

Ruimtelijke onderbouwing

“Meiraap” Diessen
Gemeente Hilvarenbeek

DEFINITIEF
24 januari 2018

www.burogkracht.nl

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging plangebied
- 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

- 2.1 Huidige situatie
- 2.2 Beschrijving projectprofiel

Hoofdstuk 3 Planologisch beleidskader

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

- 4.1 Bodem
- 4.2 Geluid
- 4.3 Milieuzonering en geur
- 4.4 Externe veiligheid
- 4.5 Luchtkwaliteit
- 4.6 Archeologie en cultuurhistorie
- 4.7 Flora en fauna
- 4.8 Kabels en leidingen
- 4.9 Water
- 4.10 Parkeren

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

- 5.1 Omgevingsvergunning

Hoofdstuk 1 Inleiding

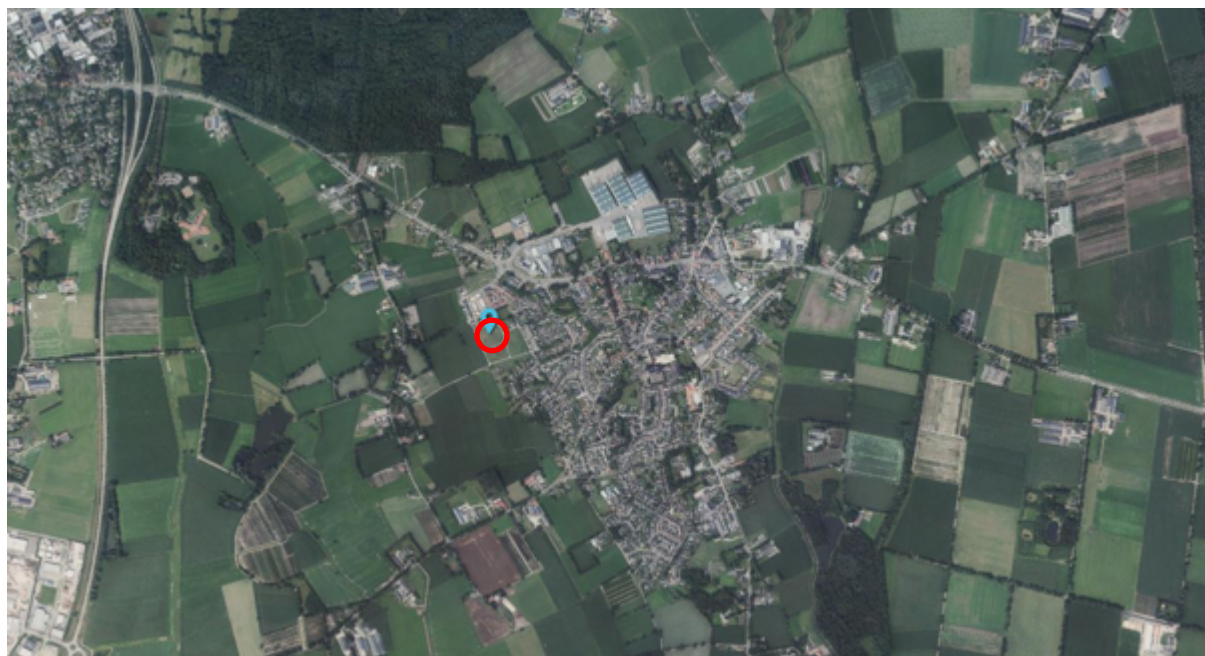
1.1 Aanleiding

Aan de westrand van Diessen is de nieuwbouwwijk Vroonacker in ontwikkeling. Voor een deel van dit nieuwe woongebied kan het aantal woningen met twee woningen worden vergroot tot 25 woningen in plaats van de nu bestemde 23 woningen. Op deze manier kan een woningtype dat kleiner is dan oorspronkelijk is gepland worden gerealiseerd. Een kleiner woningtype is beter geschikt voor de verhuur of voor een bepaalde doelgroep (bijvoorbeeld starters) zodat beter dan dat nu het geval is, aangesloten kan worden op actuele woningbouwbehoeften. Een kleiner woningtype zorgt ervoor dat niet alle beschikbare ruimte binnen het bouwvlak benut gaat worden waardoor er meer woningen gerealiseerd kunnen worden.

De bestemming van het terrein is vastgelegd in het bestemmingsplan “Vroonacker” vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hilvarenbeek op 22 december 2008. De bestemming is “Wonen”. Binnen deze bestemming zijn 23 aaneen gebouwde woningen toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak is een geveltoren aanwezig. De goot-, en bouwhoogte zijn bepaald op 6 en 9,5 meter. Het college van de gemeente Hilvarenbeek is voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen om binnen dit bestemmingsvlak 25 rijwoningen toe te staan (strijdig gebruik regels bestemmingsplan, artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3). In tweede instantie zullen omgevingsvergunningen worden verleend voor de activiteit bouwen. Om aan te tonen dat voldaan wordt aan alle relevante wetgeving dient deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

Het plan bevindt zich aan in de nieuwbouwwijk “Vroonacker” in Diessen ten westen van het dorp Diessen.



Situering locatie in het ten westen van Diessen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het initiatief tot het vergroten van het aantal woningen. 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 2 Projectbeschrijving

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

2.1 Huidige situatie

De vergroting van het aantal woningen van 23 naar 25 is gelegen aan de westzijde van Diessen aan de Meiraap. De gronden zijn onderdeel van de nieuwbouwwijk Vroonacker. Het gebied is op dit moment nog onbebouwd.



