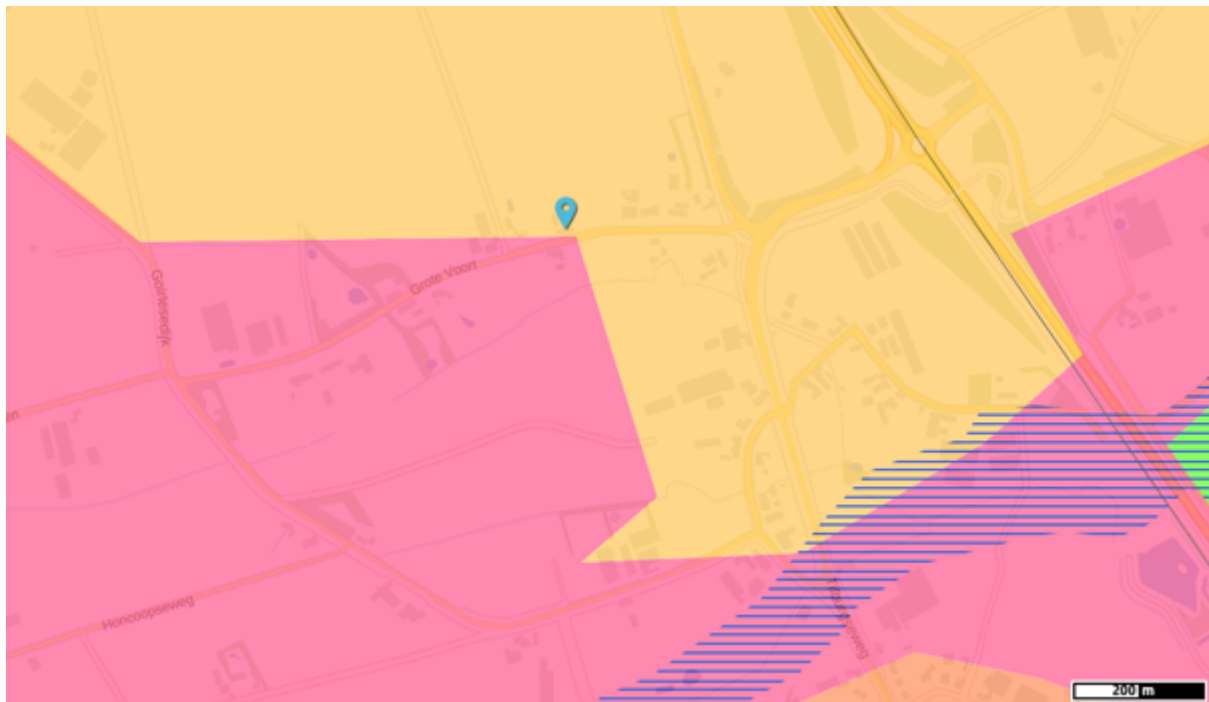
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn daarbij belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In het eerste deel, Deel A, is de kern van de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant opgenomen.

Deel B van de structuurvisie 'Ruimtelijke structuren' beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uit werkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies.



Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in het is onderdeel van het Landelijk gebied. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

Landelijk gebied

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

Onderhavig project verduurzaamd een bestaand woonperceel. Er is geen wijziging van een functie. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de overige bestaande woningen en percelen in het gebied die in samenhang aansluiten bij de omliggende bebouwing.

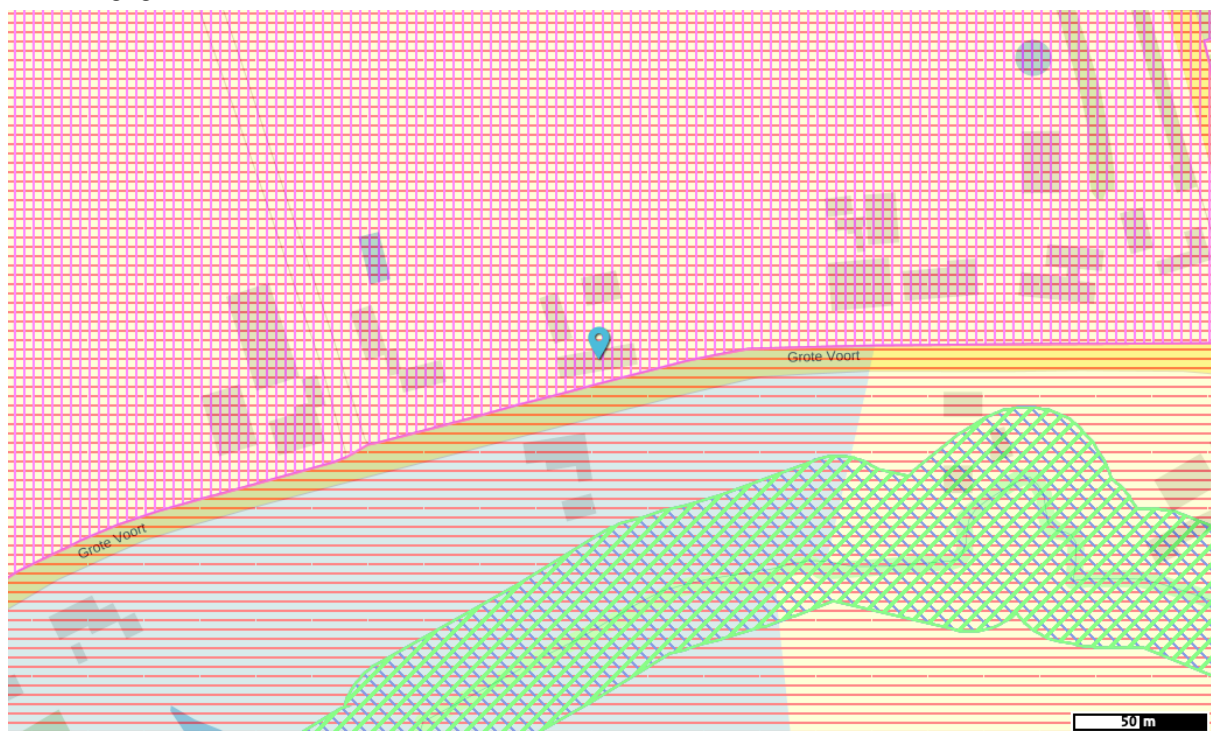
Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening ruimte.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte, staan regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De in de Structuurvisie genoemde ambities zijn in de verordening naar regels verwoord. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De locatie is gelegen in de structuur “Gemengd landelijk gebied” en heeft de aanduiding, “Cultuurhistorisch vlak”.

Daarnaast gelden de aanduiding “Stalderingsgebied” en de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking. Deze aanduiding en algemene regels hebben allen betrekking op veehouderijen en zijn daarom hier niet aan de orde. Ten slotte gelden de algemene regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Op deze algemene regel en de structuur “Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied” worden hierna verder ingegaan.



Integrale plankaart uit Verordening Ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deze structuur en aanduiding is het volgende bepaald;

Artikel 7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

De beoogde ontwikkeling betreft de sloop en nieuwbouw van één woning. Het aantal woningen neemt niet toe.

Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' geldt ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische vlakken' dat een bestemmingsplan:
 - a. mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. Gedeputeerde Staten stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart

Het bestaande pand is geen monument maar er is vanwege haar karakteristieke uitstraling wel advies gevraagd bij de monumentencommissie. Deze commissie heeft beoordeeld dat het pand bouwkundig in een dermate slechte staat is en dat sloop voorstelbaar is. Het nieuwbouwplan gaat in op de bestaande en aanwezige karakteristiek van het landelijk gebied en is akkoord bevonden door de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 3 Algemene zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van artikel 3.1 uit de verordening is door de provincie de volgende toelichting gegeven:

“Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau.”

En verder:

“Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit meer concreet te maken, heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt in 'gebiedspaspoorten'. Hierin geeft de provincie aan wat zij van belang vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype (bescherming). Ook zijn er aandachtspunten beschreven voor het geval er in een gebied een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt (ontwikkeling).

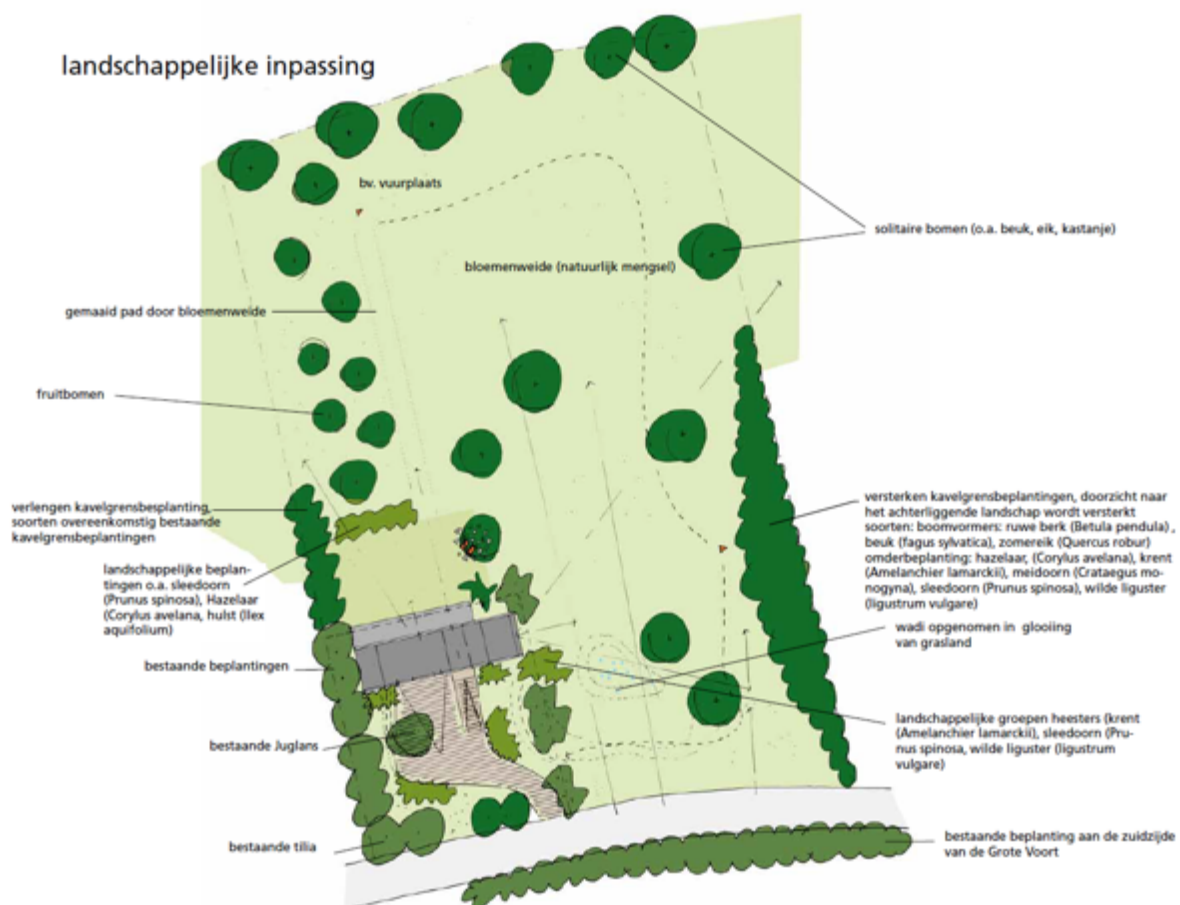
*Naast de uitwerking van de structuurvisie heeft de provincie ook regels in de Verordening opgenomen voor de ruimtelijke kwaliteit in de provincie. Sommige regels zijn gericht op **bescherming**, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook **ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen**, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.*

De nieuwe woning gaat in op de bestaande landschapskenmerken en aanwezige karakteristiek. De uitwerking van artikel 3.1 van de Verordening Ruimte is door de gemeente Hilvarenbeek uitgewerkt in de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek van januari 2014. De gemeente heeft hierin bepaald dat voor ontwikkelingen die een wezenlijk ruimtelijk effect hebben op de omgeving gepaard moeten gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde ontwikkeling heeft dat in alle redelijkheid niet en gaat bovendien toch gepaard met een inpassing waarbij bestaande waardevolle bomen worden behouden en het bebouwd oppervlak zal afnemen.