Uitsnede uit het bestemmingsplan van het deel dat nu 23 rijwoningen toestaat (bron ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in het vergroten van het aantal toegestane woningen met twee naar maximaal 25 woningen. Door het beter benutten van de beschikbare gronden wil het college van de gemeente Hilvarenbeek het mogelijk maken 25 woningen toe te staan. Hierdoor zal het mogelijk worden om de grondprijs over meerdere percelen te kunnen verdelen wat betekent dat de woningen in een lagere prijs categorie kunnen worden verkocht. De bouwgrens blijft intact.

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.

Het wijzigen van het aantal rijwoningen aan de Meiraap in Diessen 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;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

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 daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

Bij dit initiatief wordt er binnen reeds tot wonen bestemde gronden meer woningen toegestaan. De beschikbare gronden worden beter benut en er sprake van duurzaam ruimtegebruik.

De Raad van State (RvS) heeft zich uitgesproken over de toepassing van de ladder bij het beroep tegen de vaststelling van een bestemmingsplan dat 8 nieuwe woningen mogelijk maakt. (Zaaknummer: 201405237/1/R2, datum uitspraak: 24 december 2014). De vraag die de Raad van State zich heeft gesteld was of er sprake is van een "stedelijke ontwikkeling". De bouw van acht woningen, zo wordt door de RvS beoordeeld is gezien haar kleinschaligheid geen woningbouwlocatie. Daarom is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zodat artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro, niet van toepassing is. Toetsing aan de ladder is daarom niet aan de orde zo oordeelt de RvS.

Volgens deze jurisprudentie is de bestemming van "twee extra woningen" dus niet te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling. Van een "stedelijke ontwikkeling" zoals het Bro heeft bedoeld is daarom geen sprake waardoor de ladder niet hoeft te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie RO

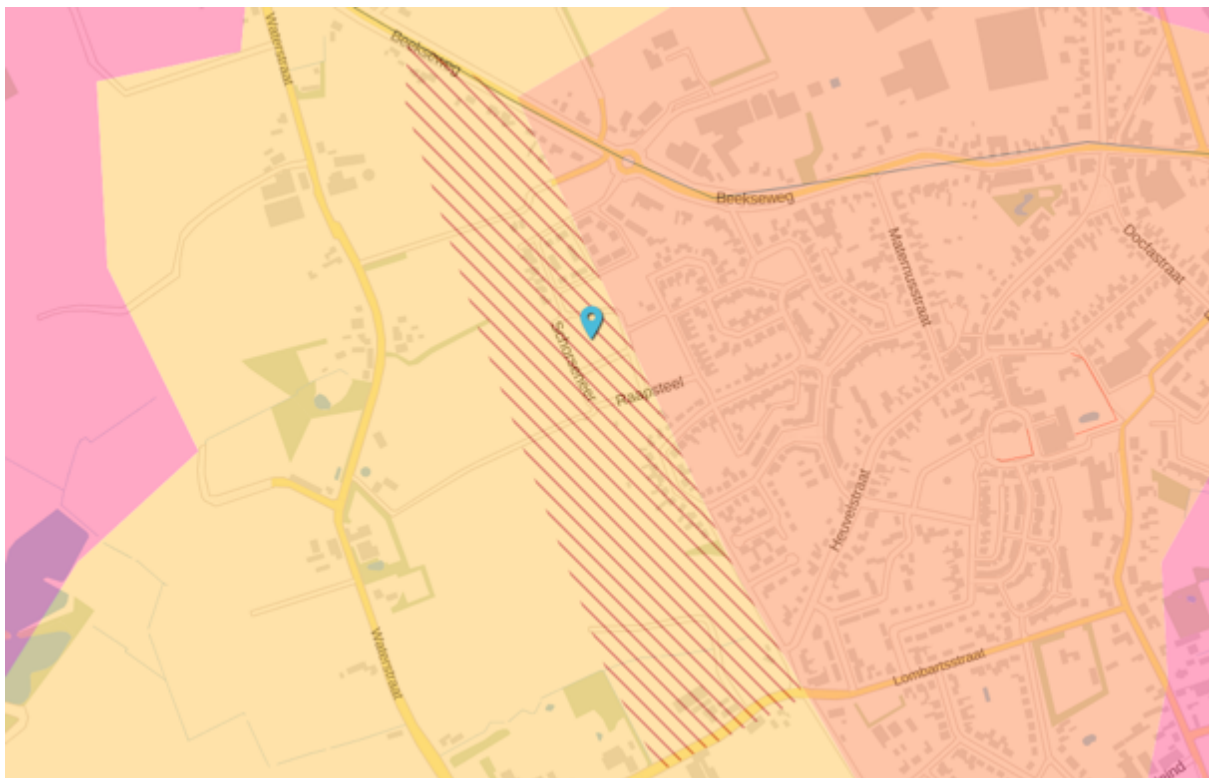
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat de 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 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in het “Gemengd landelijk gebied”. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

Gemengd 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.”

Het vergroten van het aantal woningen tot maximaal 25 woningen heeft tot gevolg dat beschikbare gronden worden verdeeld in kleinere kavels en kleinere woningen. Hiermee wordt beter ingespeeld op de actuele woningvraag naar bijvoorbeeld goedkope koop of huurwoningen. De voorgenomen ontheffing van de regels van het bestemmingsplan richt zich daarmee op de inwoners van de bestaande kern Diessen.

Voor het perceel is ook bepaald dat het is gelegen in het “Zoekgebied verstedelijking”. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

“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. Zie hiervoor de beleidsnotitie “kiezen en delen in paragraaf 3.3) Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.”

Het initiatief past binnen de ambities horende bij het zoekgebied verstedelijking.

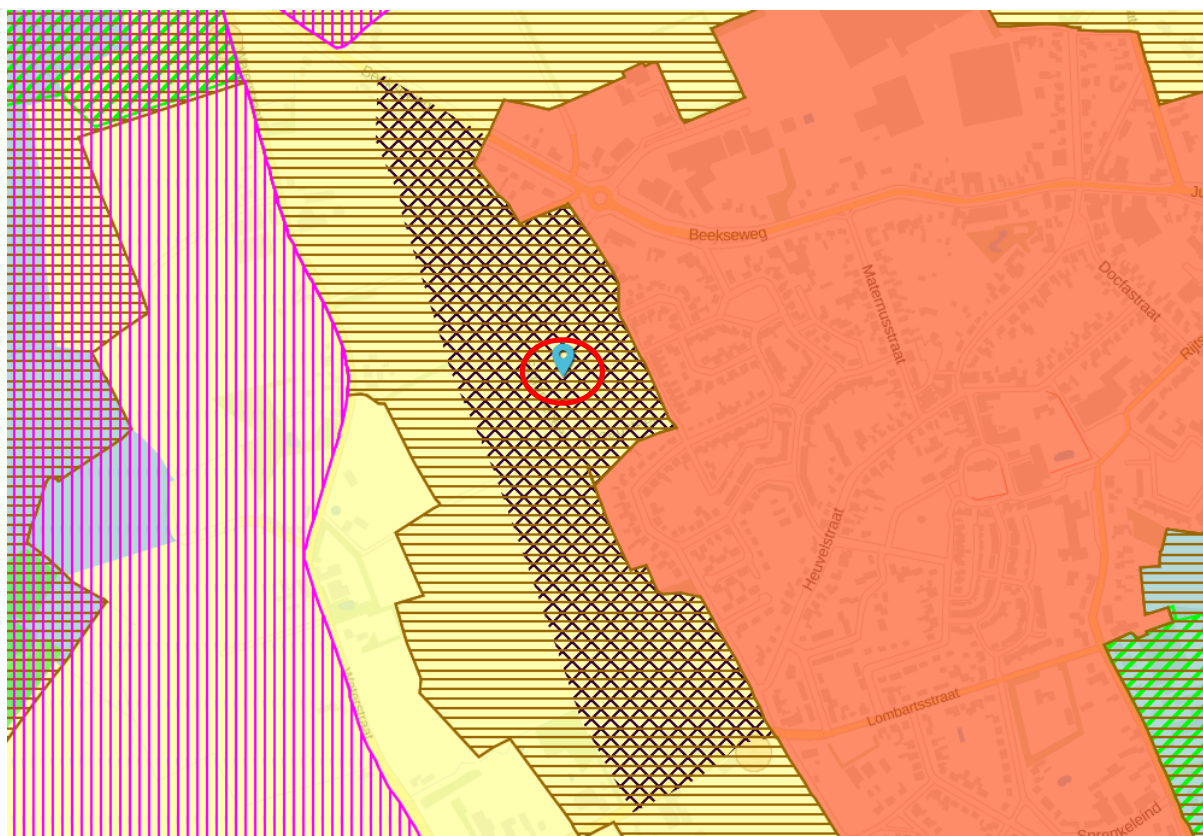
Onderhavig initiatief past binnen de beleidsregels die zijn opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Toekomstige bouwplannen zullen aansluiten op bij de rest van Vroonacker waardoor de geplande karakteristiek van het gebied intact blijft en er sprake is van het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

Het initiatief voldoet aan de ruimtelijke ambities zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014.

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 het “Gemengd landelijk gebied” en heeft de aanduiding “zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied, en “Beperking veehouderij”. Daarnaast zijn de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking, veehouderijen en de algemene regels voor bevordering van ruimtelijke kwaliteit van kracht.



Integrale plankaart met structuren en aanduidingen uit Verordening ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deze structuur en aanduidingen is het volgende bepaald;

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
 - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Het plan voorziet in het vergroten van het aantal reeds bestemde woningen binnen de bestemming “wonen”. Hiermee blijft ook de woonbestemming op het perceel aanwezig. Reeds met de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan bleek deze woonbestemming inpasbaar en is er geen sprake van afbreuk aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Op grond van artikel 7.7, lid 1 onder a is bepaald dat alleen bestaande (bedrijfs)woningen zijn toegestaan. Het met twee woningen vergroten van het aantal toegestane woningen voldoet hier niet aan. Echter het gebied kent ook nog de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied”.

Artikel 8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien in een stedelijke ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:
 - a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
 - b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;
1. Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (NNB) van toepassing is.
2. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.