De gemeente Hilvarenbeek heeft de wijze waarop de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit wordt uitgewerkt, vastgelegd in de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisatie 2015'. Het vergunnen van een woning met een inhoud van meer dan 750 m³ is beschreven als categorie 3. Een ruimtelijke investering in de vorm van een landschappelijke inpassing is nodig. De basisinspanning (20% van de bestemmingswinst) dient hiervoor te worden ingezet.

Voor de berekening dient de inhoud van de bestaande woning vergeleken te worden met de inhoud van de nieuwe woning. De inhoud van de bestaande woning bedraagt zoals besproken 1055 m³. De inhoud van de nieuwe woning bedraagt 1422 m³. Een deel van de kelder (47 m³) ligt boven het maaiveld. Dit betekent dat de nieuwe woning een inhoud heeft van (1422 m³ + 47 m³) 1469 m³. In de bestaande situatie bedraagt de inhoud 305 m³ meer dan de toegestane 750 m³. In de gewenste situatie bedraagt de inhoud 719 m³ meer dan de toegestane 750 m³. In de bestaande situatie is sprake van bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 213 m². In de toekomstige situatie zijn er geen bijgebouwen meer. Deze vergelijking is meegenomen in de berekening voor zover de oppervlakte de in het bestemmingsplan toegestane 100 m² te boven gaan. Met behulp van de rekenmethode van de gemeente Hilvarenbeek is berekend dat de bestemmingswinst €86.550 bedraagt. De basisinspanning is €17.310. Dit bedrag zal geïnvesteerd worden door de woning landschappelijk in te passen. De berekening is als bijlage aan de onderbouwing toegevoegd.

De basisinspanning wordt geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing van de woning. Op basis van de rekenmethode van de gemeente Hilvarenbeek zijn de kosten die gemoeid zijn met de landschappelijke inpassing €17.087,--. Het restant, €223,-- wordt gestort in het gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap. Op die manier zijn de kosten voor kwaliteitsverbetering gelijk aan de basisinspanning. De volgende afbeelding toont de wijze waarop de woning landschappelijk wordt ingepast. De studie naar de landschappelijke inpassing (EK stedenbouw I landschap dd 10 juli 2019) is als bijlage aan de onderbouwing toegevoegd.



Landschappelijke inpassing. Bron: EK stedenbouw I landschap

Op grond van de wijze waarop de gemeente Hilvarenbeek uitwerking heeft gegeven aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is het toestaan van een groter volume aanvaardbaar en voldoet ze aan de regels uit de Verordening ruimte ten aanzien van de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

De overige onderwerpen uit de Verordening Ruimte zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de Verordening Ruimte.

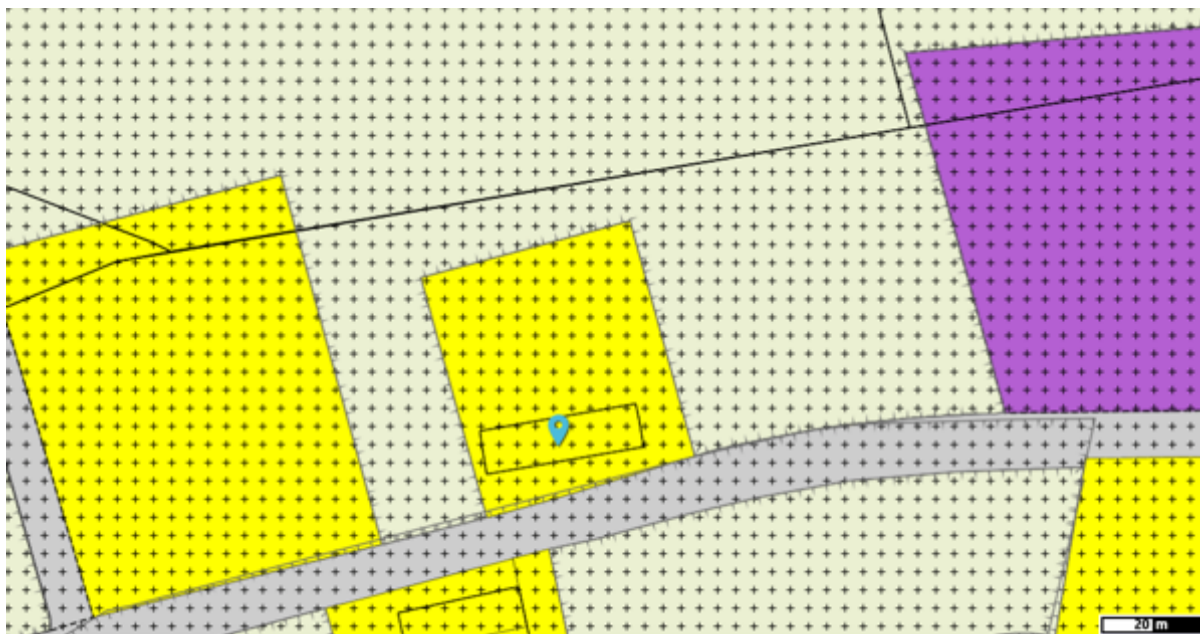
3.3 Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan “Buitengebied”

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied”.

De bestemming voor de locatie is de bestemming “Wonen”. Op het perceel is geen bouwvlak aanwezig waardoor een woning gebouwd mag worden binnen het gehele bestemmingsvlak. Voor woningen is een maximale inhoud van 750 m³ toegestaan. De bestaande, reeds aanwezige woning heeft een grotere inhoud (1055 m³). De nieuwe woning heeft een inhoud van 1422 m³. Omdat deze inhoud meer is dan dat op basis van de regels is toegestaan is een afwijking van de regels nodig. De peilhoogte van de begane grondvloer is 700 millimeter verhoogd tov bestaand maaiveld en ca. 500 millimeter hoger dan de kruin van de weg. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om het nieuwe bouwvolume op een elegante wijze in te passen in het landschap. De goot- en nokhoogte bedragen resp. 3,3 en 6,9m. ten opzichte van het peil van de woning. Daarmee wordt ruimschoots binnen de hoogten gebleven voor “hoofdgebouwen” uit het vigerend Bestemmingsplan (Resp. 6 en 10m). Ook is er sprake van een afwijking met betrekking tot de regels met betrekking tot herbouw (artikel 16.2.6). De regels hebben bepaald dat herbouw voor ¾ deel plaatsvindt op de bestaande fundamenteën. Dat is niet het geval. Dit betreft overigens een binnenplanse afwijking.

Ter plaatse van de bestaande woning is de aanduiding “waarde – cultuurhistorie” gelegen. Deze waarde regelt de bescherming van aanwezige cultuurhistorische waarden. Voor het slopen van een bouwwerk is vergunning nodig. Deze kan pas verleend worden nadat advies is ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie. Ze hiervoor verder paragraaf 4.5. Ter bescherming van eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden is dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” opgenomen. In paragraaf 4.5 wordt hier nader op ingegaan.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Structuurvisie Hilvarenbeek, een hartveroverende heerlijkheid

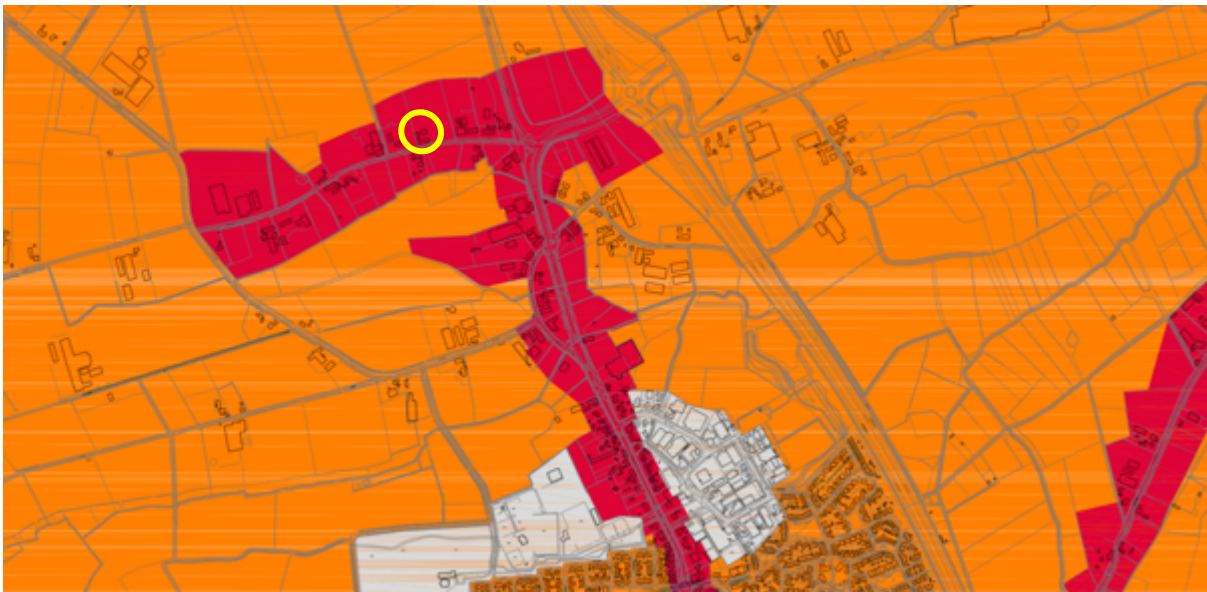
Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de structuurvisie vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Voor sommige ontwikkelingen zal ze daarbij zelfs initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is zij ook afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen, en burgers. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Hilvarenbeek wil de gemeente waar mogelijk voorkomen. De structuurvisie kijkt vooruit op al deze ontwikkelingen.

De structuurvisie heeft per kern en per deelgebied een aantal uitgangspunten benoemd die gelden voor nieuwe, nog niet bestemde ontwikkelingen. De locatie is gelegen in de zone “buitengebied”. Ten aanzien van behoud van de ruimtelijke karakteristiek in het buitengebied is onder andere bepaald dat cultuurhistorische waarden behouden worden. De nieuwe woning speelt in op de aanwezige landschappelijke waarden en is een vertaling van de bestaande langgevelboerderij. Er wordt op een eigentijdse en duurzame wijze voorzien in behoud van de bestaande ruimtelijk waarde in het buitengebied. Er wordt met dit besluit geen nieuwe of andere functie toegestaan. Andere thema's uit de structuurvisie zijn niet relevant voor de ontwikkeling.

Nota Ruimtelijke kwaliteit

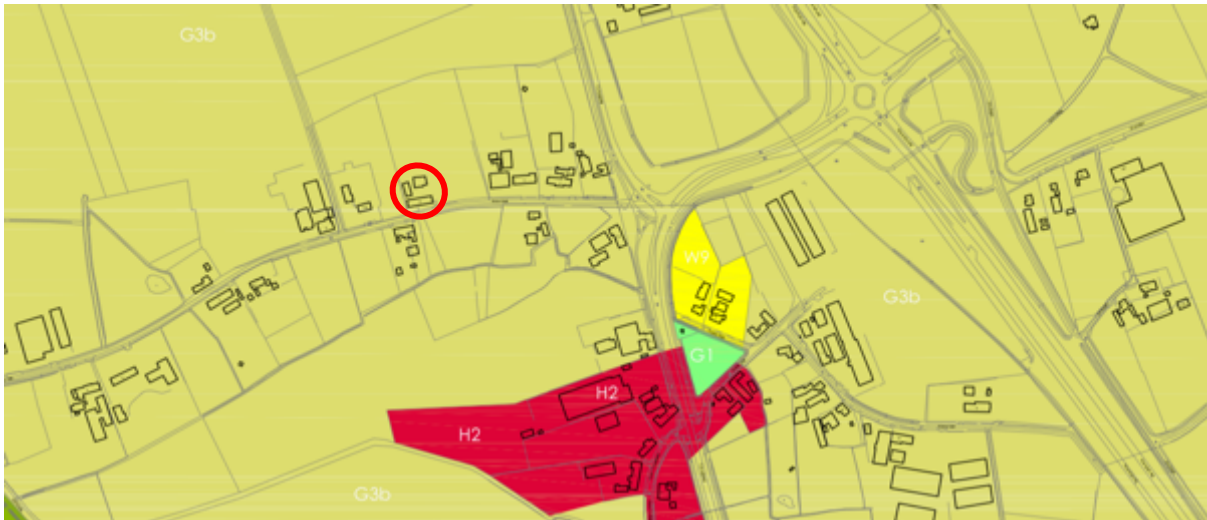
Dit besluit regelt een bouwrecht voor de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Een toekomstig bouwplan zal moeten voldoen aan de regels zoals gesteld in de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hilvarenbeek. Deze nota geeft kaders mee voor de architectuur en de gewenste uitstraling van nieuwe bouwplannen. De nota werkt met drie niveaus van toetsing: kritisch, licht of geen toetsing. Het hele grondgebied van de gemeente is daarop ingedeeld.