De toename van het aantal woningen met twee woningen, vindt plaats binnen een bestaand bestemmingsvlak en is onderdeel van een nieuwe woonwijk. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij het bestaand stedelijke gebied en is onderdeel van cluster aan stedelijke bebouwing (lid 2). Het betreft een bouwplan waarbij niet buiten de gevellijn en dus de stedenbouwkundige structuur wordt gebouwd. De toename van het aantal woningen past daarmee binnen de bepalingen van de verordening.

De beoogde vergroting van het aantal toegestane aantal woningen is niet relevant voor de aanduiding "Beperking veehouderij" en de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking, veehouderijen.

Artikel 3 Bevordering 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.*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De gemeente Hilvarenbeek heeft de besluitvorming voor de ontwikkeling van Vroonacker destijds zorgvuldig voorbereid door de nieuwe stedelijke ontwikkeling zorgvuldig ruimtelijk in te passen. Met de vergroting van het aantal woningen zullen geen bouwgrenzen, of andere bouwregels worden gewijzigd. De beoogde vergroting van het aantal woningen heeft daarom geen effect op de destijds gekozen ruimtelijke inpassing. Er is sprake van een goede ruimtelijke inpassing en bovendien is er doordat de beschikbare gronden intensiever worden benut sprake van duurzaam ruimtegebruik.

De beoogde vergroting van het aantal woningen voldoet aan de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan “Vroonacker”

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Vroonacker”.

De bestemming voor de locatie is de bestemming “Wonen”. Binnen het bestemmingsvlak zijn 23 woningen toegestaan. Er is een gevellijn en een bouwgrens aangeduid. De woningen mogen deze lijn niet overschrijden. De goothoogte is bepaald op 6 meter. De nokhoogte is bepaald op 9,5 meter. Binnen het bestemmingsvlak is bepaald dat rijwoningen zijn toegestaan. Alleen het aantal woningen zal worden vergroot naar 25. De overige bepalingen uit het bestemmingsplan zullen van kracht blijven.

Het college is bevoegd om met een omgevingsvergunning gemotiveerd af te wijken van de regels uit het bestemmingsplan. Ter onderbouwing en om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij dit besluit dient deze ruimtelijke onderbouwing.



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 blikkt 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 aangeduid met de aanduiding “Woningbouwontwikkeling”. Voor deze zone geldt met betrekking tot woningbouw het volgende;

“Wonen

De gemeente heeft reeds enkele grootschalige nieuwe woningbouwplannen gepland in deze zone. “Gelderakkers” en “Laag Spul” aan de zuidzijde van Hilvarenbeek, “Vroonakker” bij Diessen, “De Welder” bij Haghorst, “Beverakkers IV” bij Biest- Houtakker, “Leeuwerik” II bij Esbeek en “Brouwershof” bij Baarschot.

De beoogde vergroting van het aantal woningen voorziet niet in een nieuw wooninitiatief maar een intensivering van een reeds bestaande en geplande woningbouwontwikkeling. Het vergroten van het aantal woningen binnen dit deel van Vroonacker past binnen de uitgangspunten zoals genoemd in de Structuurvisie.

Volkshuisvesting; Woonvisie Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft in 2009 haar woonvisie vastgesteld. De inhoud en strekking van deze woonvisie is de visie van de gemeenteraad betreffende de gewenste ontwikkelingen op het beleidsterrein wonen. De gemeenteraad geeft daarmee kaders aan voor de beleidsuitvoering op dit terrein. Kort samengevat worden de kernvragen beantwoord, zoals welk type woningen moeten in de sociale of vrije sector worden gebouwd voor welke doelgroepen, in welke aantallen en tegen welke prijs. De gemeenteraad legt hiermee de onderbouwde en beargumenteerde keuzes vast. Dit beleid is het woonbeleid voor de komende 10 jaren met een doorkijk naar de tien jaren daarna. Het is goed periodiek kort stil te staan bij de resultaten van het uitgevoerde beleid en zonodig daarop bij te sturen.

De beoogde vergroting van het aantal woningen voorziet in het kunnen realiseren van meer en kleinere rijwoningen voor starters. Het woonbeleid is voor een belangrijk deel gericht op het bieden van voldoende nieuwe koop-, en huurwoningen voor onder andere deze specifieke doelgroep.

Met de beoogde vergroting van het aantal woningen wordt uitvoering gegeven aan het beleid voor deze doelgroep.

Woningbouwnotitie “Kiezen én delen”

Op 5 november 2015 heeft de gemeenteraad de notitie “Kiezen én delen” vastgesteld. Op basis van deze notitie heeft de gemeenteraad een keuze gemaakt in de plannen die voorrang krijgen. Vroonacker is een plan dat voorrang heeft gekregen. De notitie heeft ten aanzien van de doelgroep “starters” nog het volgende bepaald; “De beginners op de woningmarkt hebben het grootste aandeel van de nieuwbouw toebedeeld gekregen. Zij vormen een belangrijke groep voor het behoud van de leefbaarheid in de kernen. Anderzijds ondervinden ze, zeker sinds de crisis, de nodige problemen om binnen de bestaande woningvoorraad terecht te kunnen. Daar zijn te weinig betaalbare woningen te vinden. Het is dan ook belangrijk de voorraad aan te vullen met woningen die voor de starters bereikbaar zijn en blijven.”

De beoogde ontwikkeling voorziet in een woningtype dat meer dan voorheen bereikbaar is voor starters en voorziet daarmee in een behoefte zoals verwoord in de notitie.