De locatie, valt in de categorie “kritische toetsing”. De toetsing is gericht op behoud en versterking van kwaliteit en de karakteristiek van de bebouwing, of het tot stand brengen van een nieuwe karakteristiek.



Uitsnede Nota ruimtelijke kwaliteit, kritische toetsing; Bron gemeente Hilvarenbeek

Daarnaast zijn er verschillende bebouwingstypen aangeduid. Op basis van de nota kent de projectlocatie de aanduiding “G3b, agrarisch buitengebied, (Kleinschalig: oud ontginningslandschap, beekdalen & Kampen en Hoevenlandschap”. Omdat de locatie is gelegen in een gebied met een kritische toetsing zijn de algemene criteria, de objectcriteria en gebiedscriteria van toepassing.



Uitsnede Nota ruimtelijke kwaliteit, bebouwingstype G3b, “agrarisch buitengebied”; Bron gemeente Hilvarenbeek

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandcommissie) heeft op 13 februari 2019 haar waardering uitgesproken over de hoofdopzet en materialisering. De commissie geeft aan in haar gespreksnotitie de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet te zien.

Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek

De uitwerking van artikel 3.1 van de Verordening Ruimte is door de gemeente Hilvarenbeek uitgewerkt in de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek van januari 2014. De gemeente heeft hierin bepaald dat voor ontwikkelingen die een “wezenlijk ruimtelijk effect” hebben op de omgeving gepaard moeten gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De nieuwe woning overschrijdt de maximaal toegestane inhoudsmaat van 750 m³. De nieuwe woning heeft een inhoud van 1422m³ excl. kelder en terrassen. De nieuwe woning komt deels op de plaats van bestaande, te slopen stallen. Per saldo zal daardoor de bebouwing op het terrein afnemen van 449 m² in de bestaande situatie naar 297 m² in de toekomstige situatie.

Zoals in paragraaf 3.2 is beschreven wordt de basisinspanning als gevolg van de bestemmingswinst in de ruimtelijke kwaliteit door middel van een landschappelijke inpassing geïnvesteerd. De wijze waarop de woning landschappelijke wordt ingepast wordt in de vergunning voor de volledigheid als verplichting opgenomen.

Hemel en grondwaterbeleid

De gemeente Hilvarenbeek heeft als bijlage bij het Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2017-2021 een gemeentelijke hemel en grondwaterbeleid vastgesteld.

Volgens de Nieuwe Waterwet uit 2009 beginnen de nieuwe zorgplichten op hemel- en grondwater bij de perceelseigenaar. Zij moet het in eerste instantie op het eigen perceel verwerken. De gemeente komt in beeld als dit niet redelijkerwijs kan. Met de Nieuwe Waterwet heeft de gemeente nu ook juridische instrumenten om een meer duurzame omgang met water af te dwingen.

Bij de woningbouwontwikkelingen wordt getracht een betere onderbouwing te krijgen van de bouwplannen in relatie tot optredende grondwaterstanden. De laatste jaren streeft de gemeente Hilvarenbeek ook naar het afkoppelen van hemelwater van het vuile rioolwater bij de uitvoering van rioolvervangingen. Om wateroverlast te voorkomen is het ook nodig om op de ontwikkellocatie maatregelen tot het vasthouden van hemelwater te nemen. Om de afkoppelambitie van de gemeente op een doelmatige manier te realiseren is, buiten de aanpassingen in het rioolstelsel en openbare ruimte, de aanscherping ten opzichte van het hydrologisch neutraal bouwen ten opzichte van de Keur nodig. Hierbij moet het afstromend hemelwater worden behandeld volgens een voorkeursvolgorde en worden kansen op klimaatadaptatie ingevuld.

Het hemel en grondwaterbeleid wordt toegepast op de beoogde ontwikkeling. In paragraaf 4.3 wordt dit nader verklaard.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

4.2 Parkeren, ontsluiting en verkeersgeneratie

De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Hiervoor heeft de gemeente Hilvarenbeek het "Parkeerbeleidsplan 2015-2020" vastgesteld. Dit plan is uitgangspunt voor het parkeerbeleid binnen de gemeente en is gehanteerd bij het samenstellen van de parkeerbalans.

Parkeerbehoefte

Voor elke ontwikkeling speelt de vraag wat de parkeerbehoefte is en of deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen. Voor een woning in het buitengebied wordt een norm van maximaal 2,8 parkeerplaatsen aangehouden. Met de nieuwbouw op het terrein van ruim 1.800 m² is er voldoende ruimte om dit aantal op te vangen op het eigen terrein.

Ontsluiting en verkeersgeneratie

De ontsluiting van de nieuwe woning zal niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. De verkeersgeneratie zal niet wijzigen.

Conclusie

Op basis van de parkeernormen is berekend dat er 2,8 parkeerplaatsen benodigd zijn. Er is voldoende ruimte voor de inpassing van dit aantal op het eigen terrein aanwezig.

4.3 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater”. Aanvullend op de beleidsregels is het stuk “Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”. Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Op planniveau is conform het beleid van het waterschap voor de realisatie van een woning en (plannen kleiner dan 2.000 m²) geen compensatie vereist en hoeft geen watertoets doorlopen te worden.

Het gemeentelijk waterbeleid: “Hemel en Grondwaterbeleid Hilvarenbeek”

Volgens de Nieuwe Waterwet uit 2009 beginnen de nieuwe zorgplichten op hemel- en grondwater bij de perceelseigenaar. Zij moet het in eerste instantie op het eigen perceel verwerken. De gemeente komt in beeld als dit niet redelijkerwijs kan. Met de Nieuwe Waterwet heeft de gemeente nu ook juridische instrumenten om een meer duurzame omgang met water af te dwingen.

Bij de woningbouwontwikkelingen wordt getracht een betere onderbouwing te krijgen van de bouwplannen in relatie tot optredende grondwaterstanden. De laatste jaren streeft de gemeente Hilvarenbeek ook naar het afkoppelen van hemelwater van het vuile rioolwater bij de uitvoering van rioolvervangingen. Om wateroverlast te voorkomen is het ook nodig om op de ontwikkellocatie maatregelen tot het vasthouden van hemelwater te nemen. Om de afkoppelambitie van de gemeente op een doelmatige manier te realiseren is, buiten de aanpassingen in het rioolstelsel en openbare ruimte, de aanscherping ten opzichte van het hydrologisch neutraal bouwen ten opzichte van de Keur nodig. Hierbij moet het afstromend hemelwater worden behandeld volgens de hierboven genoemde voorkeursvolgorde en worden kansen op klimaatadaptatie ingevuld.

Op basis van de in bijlage 2 van het “hemel en grondwaterbeleid” van de gemeente is de watertoetsprocedure doorlopen.

Beschermingsgebied

Op basis van de [Watertoetskaart](#) is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een “beschermde zone”.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Voor de toekomstige verharding zijn reële aannames gedaan. Door de planontwikkeling met 1 woning en het deels verharderen van het terrein met terreinverharding neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie toe. Met de beoogde nieuwbouw blijft het verhard oppervlak nagenoeg gelijk. De verharding als gevolg van het dakvlak en terreinverharding bedraagt circa, 550 m².

Bodem en Grondwater

Op basis van een peilbuis uit het dinoloket op een afstand van 300 meter westelijk van het plangebied is de Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) gelegen op 14,75 meter ten opzichte van NAP. De maaiveldhoogte is gelegen op 15,53 meter + NAP. Dit betekent dat de GHG is gelegen op circa 0,78 meter onder maaiveld. Op basis van het [Dinoloket](#) is op basis van een bekend bodemonmonster in de nabijheid van het plangebied bekeken (boormonsterprofiel met nummer BHR35575). Dit bodemonmonster laat tot op een diepte van 1,20 meter onder maaiveld zien dat de bodem bestaat uit zand. Zand kent een grote doorlatendheid. De bodem is geschikt voor infiltratie.

Oppervlaktewater

Op het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

In de nieuwe situatie is het verhard oppervlak 550 m². Gelet op de te bergen opgave van 60 mm volgens de webgispublisher van waterschap de Dommel, behoort 33 m³ te worden geborgen, waarna het vertraagd mag infiltreren of worden geloosd in de watergang langs de weg.

De berging van het hemelwater geschiedt middels een wadi op eigen terrein. De wadi heeft een capaciteit van minimaal 33m³ hetgeen neerkomt op een oppervlakte van 50m² bij een waterpeil tot overloop van 660mm. De overloopvoorziening van de wadi is een geperforeerde buis vanaf wadi tot in de sloot aan de overzijde van de Grote Voort. Foto van de bestaande sloot is op tekening aangegeven. De aanleg van de afvoerbuis onder de openbare weg geschiedt in overleg met gemeente Hilvarenbeek. De exacte positie van de wadi wordt bepaald door de opdrachtgever iom de landschapsarchitect. Het principe van de waterberging is aangegeven op tekening architect.

Tijdens de bouw van de kelder onder de woning zal tijdelijk bemaald worden. Het weggepompte water wordt teruggebracht in het oppervlak (geloosd op voornoemde sloot).

Materiaalgebruik

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is goed mogelijk bij nieuwbouw. Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit het plangebied rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden aangeboden. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: open houten structuur waaronder een waterdichte, geïsoleerde laag.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM-rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden/ wegen/ terrassen; voorzien van niet-uitlogbare materialen of betonproducten.

Afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater worden aangeboden.

Geconcludeerd moet worden dat voor het aspect water geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving; de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook Kempenland-West. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, 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 Natuurbeschermingswet 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. Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het NNB. Het plangebied laat de bouw van een woning toe. Omdat het sloop en nieuwbouw van een duurzame woning betreft die bovendien op ruime afstand is gelegen van het Natura-2000 gebied, Kempenland-West (circa 2.750 m) is het niet aannemelijk dat de nieuwbouw negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Programma aanpak stikstof: PAS

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig. Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van de vervangende nieuwbouw is nihil. Bovendien is de toekomstige woning meer duurzaam wat tot een lager energiegebruik zal zorgen, en daarmee een lagere stikstofdepositie tot gevolg heeft dan de bestaande woning heeft.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd. Vrijwel alle zoogdieren zijn beschermd. Het bestemmingsplan staat bebouwing op het gehele perceel toe. Het terrein is in gebruik als woonperceel. Om uit te sluiten of sloop van de bestaande panden negatief effect heeft op beschermde diersoorten is een quiscan flora en fauna, (IJzerman Advies, dd 28 mei 2019) uitgevoerd. De conclusie met betrekking tot de effecten van de ontwikkeling op flora en fauna luiden als volgt:

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen, kevers en mieren, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

In de bebouwing zijn oudere nestsporen van houtduiven aangetroffen. Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen bebouwingsdelen.

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele sloop- of kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Sloop in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober. In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. De aanwezigheid van mul zand en stoffige oppervlakten maakten dat sporenonderzoek op potentieel geschikte locaties goed mogelijk was. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. De checklist van het Vleermuisprotocol 2017 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten:

- Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen,
- zijn er sporen van aanwezigheid en
- is er sprake van een foerageergebied?

De bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens gebruik gemaakt van een endoscoop met camera. Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken. Spouwruimtes ontbreken. De bebouwing is in zeer bouwvallige toestand. De muren zijn doordrongen van vocht en er groeien paddestoelen aan de binnenzijde van veel bebouwing. Er zijn geen geschikte tochtvrije plekken aangetroffen die in potentie geschikt kunnen zijn voor vleermuizen.

In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken.

De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

Er worden geen nadelige effecten voor natuurwaarden verwacht.