Met de vaststelling van de notitie is bepaald dat in principe geldt dat nieuwe initiatieven op een lijst komen van “afweegbare plannen” waarover de gemeenteraad één keer per jaar een besluit neemt. Het is soms echter wenselijk om sneller op een verzoek te reageren. Daarom is in een procesomschrijving uitgezet om ook tussentijds initiatieven te kunnen beoordelen en aan de raad voor te leggen. In een stroomschema is objectief bepaald dat als een initiatief een algemeen belang kent, en de inhoudelijke toets is geslaagd de gemeenteraad middels een raadsinformatiebrief (Rib) op de hoogte wordt gebracht van het positief standpunt van het college. De raad kan het plan via de Rib agenderen ter behandeling. Bij een positief oordeel van de raad zal het plan verder worden uitgewerkt en kan de formele procedure worden voorbereid. Er is hier sprake van een algemeen belang aangezien er meer dan eerst werd voorzien in het plan Vroonacker gebouwd kan worden voor een specifieke doelgroep. De inhoudelijke toets is door het college uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling kan als “afweegbaar plan” sneller dan éénmaal per jaar als “tussentijds verzoek” worden behandeld.

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 4.9 wordt dit nader verklaard.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

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. Bij de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan zijn de verschillende aspecten reeds gemotiveerd. Met de beoogde vergroting van het aantal woningen spelen deze aspecten opnieuw. In dit hoofdstuk wordt de motivering van de verschillende aspecten herhaald en indien relevant aangevuld. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn hiervan de samenvattingen en conclusies opgenomen.

4.1 Bodem

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. Met de beoogde vergroting van het aantal woningen zal de bestemming niet worden gewijzigd.

Ten tijde van de besluitvorming voor de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan is reeds aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de woonfunctie. De aangetroffen grondwaterverontreiniging bleek “gebiedseigen” te zijn en is niet beschouwd als een beperking. Sindsdien zijn er geen activiteiten op de locatie geweest die aanleiding geven om te veronderstellen dat de bodemkwaliteit zou zijn veranderd.

Bij een toekomstige aanvraag voor een omgevingsvergunning zal inzicht in de bodemkwaliteit worden gevoegd.

Het aspect “Bodem” is daarom geen belemmering voor het vergroten van het aantal toegestane woningen tot maximaal 25.

4.2 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object 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, industrie en spoorwegen. Normen met betrekking tot verkeerslawaaï, spoorweglawaaï, luchtvaartlawaaï en industrielawaaï 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 (spoor)wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende (spoor)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 wegverkeerslawaaï.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Wegverkeerslawaa

De locatie waar het aantal woningen wordt beoogd te worden vergroot tot 25 is niet gelegen binnen een geluidszone van een weg; De N395 en Buskes is gelegen op een afstand van 205 meter tot de uiterste begrenzing van de gevellijn in het bouwvlak. Ten tijde van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan is aangetoond dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en dat er alleen voor de woningen direct aan de N395 sprake was van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De afstand van het plangebied tot de N395 is veel groter. Ten tijde van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan zijn destijds ook de aanliggende wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur betrokken. Vanwege de lage verkeersintensiteiten is beoordeeld dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. De verkeersintensiteiten zijn niet toegenomen.

Spoorweglawaa

De locatie is niet gelegen in een zone van een spoorweg. Toetsing is niet aan de orde.

Luchtvaartlawaa

Toetsing is niet aan de orde.

Industrielawaa

Toetsing is niet aan de orde.

Het aspect "Geluid" is geen belemmering voor het vergroten van het aantal toegestane woningen tot maximaal 25.

4.3 Milieuzonering en geur

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent onder andere 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 sprake is van een toename van het aantal woningen en daarmee een toename van het aantal hindergevoelige objecten verdient het aspect "milieuzonering" aandacht.

Bedrijvigheid

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. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

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.

In de nabijheid van het de locatie zijn geen bedrijven aanwezig. In het vigerend bestemmingsplan is hiervoor reeds onderzoek gedaan. Deze motivatie geldt nog steeds. Het aspect "milieuzonering" is daarom geen belemmering.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Het relevante aspect met betrekking tot veehouderijbedrijven is de eventuele geurhinder. De Wet geurhinder veehouderijbedrijven (Wgv) beschouwd een woning als geurgevoelig object in relatie tot de eventuele hinder van andere bedrijven. Dit betekent dat met de beoogde vergroting van het aantal woningen er twee hindergevoelig objecten zullen worden toegevoegd. Ten tijde van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar enkele agrarische bedrijven aan de west- en zuidzijde van het plangebied. Hiervoor werd het volgende geconcludeerd;

“Daarnaast zijn aan de west- en zuidzijde van het plangebied enkele verspreid liggende agrarische bedrijven gelegen. Uit berekeningen blijkt dat geen geurcontouren van deze bedrijven over het plangebied gelegen zijn. Wel is een klein gedeelte van de eventuele tweede fase van Vroonacker gelegen in de geurcontour van het bedrijf van de heer Reijrink. Dit bestemmingsplan heeft echter geen betrekking hierop.”

De vergroting van het aantal toegestane woningen vindt niet plaats binnen deze berekende geurcontour.

Na vaststelling van het bestemmingsplan “Vroonacker” hebben de aanwezige veehouderijbedrijven bij eventuele bouwplannen ook rekening moeten houden met de bestemming wonen. Het is daarom niet mogelijk dat er na vaststelling van dit bestemmingsplan een geursituatie is ontstaan waarbij binnen de projectlocatie geen sprake meer is van een gezond woon-, en leefklimaat. Daarnaast is het zo dat de beoogde twee woningen worden gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak. Er is dus geen sprake van een toekomstige situatie waarbij de woningen dichter op een bestaande veehouderij worden gebouwd dan dat in het vigerend bestemmingsplan reeds is toegestaan. De rechten van veehouderijen zullen daarom niet worden geschaad.

De bestaande veehouderijen worden, daarom niet in hun bedrijfsvoering belemmerd door deze beoogde vergroting van het aantal woningen. Gezien de omgekeerde werking moet geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

Het aspect “Milieuzonering en geur” is daarom geen belemmering voor het vergroten van het aantal toegestane woningen tot maximaal 25.

4.4 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 vergroten van het aantal woningen, is er geïnteriseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving. Op basis van de risicokaart zijn er geen risicobronnen gevonden.



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

Het aspect “Externe veiligheid” is daarom geen belemmering voor het vergroten van het aantal toegestane woningen tot maximaal 25.

4.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip ‘niet in betekende mate’ staat in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

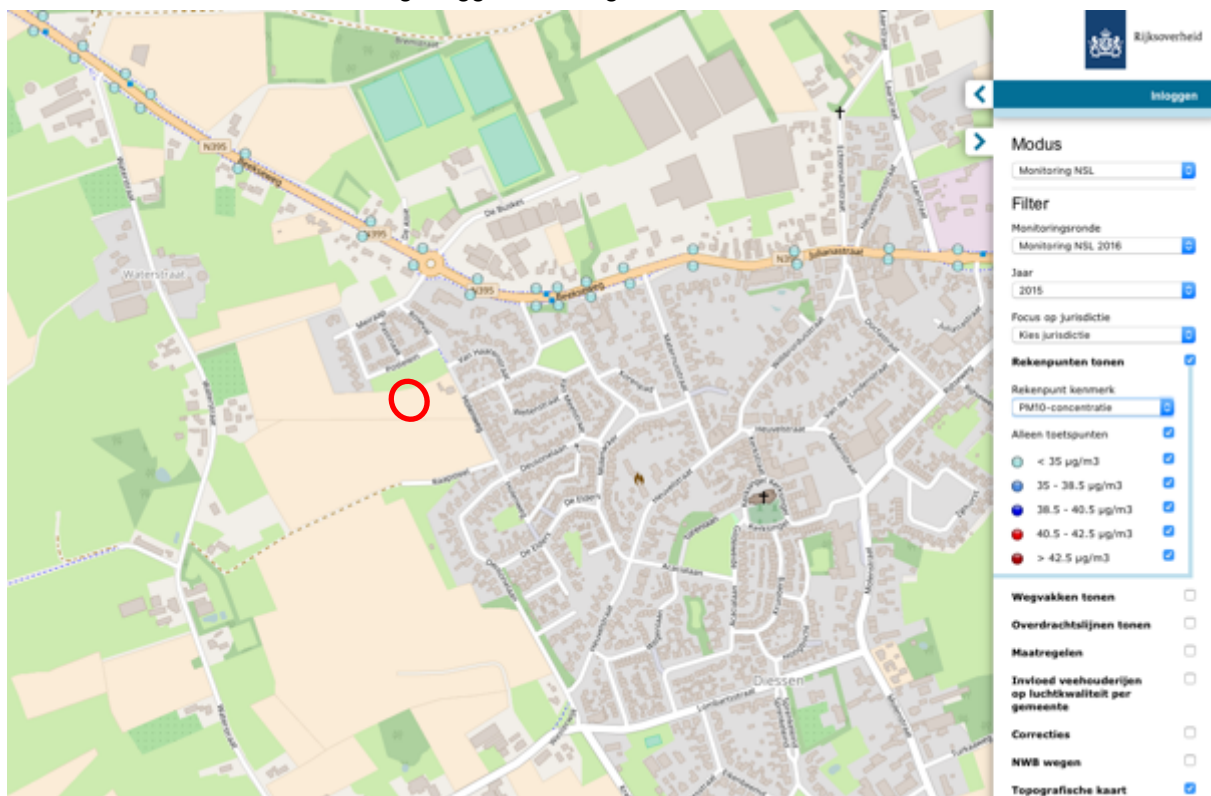
Toetsing initiatief aan 'niet in betekende mate' begrip

Kijkend naar de eerder genoemde categorieën die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit is het evident dat deze ontwikkeling, het toestaan van 2 extra woningen tot minder verkeer leidt dan bijvoorbeeld de realisatie van de genoemde 1.500 woningen.

Er worden daarom vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). Op de meetpunten aan de N395 wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 µg/m³ en fijn stof : 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³ en voor fijn stof is de waarde gelegen tussen 25 en 35 µg/m³. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de locatie aan de Meiraap verder van de N395 (bron) is gelegen dan dat de meetpunten dat doen, moet worden geconcludeerd dat de locatie ook voorziet in waarden voor luchtkwaliteit die lager liggen dan de grenswaarden.



Uitsnede uit de NSL-viewer; bron Rijksoverheid

Het aspect "Luchtkwaliteit" is daarom geen belemmering voor het vergroten van het aantal toegestane woningen tot maximaal 25.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

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.