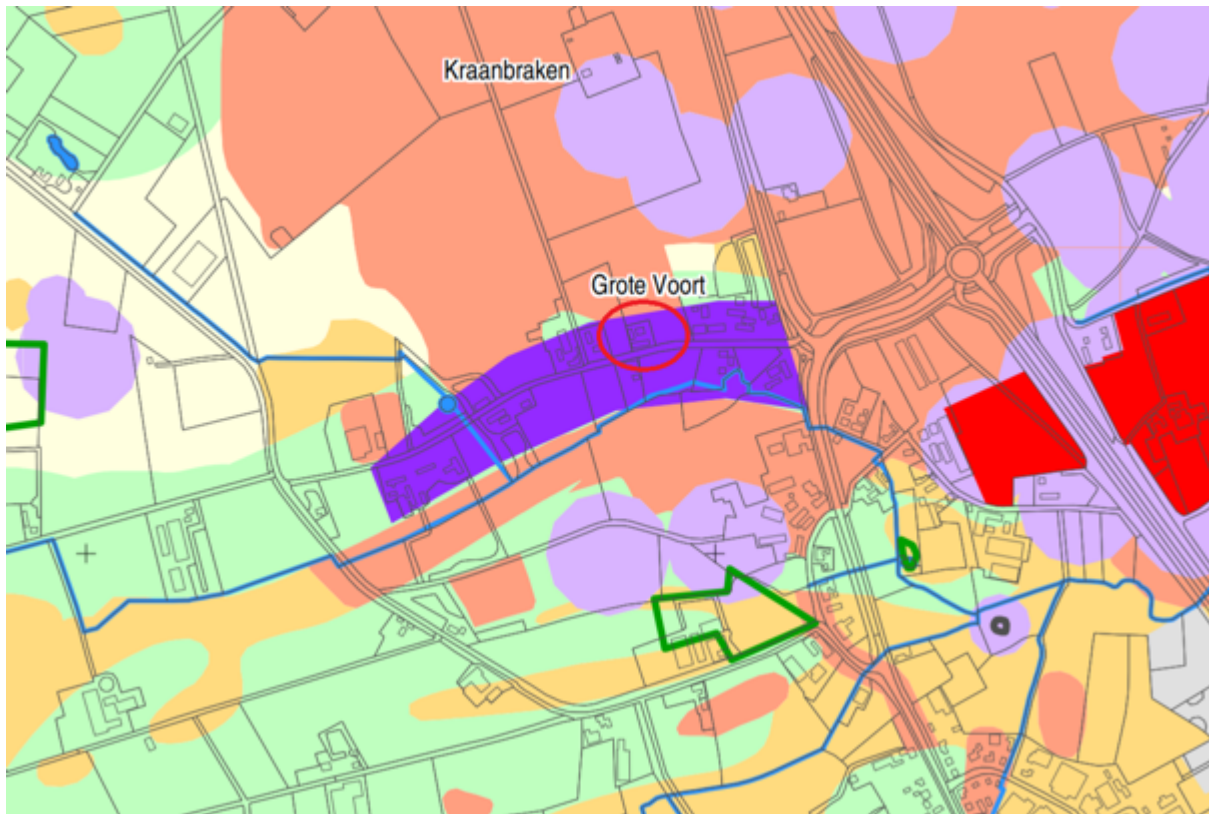
4.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 27 september 2012 het archeologiebeleid 'Verborgen tussen het groen' vastgesteld. Hierin is de archeologische verwachtingswaarde voor het gehele gemeentelijke grondgebied in kaart gebracht. Uit de beleidskaart kan worden opgemaakt dat het plangebied tot de historische kern behoort (zie onderstaande afbeelding).



Uitsnede archeologiebeleidskaart Hilvarenbeek; Bron gemeente Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft haar archeologiebeleid verder doorvertaald naar haar bestemmingsplannen. Op het perceel is een beschermende waarde in de regels van het bestemmingsplan opgenomen (waarde – archeologie 4). Deze waarde heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 50 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 40 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Een onderzoek is altijd nodig. Uit dit onderzoek moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het onderzoek zal bij de aanvraag worden aangeleverd.

Verder geldt dat als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Het beleid met betrekking tot cultuurhistorie in de gemeente Hilvarenbeek is vastgelegd in De Cultuurhistoriekaart van juni 2013. De kaart maakt inzichtelijk welk cultuurhistorisch-landschappelijk en historisch- (steden)bouwkundig erfgoed in de gemeente Hilvarenbeek aanwezig is. De cultuurhistoriekaart heeft daarmee allereerst een belangrijke attentiewaarde. Het betreft een basisdocument van waaruit zaken als waardering, erfgoedbeleid en publiekseducatie verder uitgewerkt kunnen worden. Tevens maakt de kaart het mogelijk om te bepalen waar ruimtelijke ontwikkelingen bedreigend kunnen zijn voor de cultuurhistorische waarden.



Uitsnede cultuurhistoriekaart; Bron gemeente Hilvarenbeek

De locatie is opgenomen de zone aangeduid als “Complex van cultuurhistorisch belang” en “Cultuurhistorisch vlak”. Het bestaande pand heeft de aanduiding “Overige historische bouwkunst”. Bij de plannen is advies gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie. Deze heeft positief geadviseerd over de sloop van het bestaande pand in combinatie met de bouw van de nieuwe woning. Deze is beoordeeld als een afspiegeling van de bestaande langgevelboerderij en wordt daarom tevens als passend beoordeeld tegen licht van de cultuurhistorische karakteristiek van de omgeving en het landschap.

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Milieuzonering en geurhinder

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier geen sprake is van de toevoeging van een woning (gevoelig object)/ verdient het aspect “milieuzonering” aandacht als het gaat om de beoordeling van een goed woon-, en leefklimaat. Omdat er geen gevoelig object wordt toegevoegd zullen omliggende bedrijven niet in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt.

Bedrijvigheid en richtafstanden

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Zonering of functiemenging

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging. De projectlocatie is niet gelegen in een omgeving waar functiemenging wordt nagestreefd. Een beoordeling op basis van zonering is nodig.

Zonering

In de nabijheid van de projectlocatie is aan de Grote Voort 4 een garagebedrijf aanwezig. Een bedrijf in handel en reparatie van auto's en motorfietsen is op basis van de VNG-brochure een bedrijf met categorie 2. De richtafstand is 30 meter. De afstand is ruim 55 meter.



Uitsnede bestemmingsplan met het in de omgeving aanwezige bedrijf. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Omdat ruim voldaan wordt aan de richtafstand kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

Het aspect "Milieuzonering" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

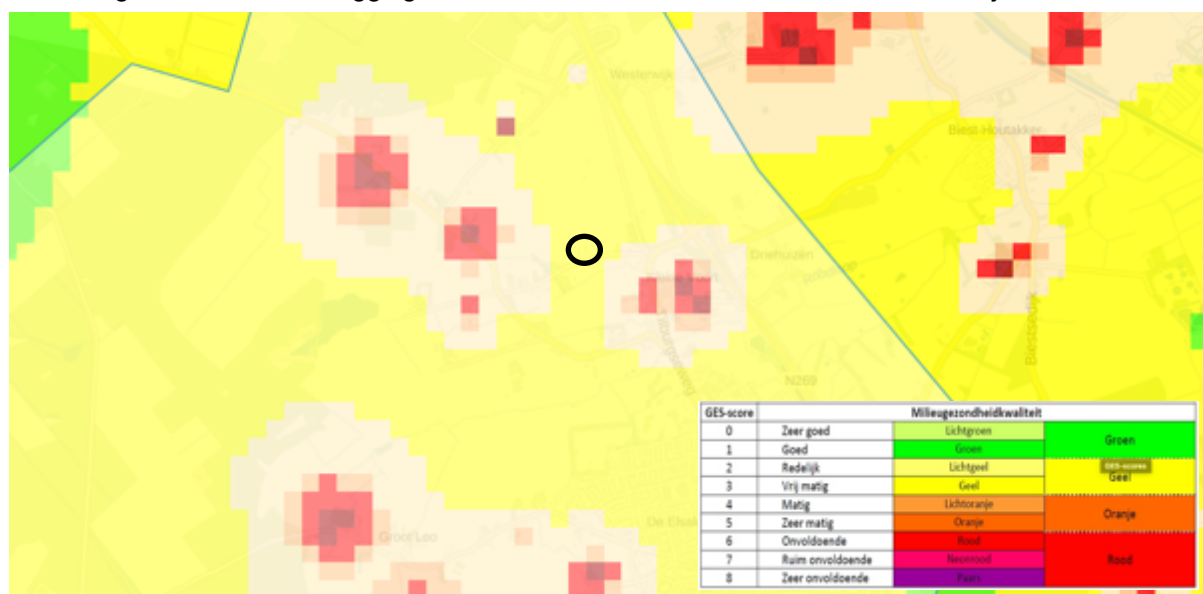
Geurhinder agrarische bedrijvigheid

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

In de omgeving is aan de Groote Voort 8, op een afstand van circa 85 meter een agrarisch bedrijf gelegen. Het bedrijf heeft een vergunning voor het houden van dieren waar een vaste afstand voor geldt.

Met het besluit wordt er geen nieuw geurgevoelig object toegevoegd. De woning krijgt geen extra bescherming t.a.v. van geurhinder afkomstig van het dichtstbij het plangebied gelegen agrarisch bedrijf aan de Groote Voort 8. De rechten van dit bedrijf worden daarom niet geschaad. Inzicht in een goed woon-, en leefklimaat is wel nodig. Er geldt er op basis van artikel 3, lid 3 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimaal vereiste afstand van 50 meter, voor een bedrijf (waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld) gemeten van de stal waar dieren worden gehouden tot aan het plangebied. De werkelijke afstand, gemeten vanaf het plangebied tot aan de stallen van de veehouderij bedraagt circa 85 meter. Daarnaast is op basis van de GES-kaart (Gezondheidsscreening) inzicht gezocht in de geursituatie ter plaatse. De locatie is gelegen in het lichtgele gebied. Dit betekent dat sprake is van een redelijke milieugezondheidskwaliteit. De volgende afbeelding toont in zwart de ligging van de locatie in de GES-kaart Geur veehouderij.



Uitsnede GES-kaart Geur veehouderij. Bron: Atlas Leefomgeving.

Er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat.

Het aspect “milieuzonering en geurhinder” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

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 significant nadelig kan worden beïnvloed. In het Besluit m.e.r. wordt de realisatie van woningen aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2). Naast de aanvliegroutes via het Besluit m.e.r. of de “passende beoordeling” (Wet natuurbescherming), kan ook een m.e.r.-plicht ontstaan via aanvullend binnen de Provinciale Milieuverordening opgenomen activiteiten. Noord-Brabant heeft echter geen aanvullende m.e.r.-plichtige activiteiten opgenomen.

Onder de drempelwaarden uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Dit laat onverlet dat er een separaat m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen zou dienen te worden op basis van een aanmeldingsnotitie. In onderhavig geval is er echter sprake van toepassing van een besluit waarbij geen functieverandering gepaard gaat of extra woningen worden toegevoegd. Het bouwvlak/ bestemmingsvlak wordt niet verruimd. Op grond daarvan kan gesteld worden dat er in dit geval geen sprake is van een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject. Hieruit moet geconcludeerd worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van een mogelijke MER-plicht, geldt bovendien dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Kempenland-West" is bovendien gelegen op een afstand van circa 2,75 kilometer.

4.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouw mogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling geen nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd, maar wel wordt verplaatst, is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de "regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder" (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai.

Op basis van artikel 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. De woning is gelegen in de zone van de Tilburgseweg en Grote Voort maar er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd en de woning is bovendien niet dichterbij de Tilburgseweg en Grote Voort gelegen dan dat de bestaande woning dat doet. Bovendien is de Grote Voort een weg waar alleen bestemmingsverkeer is toegestaan. De verkeersintensiteit is hierdoor laag. De afstand tot de Tilburgseweg is ruim, circa 180 meter. Een hoge geluidsbelasting is niet te verwachten.

Spoorweglawaaai

Dit aspect is niet aan de orde. De locatie is niet gelegen in een zone.

Vliegtuiglawaaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaaai

Dit aspect is niet aan de orde. De locatie is niet gelegen in een zone van een industriegebied.

Het aspect "Geluid" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan "niet in betekenende mate" begrip

Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van "niet in betekenende mate" ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van "niet in betekenende mate" sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit besluit betreft de sloop en bouw van een nieuwe woning en niet het bestemmen van extra woningen. Deze herziening is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één bestaande ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD. De ontwikkeling betreft geen gevoelige bestemming en is niet gelegen in de nabijheid van een drukke weg.

Toch is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (nsl-monitoring.nl). Hieruit blijkt dat aan de N269 ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Omdat de projectlocatie, verder van de N269 (bron) is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede kaart Fijnstof 2016 (pm2,5); bron: nsl-viewer.nl

Het aspect "Luchtkwaliteit" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

4.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen van het perceel niet aangepast. Het perceel is reeds lange tijd in gebruik voor wonen. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de kwaliteit van de bodem niet geschikt zou zijn voor de woonfunctie. In het kader van het aspect bouwen is wel een bodemonderzoek nodig. Dit onderzoek (verkenkend bodemonderzoek, Bodexmilieu, dd 17 juni 2019) maakt onderdeel uit van de aanvraag. Het onderzoek concludeert dat op basis van de onderzoeksresultaten de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie, met uitzondering van verdachtmaking op asbest, aanvaardbaar wordt geacht. Een nader onderzoek naar het voorkomen van asbest hebben geleid tot de conclusie dat op slechts 1 locatie (asbestgat G08) sprake is van een gehalte aan asbest welke de interventiewaarde overschrijdt. Ter plaatse van asbestsleuf S05 wordt de interventiewaarde niet overschreden. De bodem zal ter plaatse van asbestgat G08 worden gesaneerd.

Het aspect "Bodemkwaliteit" is, na sanering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Ten behoeve van het slopen en herbouwen van een woning op het perceel aan de Grote Voort 6 in Hilvarenbeek, is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.



Uitsnede uit de Risicokaart met in rood aangeduid de projectlocatie; bron: risicokaart.nl

Op een afstand van ca. 450 meter van het plangebied bevindt zich een inrichting van de MS Beeksebergen, NV Nederlandse Gasunie (wordt in kaart aangemerkt als 'Overige inrichtingen'). Hierdoor liggen ook buisleidingen in het gebied. Deze leidingen liggen op een afstand van ca. 400 meter tot het plangebied. Ten slotte bevindt zich op ca. 470 meter afstand een provinciale autoweg, de N269.

Op basis van de risicokaart zijn er een drietal risicobronnen gevonden. De woning is niet gelegen binnen een PR 10^{-6} contour of invloedsgebied van een risicobron. Het plaatsgebonden risico levert geen beperkingen op. Omdat er geen nieuw kwetsbaar object wordt toegevoegd is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig en kan worden volstaan met de uitgevoerde inventarisatie.

Het aspect "externe veiligheid" is daarom geen belemmering.

4.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

4.13 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Op basis van de "Notitie endotoxine toetsingskader 1.0" kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de nabijheid van het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig echter omdat het plan betrekking heeft op vervangende nieuwbouw en er geen extra gevoelige bestemmingen worden toegevoegd, vormt het geen belemmering voor de ontwikkeling.

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

Binnen 2 km van het plangebied zijn twee geitenhouderijen gelegen:

- Oude Tilburgseweg 5
- Kleine Voort 12

Echter omdat het plan betrekking heeft op vervangende nieuwbouw en er geen extra gevoelige bestemmingen worden toegevoegd, vormt het geen belemmering voor de ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Omgevingsvergunning

Voor dit project is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het project (de activiteit) in strijd is met het geldende bestemmingsplan vraagt de gemeente Hilvarenbeek om een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning aan te leveren. De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken een exploitatieplan worden vastgesteld.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Aan deze omgevingsvergunning zijn voor de gemeente uit het oogpunt van exploitatie geen nadelige financiële gevolgen verbonden omdat de ontwikkeling in handen is van de eigenaar van de grond en opstallen. Met de eigenaar is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten voor het verhalen van kosten die gemoeid zijn met deze afwijkingsprocedure en eventuele kosten als gevolg van deze procedure.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn.

Op 15 mei 2019 is er een omgevingsdialoog in de vorm van een informatieavond voor omwonenden georganiseerd op locatie gehouden. Het verslag van dit overleg is bij de aanvraag toegevoegd.

Het ontwerpbesluit zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze kenbaar maken.

Separate bijlagen

- Bestemmingswinst en kwaliteitsverbetering van het Landschap
- Landschappelijke inpassing Grote Voort 6, EK Stedenbouw I Landschap, dd 10 juli 2019
- Quick scan flora en fauna, (IJzerman Advies, dd 28 mei 2019)

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap									
(zoals bedoeld in artikel 3.2 Verordening Ruimte (versie d.d. 1-1-2018))									
locatie		te							
	omvang plangebied:		m2	verschil met opp bestemmingen				-	m2
A. Bestemmingswinst									
Bestemmingswaarden		waarde / eenh.	bestaande situatie		gewenste situatie		bestemmings- winst		
			opp.	eenh.	waarde	opp.	eenh.	waarde	
Agrarisch									
	Agrarische gronden	€ 6,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m2)	€ 90,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m2)	€ 120,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 10,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Agrarisch met waarden									
	Agrarische gronden	€ 5,80		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Bedrijfswoning - agrarisch (eerste 1.000 m2)	€ 90,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Bouwvlak - agrarisch	€ 20,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Bedrijfswoning - agrarisch + VAB (eerste 1.000 m2)	€ 120,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Bouwvlak - agrarisch + VAB	€ 10,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Bedrijf									
	Specifiek bedrijf - loonwerkbedrijf	€ 90,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Specifiek bedrijf - Statische opslag	€ 50,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Specifiek bedrijf - overige, tot 400 m2 bedrijfsgebouwen	€ 90,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Specifiek bedrijf - overige, 401 - 800 m2 bedrijfsgebouwen	€ 100,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Specifiek bedrijf - overige, meer dan 800 m2 bedrijfsgebouwen	€ 110,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Bedrijfswoning - niet-agrarisch (eerste 1.000 m2)	€ 125,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Bos		€ 1,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Cultuur en ontspanning		€ 8,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Detailhandel									
	Detailhandel met bouwvlak	€ 150,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Detailhandel zonder bouwvlak	€ 50,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Dienstverlening									
	Dienstverlening met bouwvlak	€ 150,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Dienstverlening zonder bouwvlak	€ 50,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Groen		€ 2,60		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Horeca		€ 75,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Kantoor									
	Kantoor met bouwvlak	€ 150,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Kantoor zonder bouwvlak	€ 50,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Maatschappelijk		€ 25,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Natuur		€ 1,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Recreatie									
	Recreatieve bestemming, zonder bouwvlak	€ 15,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Recreatief bouwvlak - verblijfsrecreatie	€ 40,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Recreatief bouwvlak - dagrecreatie	€ 30,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Sport		€ 15,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Tuin		€ 30,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Verkeer		€ 6,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Water		€ 2,60		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Wonen									
	Woonbestemming tot 1.000 m2	€ 160,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Woonbestemming 1.001 - 1.500 m2	€ 90,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Woonbestemming 1.501 - 2.000 m2	€ 60,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Woonbestemming meer dan 2.000 m2	€ 30,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
Woongebied									
	Woonperceel tot 1.000 m2	€ 160,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Woonperceel 1.001 - 1.500 m2	€ 90,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Woonperceel 1.501 - 2.000 m2	€ 60,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
	Woonperceel meer dan 2.000 m2	€ 30,00		m2	€ -		m2	€ -	€ -
totaal oppervlak bestemmingen			-	m2		-	m2	moeten gelijk zijn	
Extra bouwvolume bij (bedrijfs)woningen		waarde / eenh.	bestaande situatie		gewenste situatie		bestemmings- winst		
			eenh.	waarde	eenh.	waarde			
Wonen (burgerwoning)									
	Inhoud meer dan 750 m3	€ 250,00	305	m3	€ 76.250	719	m3	€ 179.750	€ 103.500
	Bijgebouwen meer dan 100 m2	€ 150,00	113	m2	€ 16.950		m2	€ -	€ -16.950
Wonen (bedrijfswoning)									
	Inhoud meer dan 750 m3	€ 250,00	-	m3	€ -		m3	€ -	€ -
	Bijgebouwen meer dan 100 m2	€ 150,00	-	m2	€ -		m2	€ -	€ -
						totale bestemmingswinst		€ 86.550	

Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap						
(zoals bedoeld in artikel 3.2 Verordening Ruimte (versie d.d. 1-1-2018))						
locatie	0		te	0		
	omvang plangebied:			- m2		
bestemmingswinst						€ 86.550,00
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (percentage)						20%
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)						€ 17.310
Reductie o.b.v. toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen						
max. 50% van de werkelijke kosten van extra toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen, anders dan onder B.						
Te leveren kwaliteitsverbetering landschap, onder B						€ 17.310
Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren						50% € 8.655
B. Kwaliteitsverbetering						
			aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen						
	sloop van overtollige bedrijfsgebouwen		113	m2	€ 15,00	€ 1.695
	sloop van asbesthoudende daken	richtlijn: 110% opp. Bedrijfsgebouwen		m2	€ 7,50	€ -
	sloop van bedrijfsmatige tuinbouwkassen			m2	€ 5,00	€ -
	saneren van mestkelders (uit de grond halen en dichten met schone grond)			m2	€ 2,50	€ -
	saneren en afvoeren van sleufsilos			m2	€ 3,00	€ -
	saneren en afvoeren van overtollige verhardingen, incl voerplaten		200	m2	€ 2,00	€ 400
Landschappelijke inpassing						
	aanleg nieuwe natuur (bestemming 'Natuur', 'Bos')		-	m2	€ 3,65	€ -
	aanleg nieuwe groenelementen (bestemming 'Groen')		-	m2	€ 2,95	€ -
	aanleg landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting		13.357	m2	€ 1,00	€ 13.357
	basisverplichting landschappelijke inpassing	telt niet mee		m2	€ -	€ -
	herstelkosten bestaande 'Natuur', 'Bos'	50% van nieuwe natuur		m2	€ 1,83	€ -
	Herstelkosten bestaande groenelementen (bestemming 'Groen')	50% van nieuw groen	203	m2	€ 1,48	€ 299
Onderhoud landschappelijke inpassing						
	onderhoud nieuwe natuur		-	m2	€ 0,45	€ -
	onderhoud nieuw groen		-	m2	€ 0,35	€ -
	onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting		13.357	m2	€ 0,10	€ 1.336
	onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	telt niet mee	-	m2	€ -	€ -
Herstel Cultuurhistorisch waardevolle elementen						
	restauratie en herstelkosten waardevolle bebouwing / objecten	o.b.v. bouwhist. Onderz&calculatie				
	kosten bouwhistorisch en waarderend onderzoek	max. 1.000,=				
Aanleg recreatieve voorzieningen						
	Aanleg openbare recreatieve fietspaden			m1	€ 1,75	€ -
	Aanleg openbare rereatieve wateren			m1	€ 4,25	€ -
Overige investeringen						
	Waardevermindering afstoten agrarisch huiskavel, tot max. 2 ha			m2	€ 0,80	€ -
	Intrekken mestproductierechten (uit de markt halen, incl. bewijsstukken)	per kg fosfaat		kg	€ 21,00	€ -
B. kwaliteitsverbetering van het landschap						€ 17.087
Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren						€ 8.655
voldoet aan minimale inspanning?						ja
Reductie o.b.v. toekomstbestendige duurzaamheidsmaatregelen						€ -
B. kwaliteitsverbetering van het landschap						€ 17.087
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)						€ 17.310
Voldoet aan totale opgave kwaliteitsverbetering?						nee
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap						€ 223

C. Overzicht			
locatie	0	te	0
	omvang plangebied:	-	m2
	bestemmingswinst	€	86.550
	te leveren kwaliteitsverbetering landschap (percentage)	20%	
	te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)	€	17.310
	Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren	€	8.655
	voldoet aan minimale inspanning?	ja	
	Totale kwaliteitsverbetering van het landschap	€	17.087
	Voldoet aan totale opgave kwaliteitsverbetering?	nee	
	Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap	€	223