Ten tijde van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de archeologische verwachtingswaarde. De conclusie luidde als volgt:

Op basis van de indicatieve kaart archeologische waarden geldt ter plaatse van het onderhavig plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Derhalve is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Besloten is tot de uitvoering van een archeologisch proefsleuvenonderzoek. Ten behoeve van dit onderzoek is een Programma van Eisen opgesteld. Dit Programma van Eisen is door het bevoegd gezag goedgekeurd. Het daadwerkelijke proefsleuvenonderzoek zal plaatsvinden na verplaatsing van het volkstuinengilde, maar voor vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan.

Inmiddels is het genoemde proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek had betrekking op delen van de gronden van "Vroonacker". Alleen voor enkele sleuven buiten de projectlocatie waren enkele verstoringen gevonden. Archeologische waarden zijn met de bouw van woningen in het projectgebied niet in het geding.

Als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 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 toevallsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Ter plaatse van de locatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De vergroting van het aantal woningen heeft geen invloed op cultuurhistorische waarden.

Het aspect "Archeologie en cultuurhistorie" is daarom geen belemmering voor het vergroten van het aantal toegestane woningen tot maximaal 25.

4.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. 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 Natuurbeheer ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijnakken (rivieren), de Waddenzee maar ook de Oisterwijkse vennen en Kampina). 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 de EHS / het NNB.

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur. Daarnaast is gezien de aard en omvang van de beoogde vergroting van het aantal woningen het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

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. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Ten tijde van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan heeft een veldinspectie plaatsgevonden. Destijds werd geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de doorgang van het project. In de nabijheid van het terrein zijn de eerste delen van Vroonacker inmiddels tot ontwikkeling gebracht. Deze bouwactiviteiten hebben er niet toe geleid dat op de locatie omstandigheden zijn ontstaan die zouden leiden tot de aanwezigheid van de beschermde soorten. De projectlocatie bestaat op dit moment uit gras. Daarbij moet ook worden geconcludeerd dat het voorgenomen besluit om de bouw van twee extra woningen op de locatie geen significante negatieve ontwikkeling zal hebben om natuurwaarden in het toch al tot bouwlocatie bestemde gebied.

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.

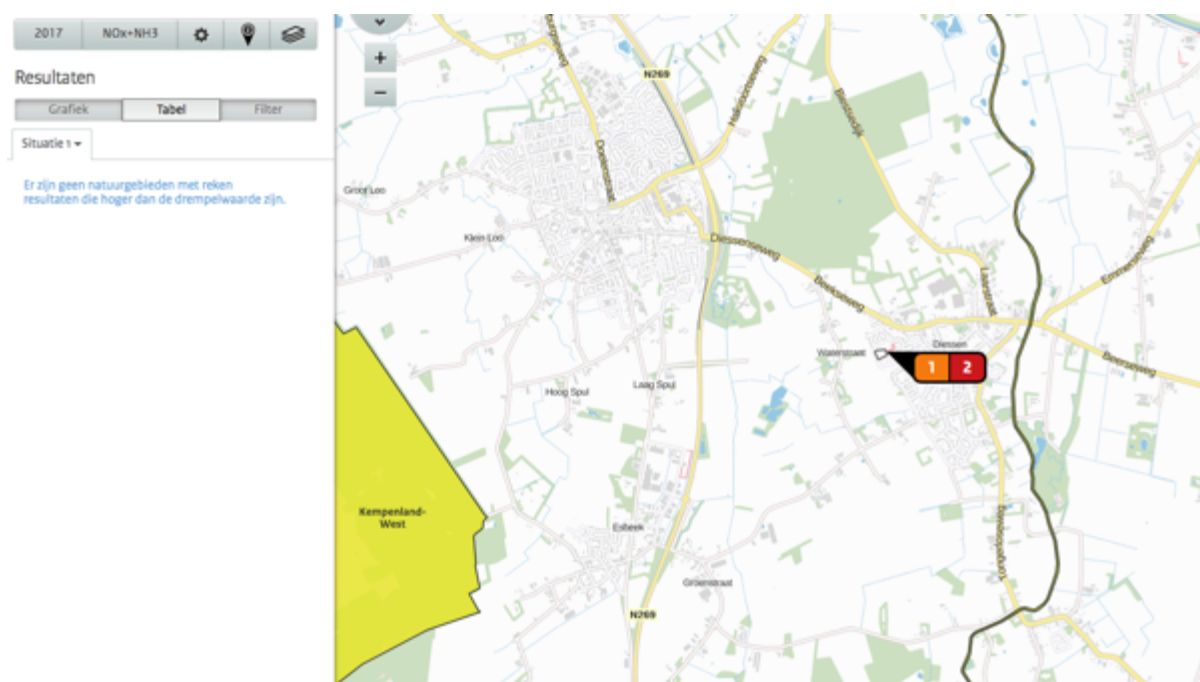
Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische 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 bouw van twee extra woningen op een natura-2000 gebied is nihil zodat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten.