Handleiding					
A. Bestemmingswinst					
	1.	locatie invullen.			
	2.	oppervlak plangebied wordt bepaald o.b.v. het planologisch plangebied			
	3.	vul alleen de relevante GELE VAKKEN in.			
	4.	Andere velden niet invullen of veranderen. Formules kunnen hierdoor veranderd worden.			
	5.	Cel H5 (= 'Verschil met opp. Bestemmingen') moet uiteindelijk op 0 staan. Zo niet, controleer de ingevoerde oppervlakten			
	6.	Cellen D65 en G65 moeten gelijke oppervlakten bevatten. Zo niet, controleer de ingevoerde oppervlakten			
	7.	Bij het invullen rekening houden met de aangegeven beperkingen / voorwaarden per onderdeel			
	8.	Voor zover de waarde/eenheid is opgenomen staat deze nooit ter discussie			
B. Kwaliteitsverbetering					
	1.	vul alleen de relevante GELE vakken in.			
	2.	Niet gearceerde velden worden automatisch gevuld indien relevant.			
	3.	Andere velden niet invullen of veranderen. Formules kunnen hierdoor veranderd worden.			
	4.	Let goed op de beperkingen / voorwaarden die in de tabel zijn opgenomen			
	5.	Voor zover de kosten/eenheid is opgenomen staan deze nooit ter discussie			
	6.	Kosten voor herstel CHW-panden wordt gemotiveerd en in overleg met de gemeente bepaald. Over het algemeen zijn dergelijke deskundigen betrouwbaar en erg betrokken bij het CHW-belang. Toetsing van dergelijke bouwkostencalculaties en waarderingsplannen is altijd 'natte vinger werk', dus handel hierin ook op gevoel; is het betrouwbaar?			
	7.	Meeste kosten/eenheid zijn gebaseerd op landelijk gehanteerde normbedragen die ook in het Stika Groen-blauwe diensten worden gebruikt.			
	8.	Let op!!! 'Overige investeringen' worden niet allemaal geaccepteerd als kwaliteitsverbetering door de provincie (artikel 3.2, VR2014)			
	9.	Cel C8 ('te leveren tegenprestatie kwaliteitsverbetering landschap') kan eventueel aangepast worden door de gemeent o.b.v. passendheid van de ontwikkeling in de omgeving:			
		a. Goed passend: percentage verlagen, dus lagere kwaliteitsverbetering nodig. Min bijvoorbeeld 5-10% b. Minder goed passend: percentage verhogen, dus meer kwaliteitsverbetering vereist. Max bijvoorbeeldl 40-50%			
	10.	Onvoldoende kwaliteitsverbetering in het plan:			
		a. Aanvrager levert als uitwijkmogelijkheid een financiële bijdrage aan het gemeentelijke fonds 'Kwaliteitsverbetering landschap' b. De minimaal te leveren kwaliteitsverbetering in de vorm van concrete uitvoeringsmaatregelen dfoor de aanvrager bedraagt te minste 75% c. Dit wordt vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en aanvrager			
C. Overzicht					
	1.	Resultaten komen van zelf tevoorschijn in het overzicht op tabblad 'C. Overzicht'			
	2.	Op dit werkblad niets invullen / aanpassen			
	3.	In principe kan dit overzicht voldoende zijn voor de Toelichting van het bestemmingsplan / ROB			
D. Algemeen					
	1.	Het college is bevoegd gezag om eventueel - gemotiveerd - af te wijken van de vastgestelde waarden en/of kosten			
	2.	Het college is bevoegd gezag om de vastgestelde waarden en/of kosten te wijzigen			
	3.	Gebruik altijd het beveiligde basisbestand. Dit voorkomt fouten in de berekening en toe te passen waarden / kosten			
	4.	De adviseur en aanvrager kan zelf prima met dit excelsheet gaan spelen. Stel het excelbestand dan ook gewoon beschikbaar. Hiermee kunnen ze op voorhand bepalen en inzicht krijgen in wat er van hen verlangd wordt			
	5.	De calculatie per geval maakt onderdeel uit van de anterieure overeenkomst tussen gemeente en aanvrager.			
	6.	Beveiliging werkbladen: zie e-mail afdeling			

Grote Voort 6 Hilvarenbeek - landschappelijke inpassing

10 juli 2019



e
k

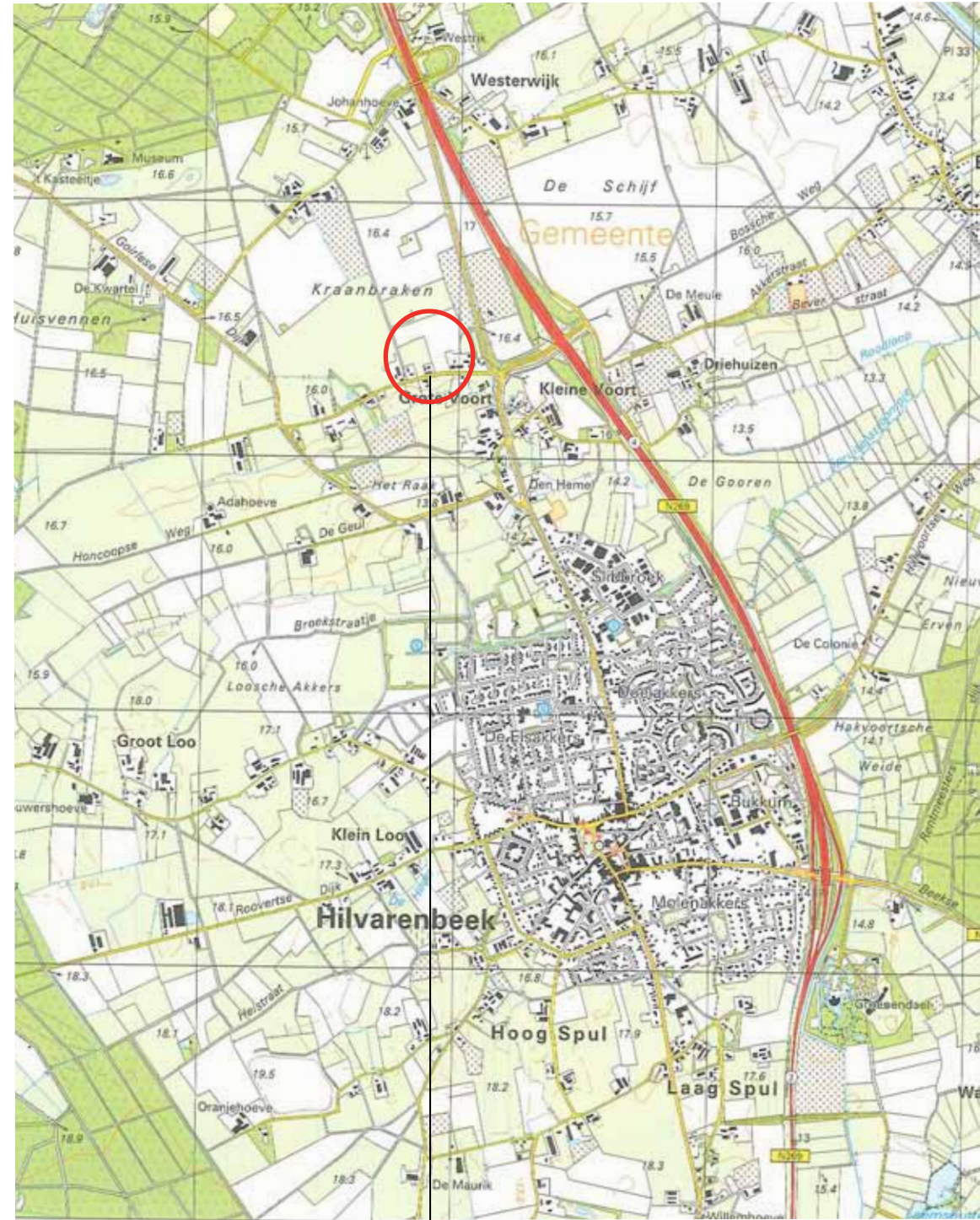
toelichting landschappelijke inpassing Grote Voort 6 Hilvarenbeek



studielocatie

kaartbeeld1840

Op het kaartbeeld uit 1840 is plangebied gesitueerd aan de rand van het oude ontginningslandschap. Aan de zuidzijde van het plangebied is het beekdallandschap te zien.



studielocatie

kaartbeeld huidige situatie

In de huidige situatie is plangebied nog steeds gesitueerd aan de rand van het oude ontginningslandschap. Aan de zuidzijde van het plangebied is ook het beekdallandschap nog herkenbaar aanwezig.

positie studiegebied in de landschapstypen



landschappelijke inpassing:

Het projectgebied is gesitueerd op de rand van het oude ontginningslandschap. Dit oude ontginningsgebied grenst aan het beekdallandschap aan de zuidzijde. Karakteristieken van dit ontginningsgebied worden ingezet het landschap te bevestigen, te versterken en tegelijkertijd de woning in te passen.

De landschapskenmerken van het ontginningslandschap staan beschreven op pagina 4.

De grens tussen beide landschapstypen is de Grote Voort.

De studielocatie zelf is gesitueerd in het oude ontginningslandschap.

positie studiegebied - landschapstypen



kenmerken oud ontginningslandschap:
wijd open akkercomplex aan achterzijde van kavel
dicht beplante randweg (Grote Voort) met (oude) bebouwing
kavelgrensbeplantingen, doorzichten naar het open landschap (akker), boomgroepen, boomgaard, weide
erf met erfbeplantingen), solitaire boom, siertuin

kenmerken beekdallandschap:
kleinschalig, half open landschap, erfgronden haaks op de beek, wegen hoger langs de oevers (Grote Voort)
houtswallen en -singels op de perceelsgrenzen
lindebomen voor het woonhuis en erven met moestuin, siertuin, boomgaard, hagen en geriefbosjes

foto's huidige situatie Grote Voort 6 Hilvarenbeek

grote voort met aan linkerzijde de studielocatie



grote voort met aan rechterzijde de studielocatie



vanuit de grote voort doorzichten op het landschap - groene randen



vanaf grote voort 6 zicht op het oud ontginningslandschap

bestaande erfgransbeplantingen begeleiden de doorzichten naar het open land-
schap



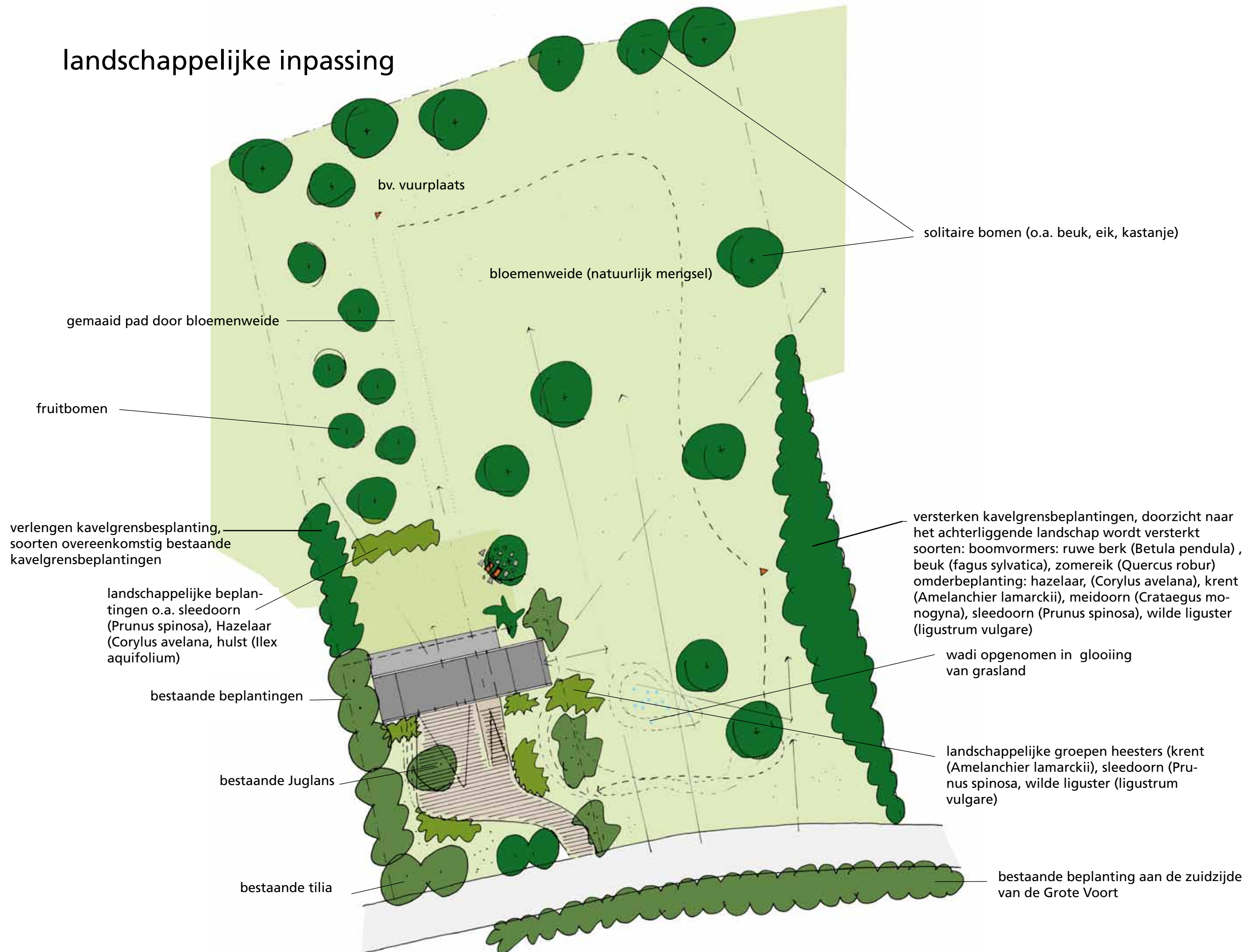
2 bestaande lindes aan voorzijde van de kavel

entree studielocatie
entree erf



bestaande berkengroepen aan oostzijde van de kavel

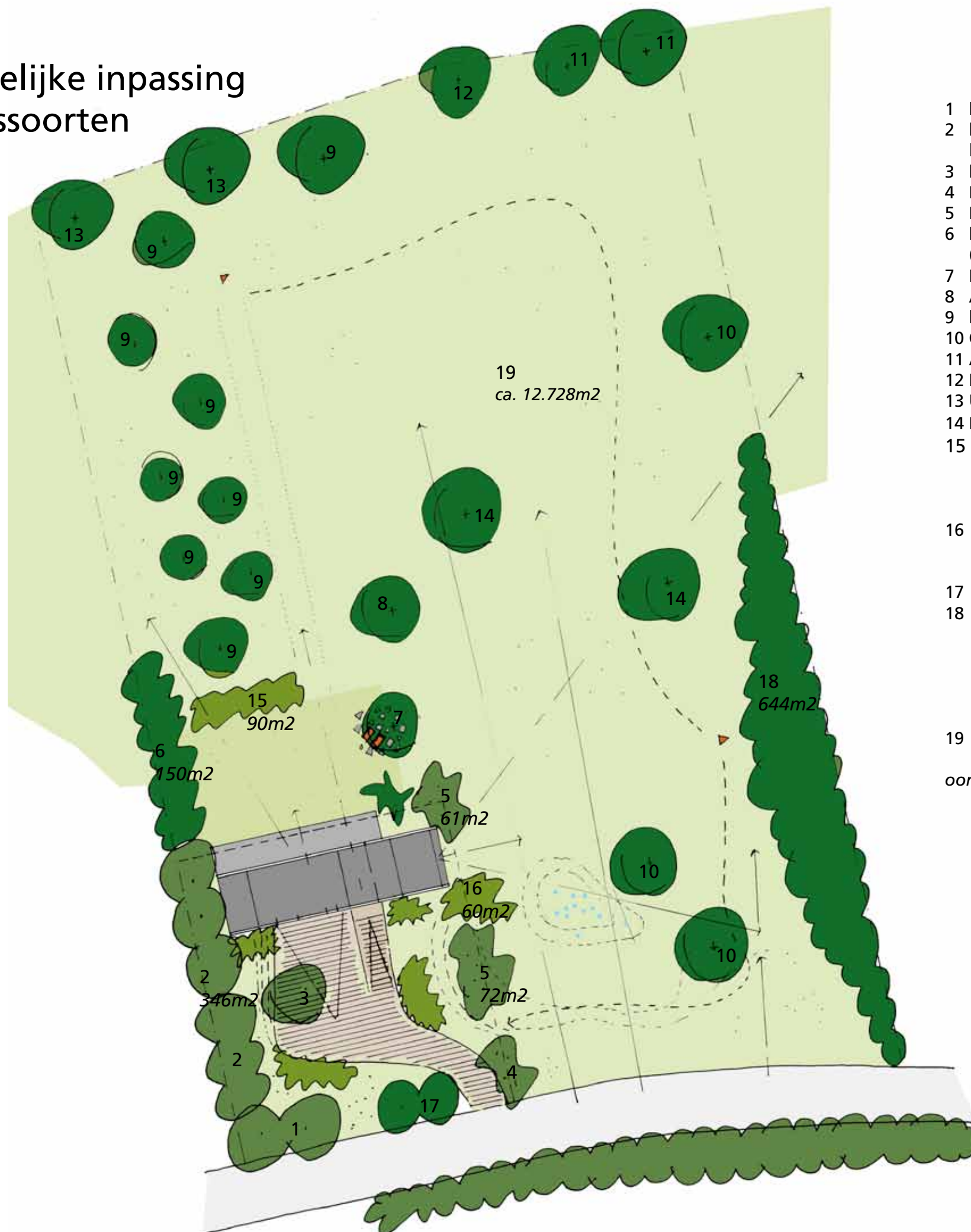
landschappelijke inpassing



landschappelijke inpassing op luchtfoto



landschappelijke inpassing beplantingssoorten



- 1 bestaande Tilia
- 2 bestaande kavelgrensbeplanting o.o Quercus, Amelanchier
- 3 bestaande Juglans
- 4 Betula-groep (bestaand)
- 5 Betula pendula (groep)
- 6 kavelgrensbeplanting (overeenkomstig bestaande (zie 2), 150m²)
- 7 Fagus sylvatica (beuk)
- 8 Aesculus hippocastanum (kastanje)
- 9 hoogstamfruitbomen
- 10 Quercus robur (zomereik)
- 11 Acer pseudoplatanus (gewone esdoorn)
- 12 Betula pendula
- 13 Ulmus laevis (steeliep)
- 14 Fagus sylvatica (beuk)
- 15 Prunus spinosa (sleedoorn) 25%
Corylus avellana (hazelaar) 20%
Ilex aquifolium (hulst) 25%
Amelanchier lamarckii (krentenboom) 30%
- 16 Prunus spinosa (sleedoorn) 25%
Amelanchier lamarckii (krent) 30%
Ligustrum vulgare (wilde liguster) 30%
- 17 Quercus robur (zomereik)
- 18 boomvormers: Betula pendula (ruwe berk), Fagus sylvatica (beuk), Quercus robur (zomereik)
onderbeplanting: Corylus avellana (hazelaar), krent
Amelanchier lamarckii (krent), Crataegus monogyna
meidoorn, Prunus spinosa (sleedoorn), Ligustrum
vulgare (wilde liguster)
- 19 bloemrijk grasland (natuurlijk)

oorspronkelijk bebouwde kavel 1817m²

referentiebeelden tuin





quick scan flora en fauna

onderzoek naar beschermde natuurwaarden
ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen

ijzerman advies
ruimtelijke ordening & ecologie

locatie Grote Voort 6, Hilvarenbeek
rapportnummer 2019513

quick scan flora en fauna

locatie Grote Voort 6, Hilvarenbeek

rapportnummer 2019513

rapportnummer: 2019513

datum: 28 mei 2019

opdrachtgever: dhr. R. Berns en mevr. N. Severens

uitvoerder: © IJzerman advies
Postbus 6035
5002 AA Tilburg
Tel. 013-5821401
GSM 06-38506432
Mail sander@landschappers.nl
www.ijzermanadvies.com

projectleider: S.J. IJzerman



IJzerman advies is aangesloten bij het [Netwerk Groene Bureaus](#)

Inhoudsopgave

Inleiding	4
Beleidskader	5
Wet natuurbescherming	5
Werkwijze quick scan	6
Veldinspectie	6
Deskstudie	6
Expert judgement	6
Gebiedsbeschrijving	7
Huidige situatie	7
Ruimtelijke ontwikkeling	7
Beschermde natuurwaarden	9
Flora	9
Ongewervelden	9
Amfibieën, vissen en reptielen	10
Broedvogels	10
Zoogdieren	10
Advies	12
Bronnen	13

Inleiding

In opdracht van dhr. R. Berns en mevr. N. Severens heeft IJzerman advies een quick scan flora en fauna uitgevoerd voor de planlocatie Grote Voort 6 te Hilvarenbeek.

De quick scan is uitgevoerd in het kader van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij ruimtelijke ingrepen dient in kaart te worden gebracht of actuele beschermde natuurwaarden van de locatie worden bedreigd.

In deze quick scan flora en fauna wordt vooraf een inschatting gemaakt van de effecten die toekomstige ruimtelijke ingrepen op de actuele beschermde natuurwaarden zullen hebben. Daarnaast wordt ook vanuit het oogpunt van planologische gebiedsbescherming naar de locatie gekeken.

De quick scan flora en fauna is een toetsingsinstrument en levert een aantal duidelijke adviezen die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen (zoals bijvoorbeeld, een aanvullend onderzoek, vergunning, ontheffing of een goedgekeurde gedragscode).

IJzerman advies is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en hanteert de door deze brancheorganisatie opgestelde gedragscode.

Beleidskader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt 3 bestaande wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Boswet en de Flora- en faunawet (bescherming van soorten).

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is conform het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000- gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Ook gemeenten hebben een belangrijke rol bij de uitvoering van de Wet natuurbescherming. Als sprake is van locatie gebonden activiteiten met gevolgen voor wettelijk beschermde dier- en plantensoorten, moet ofwel een natuurtoets deel uitmaken van de procedure bij het verkrijgen van een omgevingsvergunning, ofwel er wordt voorafgaand aan het aanvragen van de omgevingsvergunning apart een ontheffing aangevraagd. In het eerste geval geeft de initiatiefnemer bij de aanvraag omgevingsvergunning aan dat er sprake is van handelingen met gevolgen voor beschermde dieren plantensoorten. Deze werkwijze staat bekend als vrijwillig aanhaken.

Het is aan de gemeente (als bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning) om te controleren of de aanvraag voor een omgevingsvergunning volledig is, of dat de aanvrager al apart ontheffing heeft aangevraagd. Essentieel is dat de gemeente toetst of de initiatiefnemer al dan niet terecht heeft aangegeven of de handeling gevolgen heeft voor beschermde soorten. Als een initiatiefnemer vooraf géén aparte ontheffing soortenbescherming heeft aangevraagd, dan moet de natuurtoets aanhaken en kan geen afzonderlijke ontheffing meer worden aangevraagd. Bij aanhaken legt de gemeente de aanvraag voor aan de provincie als het bevoegd gezag voor de natuurtoets. Overigens geldt dezelfde procedure bij handelingen met gevolgen voor beschermde Natura 2000-gebieden.¹

De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1)
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5)
3. Beschermingsregime andere soorten (artikel 3.10)

Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Dit kan eveneens verschillen per provincie.

Landelijk zijn er van een aantal vogelsoorten bovendien de nesten jaarrond beschermd.

Daarnaast zijn er een aantal soorten landelijk vrijgesteld bij specifieke activiteiten.

¹

http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming_bij_ruimtelijke_ingrepen_1.3_15122016.pdf

Werkwijze quick scan

De quick scan flora en fauna is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen. De quick scan flora en fauna is een momentopname in tegenstelling tot een volledig ecologisch onderzoek dat uitgebreider is wat betreft omvang en tijdsduur.

Een volledig ecologisch onderzoek bestaat uit soortgerichte, uitgebreide inventarisaties, die meestal in diverse opnamerondes en volgens standaardmethodes worden uitgevoerd.

De quick scan flora en fauna bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de quick scan een veelgebruikt instrument dat inzicht geeft in de consequenties van de ingrepen ten aanzien van de natuurwetgeving.

Veldinspectie

De veldinspectie heeft plaats gevonden op 16 mei 2019. Hierbij werd de ecologische potentie van de locatie in relatie met het mogelijk voorkomen van beschermde soorten (ook in de directe omgeving) onderzocht. Er is gezocht naar sporen van zoogdieren en vogels (uitwerpselen, nesten, holen, haren, veren, krabsporen en pootafdrukken). Alle te slopen bebouwing is uitvoerig aan binnen- en buitenzijde onderzocht. Daarnaast is er gezocht naar plantenresten of beginnende vegetaties. De weersomstandigheden waren zonnig en droog.

Deskstudie

De deskstudie richt zich op bekende ruimtelijke plannen (lokaal, provinciaal, nationaal en Europees) die relevant zijn voor deze locatie. Vooral het onderdeel gebiedsbescherming wordt in de deskstudie nader onderzocht.

Expert judgement

Op basis van expert judgement wordt een uitspraak gedaan over de actuele beschermde natuurwaarden van de locatie in relatie tot geplande ontwikkelingen. Voor de expert judgement kan gebruik worden gemaakt van een netwerk van specialisten.

Als de deskstudie en de veldinspectie onvoldoende houvast bieden om tot een onderbouwde beoordeling te komen, zal worden aangegeven dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is om de effecten op de aanwezige natuurwaarden te kunnen beoordelen.

Gebiedsbeschrijving

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Grote Voort 6 in het buitengebied ten noorden van de kern van Hilvarenbeek.

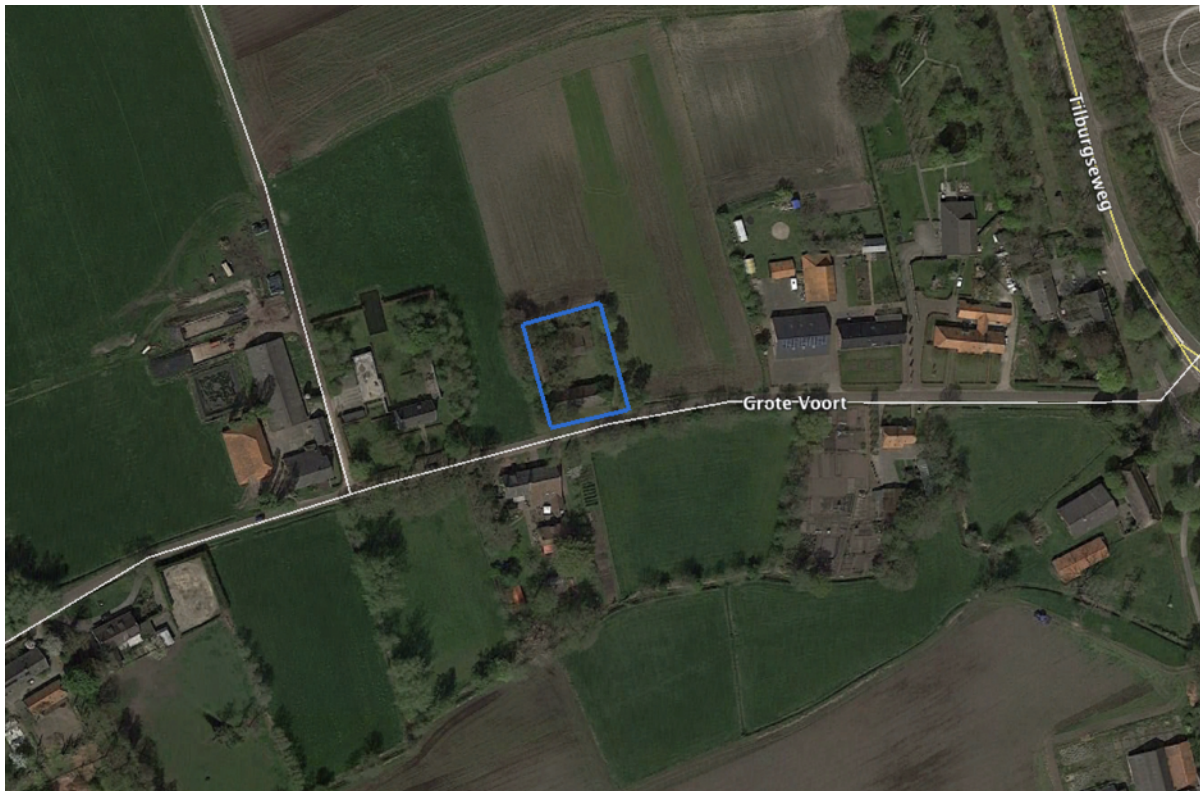
Het betreft een leegstaande, voormalige agrarische bedrijfslocatie met woning. Naast de oude leegstaande boerderij omvat het een open kapschuur en een kippenhok. Alle bebouwing is in zeer slechte staat en ingestort of op het punt staand van.

De woonboerderij met stal heeft bakstenen muren zonder spouwruimte en dakbedekking met dakpannen. De bebouwing is lek, half ingestort en er missen veel dakpannen. De houten delen van de constructie zijn door rot en schimmel aangetast.

De open kapschuur heeft een dak van asbestplaten en houten wanden. Aan de binnenzijde is een stal van kalkzandsteen gemetseld.

De kippenschuur heeft een dak met dakpannen en muren van houten planken.

Alle bebouwing was zo goed als leeg.



Afbeelding 1: ligging plangebied, te slopen bebouwing in rood (bron: Google Earth)

Ruimtelijke ontwikkeling

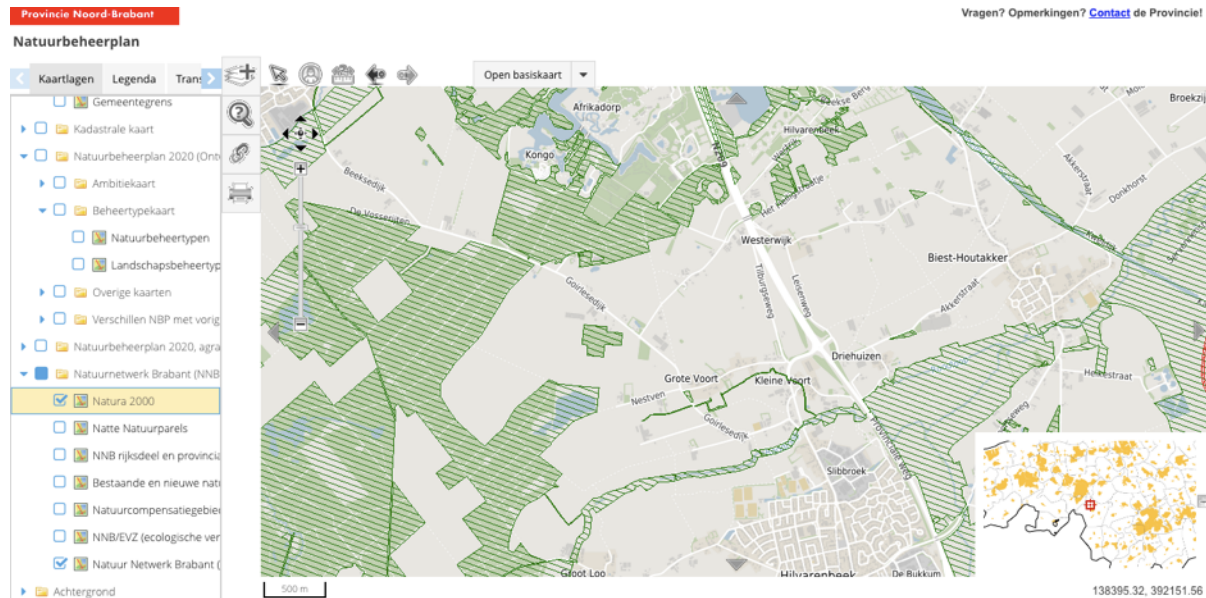
Men is voornemens de bebouwing te slopen er een nieuwe woning voor terug te bouwen. De bestaande bomen blijven behouden.



Beschermde natuurwaarden

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied of nabij gebieden die behoren tot het NatuurNetwerkBrabant.

De instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen, ten opzicht van het huidige gebruik. Er vinden geen verhoogde emissies van licht, geluid of stoffen plaats die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op Natura-2000 gebieden. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.



Afbeelding 3: Natuurnetwerk Brabant (bron: provincie Noord-Brabant)

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten.

Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen, kevers en mieren, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken.

Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast.

In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing).

Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen.

Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

In de bebouwing zijn oudere nestsporen van houtduiven aangetroffen.

Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaar rond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen bebouwingsdelen.

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele sloop- of kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Sloop in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Brabant tot de vrijgestelde soorten.

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. De aanwezigheid van mul zand en stoffige oppervlakten maakten dat sporenonderzoek op potentieel geschikte locaties goed mogelijk was. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten.

De checklist van het Vleermuisprotocol 2017 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten:

- Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen,
- zijn er sporen van aanwezigheid en
- is er sprake van een foerageergebied?

De bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens gebruik gemaakt van een endoscoop met camera.

Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken.

Spouwruimtes ontbreken.

De bebouwing is in zeer bouwvallige toestand. De muren zijn doordrongen van vocht en er groeien paddestoelen aan de binnenzijde van veel bebouwing. Er zijn geen geschikte tochtvrije plekken aangetroffen die in potentie geschikt kunnen zijn voor vleermuizen.

In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.

Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken.

De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

Advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkserwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties. Van gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of diverse vleermuizen zijn geen nestlocaties op de planlocatie aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Ook nader onderzoek hiernaar is niet relevant.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige² te worden uitgevoerd. Ten tijde van de inspectie zijn er geen broedende vogels of in gebruik zijnde nesten aangetroffen. In potentie is de locatie wel geschikt om als broedlocatie te kunnen dienen. Bij sloop en kapwerkzaamheden in het broedseizoen moet vooraf worden vastgesteld of er sprake is van broedgevallen.

	jan	feb	ma	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
BV												

Tabel 2 : aandachtskalender Broedvogels (BV). Voorkeursperiode voor werkzaamheden in groen.

² Onder een ter zake kundige wordt verstaan een persoon die :

•Op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of

•Als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of

•Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, etc.)

Bronnen

<http://www.brabant.nl/>

www.vogelbescherming.nl

www.ravon.nl

www.sovon.nl

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/wetgeving-voor-natuurbescherming-in-nederland>

Boye, P. et al., *Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland*, Bundesamt für Naturschutz, Bonn, 1999.

Broekhuizen, S., et al., *Atlas van de Nederlandse Zoogdieren*, KNNV, Utrecht, 1992.

Diepenbeek, A. van, *Veldgids diersporen*, KNNV, Utrecht, 1999.

Diepenbeek, A. van & J. van Delft, *Het waarnemen van amfibieën en reptielen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Diepenbeek, A. van & R. Creemers, *Herkenning amfibieën en reptielen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Dietz, C. et al., *Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas*, Kosmos, 2007.

Dietz, M. et al. *Von Fledermäusen und Menschen*, Bundesamt für Naturschutz, Bonn, 2002.

Kapteyn, K., *Vleermuizen in het landschap*, Schuyt & Co, 1995.

Lenders, H.J.R. en C.C.H. Marijnissen, *Waarnemen en herkennen van amfibieën en reptielen in het veld*, Stichting RAVON, Nijmegen, 1993.

Limpens, H., et al., *Atlas van de Nederlandse vleermuizen*, KNNV, Utrecht, 1997.

Mebs, T. et al., *Uilen van Europa*, Tirion, Baarn, 2004.

Meijden, R. van der, *Heukels' Flora van Nederland*, Wolters-Noordhoff, 1996.

Nie, H. de, *Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen*, Media Publishing Int BV, Doetinchem 1996.

Simon, M. et al. *Ecology and Conservation of Bats in Villages and Towns*, Bundesamt für Naturschutz, Bonn, 2004.

Sinsch, U., *Biologie und Ökologie der Kreuzkröte*, Laurenti, 1998.

SOVON Vogelonderzoek Nederland, *Atlas van de Nederlandse broedvogels; verspreiding, aantallen, verandering* - Nederlandse Fauna 5. Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden, 2002.

Spikmans, F. & J. Kranenbarg, *Herkenning zoetwatervissen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Spikmans, F. & T. de Jong, *Het waarnemen van zoetwatervissen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Stumpel, T en H. Strijbosch, *Veldgids Amfibieën en reptielen*, KNNV, Utrecht, 2006.

Twisk, P., et al., *Zoogdieren van West-Europa*, KNNV, Utrecht, 1994.

Weeda, E.J. et al., *Nederlandse Oecologische Flora*, KNNV, Leiden, 1999.