Voor de volledigheid is middels de Aeries Calculator de eventuele stikstofdepositie als gevolg van het planvoornemen op Natura 2000 gebieden berekend. Hierbij is zelfs gerekend met de bouw van 25 rijwoningen. Op basis van de emissiewaarden van het RIVM is de jaarlijkse emissie per rijwoningen van stikstof (NOx/ jaar) 1,55 kg. Voor 25 woningen bedraagt de jaarlijkse emissie 38,75 kg NOx/ jaar. Hierbij is ook gekeken naar de verkeersgeneratie als gevolg van 25 woningen. Op basis van de CROW-publicatie, “parkeren en verkeersgeneratie” voor tussenwoningen of hoekwoningen het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal, uitgaande van een weinig stedelijke omgeving in de rest van de bebouwde kom maximaal 7,5. De 25 woningen zorgen jaarlijks voor (7,5 x 25 woningen x 365 dagen) 68438 motorvoertuigbewegingen.

Met deze uitgangspunten heeft de Aeries Calculator berekend dat er door de beoogde ontwikkeling, zelfs uitgaande van de bouw van 25 woningen geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten die hoger zijn dan de drempelwaarde van 0,05 molN/ha/jaar. De beoogde ontwikkeling is vrijgesteld van melding of vergunning.



Uitsnede Aeries Calculator met daarin de resultaten

Het aspect “Flora en fauna” is daarom geen belemmering voor het vergroten van het aantal toegestane woningen tot maximaal 25.

4.8 Kabels en leidingen

Binnen het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig noch komen er straalpaden voor. Dit aspect levert dan ook geen belemmering op voor onderhavig plan.

4.9 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

Omdat het bestemmingsvlak niet wordt vergroot maar alleen twee extra woningen worden toegestaan zal de verharding niet toenemen.

Bodem en Grondwater

Op basis van bodemdata.nl is het plangebied gelegen in de grondwatertrap VII. De Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen tussen 80 en 140 cm onder maaiveld. Op basis van het [Actueel Hoogtebestand Nederland](#) (AHN) is de maaiveldhoogte gelegen op ruim 17,42 meter + NAP. Op basis van het [Dinoloket](#) is op basis van een bekend bodemonmonster bekeken (Op circa 30 meter afstand, westelijk van de projectlocatie met nummer B50H0365). Dit bodemonmonster laat tot op een diepte van meer dan 2 meter onder maaiveld zien dat de bodem bestaat uit zand van de fijne en midden categorie. Zand kent een grote doorlatendheid. De bodem is geschikt voor infiltratie.

Oppervlaktewater

Op het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

Voor de toekomstige verharding zijn ruime aannames gedaan. Door de planontwikkeling met 2 extra woning neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie niet toe.

Als aanscherping op de Keur van het waterschap geldt het gemeentelijk beleid voor compensatie vanaf 250 m² verhard oppervlak in de nieuwe situatie. Gezien het geringe verhard oppervlak wordt de aanleg van een infiltratievoorziening niet doelmatig geacht.

Voor de gehele ontwikkeling van Vroonacker is bij de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan een nieuw watersysteem ontworpen. De uitvoering hiervan zal plaatsvinden en bepaalt dat er voldoende capaciteit beschikbaar is om de hoeveelheid hemelwater te bergen/ infiltreren.

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: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- 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 op het gemeentelijk rioolstelsel.

Het aspect "Water" is daarom geen belemmering voor het vergroten van het aantal toegestane woningen tot maximaal 25.

4.10 Parkeren en verkeersgeneratie

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.

Voor het vergroten van het aantal woningen met twee zal de vraag naar parkeerruimte worden vergroot.

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Voor de toevoeging van twee woningen zal het aantal benodigde parkeerplaatsen met minimaal 1,6 en maximaal 2,4 parkeerplaatsen per woning (koopwoning, tussen/ hoek, rest bebouwde kom) toenemen. (Bron: Parkeerbeleidsplan 2015 – 2020) toenemen. Dit betekent een toename van 3,2 tot 4,8 parkeerplaatsen als gevolg van de toename van het aantal woningen met twee woningen. Het exacte aantal zal, afhankelijk van de bouwplannen en het type woningen gelegen zijn binnen deze bandbreedte.

Ten tijde van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan is een parkeerbalans gemaakt. Hieruit bleek dat voor de ontwikkeling van Vroonacker 252,3 plaatsen nodig zijn. In Vroonacker zijn 255,7 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit betekent dat er nog 3,4 plaatsen beschikbaar zijn.

Bovendien zal er bij toekomstige bouwplannen voldaan moeten worden aan de eisen uit het actuele parkeerbeleidsplan van de gemeente Hilvarenbeek. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal beoordeeld worden of aan de actuele normen kan worden voldaan. De toevoeging van 2 extra woningen is haalbaar.

Verkeersgeneratie

Ook is gekeken naar de verkeersaantrekkende werking van het twee extra nieuwe woningen. De toename van het aantal verkeersbewegingen is ten opzichte van de gehele ontwikkeling van Vroonacker verwaarloosbaar. De capaciteit van de omliggende wegen zal altijd voldoende zijn. Daarom moet geconcludeerd worden dat de verkeersgeneratie als gevolg van de twee extra woningen gemakkelijk door de capaciteit van de bestaande infrastructuur gedragen kan worden.

Het aspect "Parkeren en verkeersgeneratie" is daarom geen belemmering voor het vergroten van het aantal toegestane woningen tot maximaal 25.

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 beoogde initiatief om het aantal woningen met twee te vergroten (de activiteit) in strijd is met het geldende bestemmingsplan zal de gemeente Hilvarenbeek een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning aanleveren. 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 2 van de Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing.