

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Hilvarenbeek

*Ruimtelijke onderbouwing ten
behoefte van
omgevingsvergunning*

“Beverakkers IV, wijziging
typologie”



Gemeente Hilvarenbeek

*Ruimtelijke onderbouwing ten
behoefte van
omgevingsvergunning*

“Beverakkers IV, wijziging
typologie”

Inhoud

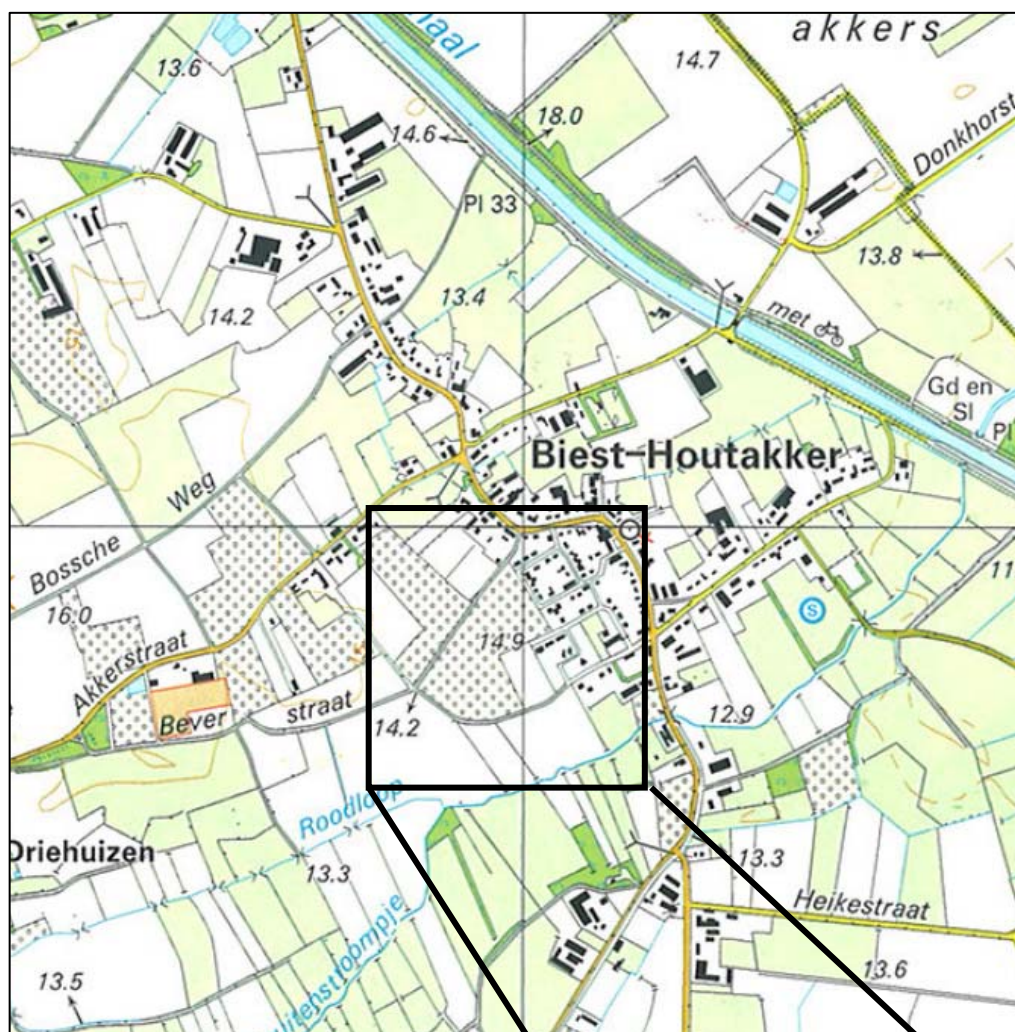
1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Besluitgebied
id.nr. : NL.IMRO.0798.OVbeverakwijztypol-VG01
d.d. : 16-06-2014

Auteur:	dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Collegiale toets:	dhr. ing. B. Nieuwenhuizen
Status:	vastgesteld

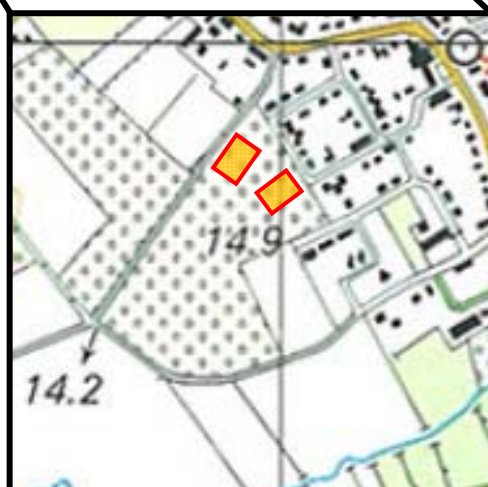
Ruimtelijke onderbouwing

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Biest-Houtakker.....	5
2.3	Huidig gebruik plangebied.....	6
3	PLANBESCHRIJVING	7
3.1	Aanleiding	7
3.2	Bebouwingstypologie	9
3.3	Verkeer en parkeren	9
4	VIGEREND RUIMTELIJK BELEIDSKADER	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Nationaal beleid	13
4.3	Provinciaal beleid	15
4.4	Gemeentelijk beleid	19
5	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Bodem.....	26
5.3	Waterhuishouding	27
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	30
5.5	Flora en fauna.....	32
5.6	Akoestiek	33
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	34
5.8	Externe veiligheid	37
5.9	Kabels en leidingen.....	39
5.10	Luchtkwaliteit	40
5.11	Ladder duurzame verstedelijking.....	41
5.12	Toetsing Besluit m.e.r.	42
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet.....	45
6.3	Economische uitvoerbaarheid	45
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
7.1	Inleiding	47
7.2	Procedure	47
8	CONCLUSIE EN AFWEGING	49



Uitsnede topografische kaart ter plaatse van het plangebied. Bron: Topografische atlas Noord-Brabant, 2005



De ligging van het plangebied is globaal weergegeven met een rood vlak.

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Aanleiding

Van der Weegen Bouwontwikkeling BV, verder te noemen 'initiatiefnemer', is enkele jaren geleden aangevangen met de planvorming ten behoeve van het ontwikkelen van het woongebied Beverakkers IV bij de kern Biest-Houtakker. Dit heeft geresulteerd in een stedenbouwkundig plan en een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan "Beverakkers IV" is in april 2012 onherroepelijk verklaard. In deze planvorming is destijds als uitgangspunt gehanteerd dat de juridisch-planologisch exact de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan werden vastgelegd. Dit heeft geresulteerd in een gedetailleerde bestemmingsregeling, met onder andere tot gevolg dat de bouwtypologieën op bouwblokniveau zijn vastgelegd en daarnaast ook het aantal woningen per bouwblok.

Als gevolg van wijzigende marktomstandigheden is het door initiatiefnemer gewenst om op twee locaties in het woongebied Beverakkers IV een andere bouwtypologie toe te passen dan dat is toegestaan in het voornoemde vigerende bestemmingsplan. Beoogd wordt om op twee locaties de typologie 'aaneengebouwd' toe te passen. Thans is het op beide locaties uitsluitend toegestaan om vrijstaande, geschakelde, twee-aaneen gebouwde of patiowoningen te bouwen. Door toedoen van de wijziging van de typologie op deze locaties, neemt ook het aantal te bouwen woningen toe. Op beide locaties mogen conform de vigerende regeling drie woningen worden gebouwd. Gewenst is om op beide locaties vijf woningen te realiseren. In totaal neemt het woningaantal toe met vier woningen.

Doel en reikwijdte omgevingsvergunning

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1, eerste lid, onder c, bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. In artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3, is aangegeven dat een omgevingsvergunning in dat geval slechts kan worden verleend:

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

De voornoemde gewenste typologie 'aaneengebouwd' in een gedeelte van Beverakkers IV is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Beverakkers IV" van de gemeente Hilvarenbeek, zoals vastgesteld 3 februari 2011. De beoogde ontwikkeling past ook niet binnen de afwijkingsregels in het vigerende bestemmingsplan en de ontwikkeling valt niet aan te merken als een (Wabo) kruimelafwijking conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om een projectafwijkingsbesluit volgens de Wabo te nemen. De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld

conform de standaard van de gemeente Hilvarenbeek. Het vigerende bestemmingsplan blijft geldig; middels deze omgevingsvergunning wordt enkel voor het onderhavige project van het bestemmingsplan afgeweken.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied, waarbinnen de ontwikkeling van maximaal 10 woningen is voorzien, is gesitueerd aan de zuidzijde van de kern Biest-Houtakker in de uitbreidingswijk Beverakkers IV. Het plangebied bestaat uit twee delen. Eén deel is gelegen in het noordwesten van de uitbreidingswijk, één deel is gelegen in het oosten van de wijk. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de perceelsgrenzen met belendende woonpercelen en met het openbare gebied. De begrenzing van beide delen van het plangebied loopt gedeeltelijk gelijk met de grenzen van de bouwblokken (bouwaanduidingen, aantal wooneenheden) die zijn weergegeven in het vigerende bestemmingsplan Beverakkers IV. Deze begrenzing is weergegeven met een blauwe contour in de onderstaand weergegeven uitsnede van het stedenbouwkundig plan.



Uitsnede van het stedenbouwkundig plan "Beverakkers IV" te Biest-Houtakker. Beoogd wordt om twee bouwblokken in het stedenbouwkundig plan te wijzigen. De ligging van deze blokken in het plan is weergegeven met een blauwe contour; dit vormt de begrenzing van het plangebied.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in het kort de bestaande situatie in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven, waarna in hoofdstuk 5 de milieuhygiënische aspecten aan bod komen. Hoofdstuk 6 beschrijft de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7 de resultaten uit de inspraak en het overleg. In het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de conclusie.

Achter de westzijde van het historische lint is de uitbreidingswijk Beverakkers gelegen. De uitbreidingswijk Beverakkers kenmerkt zich door een orthogonaal stratenpatroon met relatief smalle profielen. Beverakkers IV, waarbinnen het onderhavige plangebied is gelegen, zal de nieuwste uitbreiding van deze orthogonaal opgebouwde wijk gaan vormen en sluit direct aan op de westelijke bestaande dorpsrand. Deze dorpsrand kenmerkt zich door een wisselende oriëntatie van de bestaande woningen wat betekent dat zowel voorzijden, achterzijden en zijanten voorkomen. Daarnaast is er een aantal doodlopende straten (Antoniusstraat en Hoefpad) die de mogelijkheid bieden de nieuwe uitbreiding op een goede wijze te ontsluiten.

2.3 Huidig gebruik plangebied

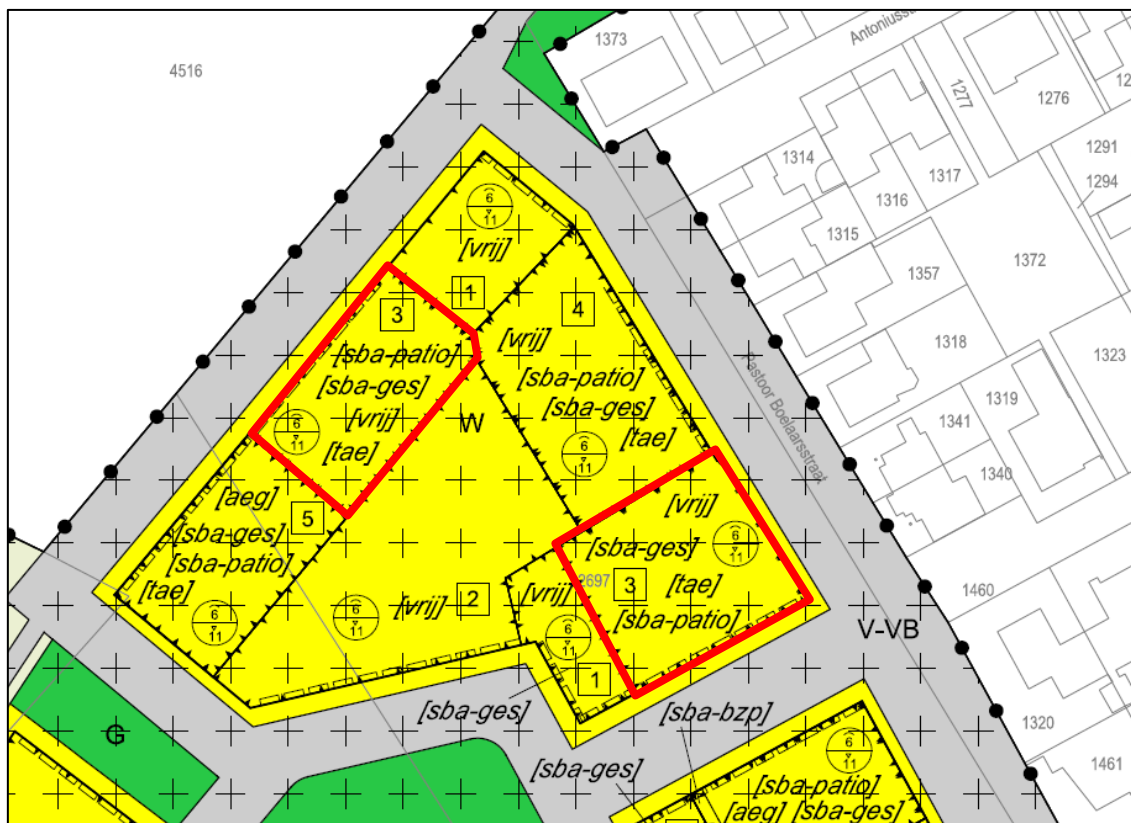
De woonwijk Beverakkers IV is sinds het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Beverakkers IV" in april 2012 in ontwikkeling. Het oorspronkelijke gebruik van het plangebied, namelijk dat ten behoeve van een agrarische bodemexploitatie, verdwijnt daardoor naar mate de bouwactiviteiten toenemen. Ten behoeve van de woonwijk zijn reeds nieuwe (bouw)wegen aangelegd en worden gefaseerd woningen gebouwd. Het grootste deel van Beverakkers IV is reeds bouwrijp gemaakt. Het onderhavige plangebied kent een braakliggend karakter.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Aanleiding

In 2003 concludeerde de provincie Noord-Brabant dat voor het behoud van de leefbaarheid in een aantal kleine kernen noodzakelijk was dat daar uitbreidingsmogelijkheden zouden komen. Biest-Houtakker gelegen in de gemeente Hilvarenbeek werd aangewezen als 'pilot' voor onbeperkt bouwen binnen overeengekomen vaste gebiedsgrenzen. Er zijn vier locaties aangewezen waar Biest-Houtakker mag uitbreiden of inbreiden. Eén van de uitbreidingslocaties is Beverakkers IV, direct grenzende aan de westzijde van de kern. In 2009 is vervolgens gestart met het opstellen van een bestemmingsplan voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk. De bestemmingsplanprocedure is in april 2012 afgerond.

Het bestemmingsplan "Beverakkers IV" kent een relatief gedetailleerde bestemmingsregeling. Dit houdt in dat kleine afwijkingen in het stedenbouwkundig ontwerp niet direct mogelijk worden gemaakt. Eén van de aanleidingen voor het opstellen van deze regeling is de parkeeropgave die geldt voor Beverakkers IV. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is afhankelijk van de hoeveelheid woningen en de typologie van die woningen. Vanwege de relatief geringe ruimte in het openbaar gebied voor het realiseren van parkeerplaatsen is het aantal woningen en te realiseren typologieën gemaximeerd. In de bestemmingsplansystematiek van "Beverakkers IV" is er voor gekozen om het maximaal aantal wooneenheden en te realiseren typologieën te begrenzen per bouwblok. Als gevolg hiervan zijn verschuivingen in het stedenbouwkundig ontwerp niet mogelijk.



Uitsnede uit het vigerende onherroepelijke bestemmingsplan "Beverakkers IV". Zichtbaar is de gedetailleerde bestemmingsregeling per bouwblok. Het plangebied is weergegeven met een rode contour.

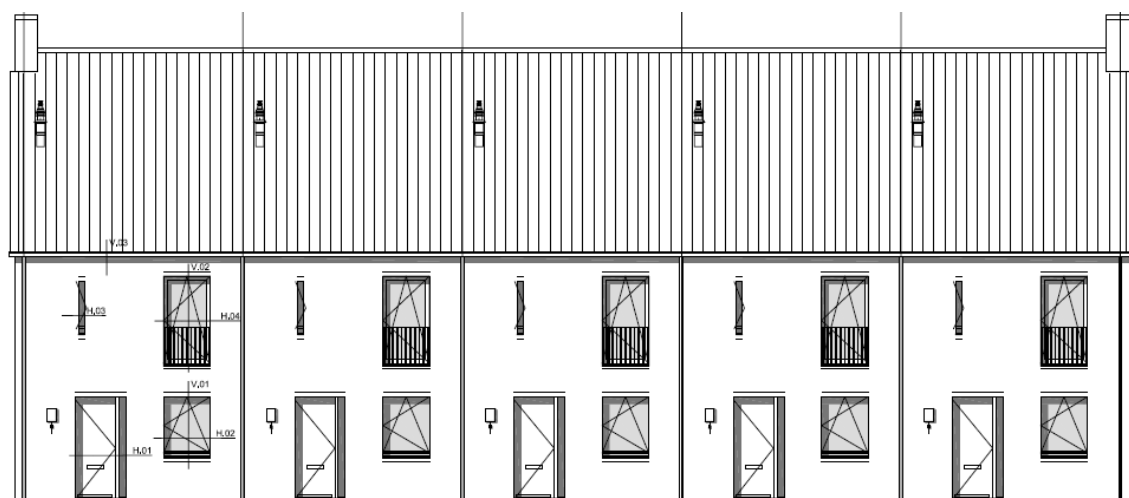
Thans is gebleken dat, mede in het licht van de economische laagconjunctuur, er weinig behoefte is aan de toegestane typologieën vrijstaand, twee aaneen gebouwd, geschakeld en patio ter plaatse van twee bouwblokken van Beverakkers IV. Er bestaat wel een concrete behoefte aan aaneengebouwde woningen voor starters. Om in de behoefte te voorzien wordt beoogd om op beide locaties aaneengebouwde woningen te kunnen realiseren. Deze woningen zijn bedoeld voor de doelgroep 'starters' op de woningmarkt. Gezien de grootte van de woning en kavel, welke mede de betaalbaarheid van de woning voor starters bepaald, kunnen er in beide blokken meer aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd dan bijvoorbeeld geschakelde woningen. Geschakelde woningen hebben namelijk een groter kavel nodig dan aaneengebouwde woningen. Om de bouwvlokken volledig te benutten is het gewenst om ook het aantal woningen te laten toenemen. In beide delen van het plangebied wordt beoogd vijf aaneengebouwde woningen te realiseren, in totaal tien woningen. De vigerende regeling staat per deel drie wooneenheden toe. In totaal betreft de toename derhalve vier woningen. Ten opzichte van het totaal aantal woningen in Beverakkers IV stijgt het aantal wooneenheden daarmee van 46 naar 50.



Uitsnede verkaveling Beverakkers IV met daarop weergegeven de twee blokken die samen het plangebied vormen. Per bouwblok worden vijf aaneengebouwde woningen gerealiseerd. Met een gele kleur is weergegeven waar extra parkeerplaatsen worden aangelegd.

3.2 Bebouwingstypologie

Het plangebied bestaat, zoals voornoemd, uit twee delen. Het noordelijke deel is gesitueerd op de rand met het buitengebied en het oostelijke deel is gelegen op de rand met het bestaand stedelijk gebied van Biest-Houtakker. In beide delen van het plangebied wordt beoogd aaneengebouwde woningen te bouwen; de te realiseren woningen verschillen in geringe mate van elkaar per gebied ten aanzien van de breedte van de woning. Wat betreft het aanzicht van de woningen en de overige maatvoering zijn beide woningtypes hetzelfde. Per bouwblok wordt één rij met vijf aaneengebouwde woningen opgericht. De goot- en bouwhoogte bedragen 5,5 meter respectievelijk 10,5 meter, wat overeenkomt met de realisatie van twee bouwlagen en een kap. De voorgevel van de woningen wordt opgericht in de rooilijn met de woningen van naastgelegen blokken. Deze voorste bouwgrens komt overeen met de in het bestemmingsplan "Beverakkers IV" bepaalde gevellijn. De bouwdiepte van de woningen bedraagt ca. 9,5 meter.



Vooraanzicht woningen

De woningen beschikken over zowel een voorerf als een achtererf. De hoekwoningen beschikken eveneens over een zijerf. Het achtererf van de woningen is bereikbaar via een aan te leggen brandgang op de achterste perceelsgrenzen. Het brandpad van het noordelijke bouwblok verloopt eveneens gedeeltelijk over het zijerf van de meest westelijk gelegen hoekwoning.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

In het woongebied wordt een doorgaande verkeersstructuur gerealiseerd die naadloos aansluit op de bestaande wegenstructuur. De doodlopende wegen worden, voor het autoverkeer danwel voor langzaam verkeer, doorgetrokken. De Pastoor Boelaarsstraat wordt doorgetrokken en verbindt het bestaande dorpshart met de nieuwe groene ruimte. Via de centrale groene ruimte staat de Pastoor Boelaarsstraat in verbinding met de Beverstraat. Alle straten komen samen ter hoogte van de centrale groene ruimte waardoor het tevens een oriëntatiepunt in de verkeersstructuur vormt. Voor de aaneengebouwde woningen kan voor verkeersaantrekkende werking een kengetal van gemiddeld 6,9 motorvoertuigbewegingen per etmaal worden gehanteerd. Voor tien aaneengebouwde woningen maal 6,9 bewegingen houdt dit een aantrekkende werking van 69 motorvoertuigen per dag in. De woningen worden ontsloten via

de voornoemde structuur. Geconcludeerd kan worden dat deze wegenstructuur het verkeer kan verwerken.

Parkeren

Toetsingskader

Door de gemeente Hilvarenbeek zijn parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW (publicatie 182, parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering, juni 2003 en ASVV 2004; actualisatie 2012). Het woongebied Beverakkers IV kan volgens de gebiedstypologie van het ASVV als ‘weinig stedelijk’ worden aangemerkt; de locatie is gelegen in de categorie ‘rest bebouwde kom’. De normen ten aanzien van ‘wonen, koop, tussen / hoek’ zijn van toepassing op het onderhavige plan. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de parkeernormering zoals die geldt voor het plan “Beverakkers IV”.

Beoordeling

Ten aanzien van de onderhavige wijziging van de typologie en toevoeging van woningen is een nieuwe parkeerbalans opgesteld. De uitgangspunten van de parkeerbalans zijn gebaseerd op de balans die is opgesteld voor de gehele wijk Beverakkers IV. In het plan Beverakkers IV waren vier parkeerplaatsen meer voorzien, dan dat uiteindelijk noodzakelijk is voor het plan. Ten aanzien van de onderhavige parkeerbalans wordt gebruik gemaakt van dit overschot. In de parkeerbalans van Beverakkers IV is uitgegaan van de volgende normen:

- Woningen duur (vrijstaande woningen) 2 parkeerplaatsen per woning
- Woningen midden (geschakelde woningen) 1,8 parkeerplaats per woning
- Woningen goedkoop (rijwoningen) 1,5 parkeerplaats per woning

De volgende reductiefactoren worden hierbij gehanteerd:

- Garage inclusief oprit (lengte voor garage minimaal 5 meter) = 1 parkeerplaats
- Garage inclusief lange oprit (lengte voor garage minimaal 10 meter) = 1,3 parkeerplaats

In de bestaande situatie komen er door de wijziging van de typologie 5 geschakelde woningen en 1 vrijstaande woning te vervallen. Dit houdt de volgende vrijvallende reservering in:

	Aantal woningen	Parkeernorm	Totaal	Eigen terrein	Openbaar
Vrijstaand	1	2	2	1,3	0,7
Geschakeld	5	1,8	9	5	4
Totaal gereserveerd in openbaar gebied					4,7

In de toekomstige situatie ontstaat de volgende parkeerbehoefte:

	Aantal woningen	Parkeernorm	Totaal	Eigen terrein	Openbaar
Aaneengebouwd	10	1,5	15	0	15
Totaal gereserveerd in openbaar gebied					15

De parkeerbalans ziet er door van een vergelijk van de bestaande situatie en de toekomstige situatie als volgt uit:

Beschikbaar aantal parkeerplaatsen in openbaar gebied	
Gereserveerd voor vervallen woningtypen	4,7
Bestaand overschot in bestemmingsplan Beverakkers IV	4
Totaal beschikbaar	8,7
Totaal noodzakelijk	15
Aanvullend te realiseren parkeerplaatsen in openbaar gebied	6,3

In totaal dienen er 7 extra parkeerplaatsen in openbaar gebied te worden gerealiseerd. Op de verkavelingstekening op pagina 8 is met een gele kleur weergegeven waar de extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het onderhavige plan geen negatieve invloed heeft op de parkeerbalans.

4 VIGEREND RUIMTELIJK BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

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

4.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ‘ladder van duurzame verstedelijking’ worden onderbouwd.

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling betreft het wijzigen van de bebouwingstypologie en het mogelijk maken van vier extra woningen. De ontwikkeling zijn als relatief kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van projectafwijkingsbesluiten, komt elders in deze toelichting aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De ‘ladder van duurzame verstedelijking’ is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 5, in dit hoofdstuk komen de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringsgebied van de Vliegbasis Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringsgebied geldt een maximale hoogtemaat van 113 meter voor windturbines. In het onderhavige plan wordt deze bouwhoogte noch de bouw van windmolens mogelijk gemaakt.

Conclusie

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

4.3 **Provinciaal beleid**

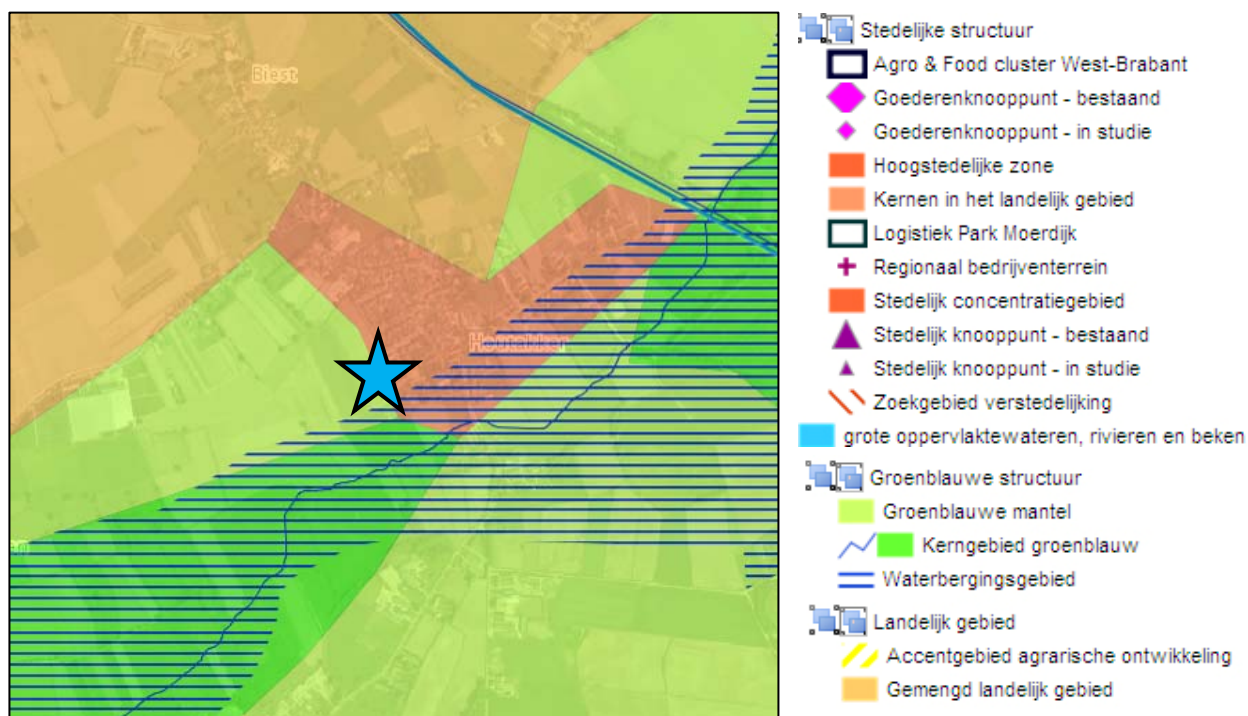
Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014, 2013

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014. Het plangebied is weergegeven met een ster. Bron: provincie Noord-Brabant

Beoordeling

Voor het plangebied binnen de kern Biest-Houtakker geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijke gebied' waar de kern Biest-Houtakker onder valt en waartoe het plangebied behoort, betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen. In de onderhavige situatie wordt in het stedelijk gebied van Biest-Houtakker beoogd om binnen een te ontwikkelen woongebied een andere bebouwingstypologie juridisch-planologisch mogelijk te maken alsmede om vier woningen toe te voegen. Door de wijziging van de woningtypologie kunnen op hetzelfde oppervlak meer woningen worden gerealiseerd. In plaats van 5 geschakelde woningen en 1 vrijstaande woning worden thans 10 aaneengebouwde woningen gebouwd. Door deze flexibilisering wordt zorgvuldig ruimtegebruik mogelijk gemaakt. Voor de toevoeging van de woningen hoeft immers geen extra ruimte te worden aangesproken, zodat het buitengebied gevrijwaard blijft van verstening.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is passend binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.

Ontwerp Verordening ruimte 2014, 2013

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 11 mei 2012 is de Verordening ruimte 2012 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2012 is in werking getreden op 1 juni 2012. Op 2 juli 2013 hebben Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant de Ontwerp Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op basis van een evaluatie van de verordeningen van 2010, 2011 en 2012 hebben er redactionele wijzigingen plaatsgevonden en op basis van het nieuwe beleid uit de SVRO hebben er eveneens inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden ten opzichte van de Verordening ruimte 2012. De regels in de Verordening ruimte zijn artikelsgewijs weergegeven. De toetsing aan de Verordening ruimte vindt hieronder eveneens artikelsgewijs plaats. Enkel de voor de ontwikkeling relevante artikelen zijn genoemd.



Uitsnede uit de kaart Stedelijke ontwikkeling van de Ontwerp Verordening ruimte 2014. De globale ligging van het plangebied is weergegeven met een blauwe contour. Bron: provincie Noord-Brabant.

Themakaart stedelijke ontwikkeling

- Structuur - bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied
- Aanduiding - zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling bij stedelijk concentratiegebied
- Aanduiding - zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling bij kern in landelijk gebied
- Aanduiding - regionaal bedrijventerrein

Artikel 4.2: Stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied

Toetsingskader

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Ontwerp Verordening ruimte 2014 het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in Beverakkers IV, een uitbreidingswijk in ontwikkeling. Op de kaart Stedelijke ontwikkeling van de Ontwerp Verordening ruimte 2014 is de locatie van deze uitbreidingswijk weergegeven als zijnde 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Gesteld kan worden dat dit zoekgebied reeds gedeeltelijk is ingevuld door het project Beverakkers IV. Hiervoor geldt een per april 2012 onherroepelijk bestemmingsplan, daarnaast is de feitelijke realisatie van het project reeds aangevangen. Derhalve kan, ondanks het kaartbeeld, het plangebied worden beschouwd als zijnde deel uitmakend van het 'bestaand stedelijk gebied'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. In Beverakkers IV is een samenhangende structuur van stedelijke functies (planologisch) aanwezig. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte (kwaliteitsverbetering landschap) is derhalve ook niet van toepassing. Daarnaast wordt er met de onderhavige ontwikkeling ook geen bestemmingswinst geboekt, aangezien de gronden in het vigerende plan reeds de bestemming 'Wonen' hebben.

De kern Biest-Houtakker waarin het plangebied gelegen is, is tevens binnen de Verordening ruimte aangeduid als 'kern in het landelijke gebied'. De kernen in het landelijk gebied zijn ruimtelijk samenhangende, beperkt verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden vindt verstedelijking op een andere wijze plaats dan in een stedelijk concentratiegebied. Er liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik. Ten aanzien van de onderhavige ontwikkeling kan worden gesteld dat sprake is van inbreiden, doordat vier extra woningen mogelijk worden gemaakt binnen het toegestane ruimtebeslag.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het onderhavige plangebied feitelijk deel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied, aangezien er een bestemmingplan vigeert dat een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies mogelijk maakt.

Artikel 4.3: Regels voor de nieuwbouw van woningen

Toetsingskader

Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Wel bevat de Verordening ruimte specifieke regels voor nieuwbouw van woningen (artikel 4.4 lid 1 onder a). In artikel 4.3 lid 1 onder a worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet

voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen.

Beoordeling

Op 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek het Actieplan Wonen vastgesteld. In dit plan wordt verwezen naar de regionale woningbouwafspraken in de regio Hart van Brabant. Overleg en afstemming vindt plaats in de regionale ruimtelijke overleggen. Afgesproken is dat de provinciale woningbehoefteprognose geldt als streefwaarde voor de woningbouwproductie in de regio. Gemeenten dienen deze prognose als richtlijn te hanteren voor hun woningbouwprogramma. In juni 2013 zijn woningbouwafspraken gemaakt voor de periode 2012-2021, in december 2013 vindt herijking plaats naar de periode 2013-2022. De harde plancapaciteit wordt neergelegd in vastgestelde of onherroepelijke bestemmingsplannen. Voor de totale productie (hard en zacht) geldt enige flexibiliteit. In bijlage 4 van het Actieplan Wonen wordt het woningbouwprogramma Hilvarenbeek 2013-2022 weergegeven. Hierin is eveneens het project Beverakkers IV benoemd. In de periode tot 2022 kunnen er in het in het woongebied 46 woningen worden toegevoegd. In de in deze bijlage opgenomen tabel (nr. 4.1) is daarbij opgemerkt dat het koopprogramma nog kan wijzigen. Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de in de tabel genoemde mogelijke wijziging. Gesteld kan worden dat in het woningbouwprogramma reeds rekening is gehouden met een kleinschalige toevoeging van woningen.

Conclusie

De woningbouwaantallen die mogelijk worden gemaakt middels de onderhavige omgevingsvergunning zijn passend binnen de regionale woningbouwafspraken. Het maximum aantal te realiseren woningen is vastgelegd in deze omgevingsvergunning.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. In de structuurvisie worden de algemene ruimtelijke beleidsuitgangspunten gegeven van de gemeente. Deze zijn ingedeeld in vier typen beleidsregie. Voor de onderhavige ontwikkeling is de beleidsregie 'benutten van kansen van ondernemers, instellingen of burgers' van belang. De gemeente wil in staat zijn de kansen die zich door deze ontwikkelingen voordoen zo goed mogelijk benutten ten behoeve van goed wonen, leven, werken en recreëren in Hilvarenbeek. Ten aanzien van woningbouwplannen zal de gemeente Hilvarenbeek plannen en initiatieven voor woningbouw en herstructurering / renovatie van de bestaande woningvoorraad beoordelen op de bijdrage aan de kwaliteiten van de kern waar dat bouwplan gerealiseerd gaat worden. Daarnaast worden initiatieven en plannen beoordeeld op de bijdragen aan het vergroten en versterken van de woningvoorraad voor de kwetsbare doelgroepen.

Voor het beoordelen van de bijdrage van een bouwplan aan de kern waar dat bouwplan gerealiseerd gaat worden, hanteert de gemeente Hilvarenbeek de volgende criteria:

- de bijdrage aan de gewenste diversiteit van de opbouw van de woningvoorraad;
- de bijdrage aan de gewenste verhuisdynamiek in de kern;

- de bijdrage aan de gewenste stimulering van voor de kern belangrijke doelgroepen;
- de bijdrage aan de ruimtelijke karakteristiek van de kern.

Voor het beoordelen van de bijdrage van een bouwplan aan de volkshuisvestingsvraag voor de gemeente Hilvarenbeek hanteert de gemeente de volgende criteria:

- het bouwplan mag niet verstorend werken op de gemeentelijke woningbouwprogrammering en de daarin nagestreefde segmentering;
- de bijdrage ten behoeve van doelgroepen die voor een goed functionerende woningmarkt belangrijk zijn.



Uitsnede kaart zonering toetsingscriteria Biest-Houtakker uit de Structuurvisie Hilvarenbeek. Het plangebied is geduid met een ster.

Het onderhavige plan dient een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke karakteristiek van de kern Biest-Houtakker. In de structuurvisie worden voor de kernen beleidsuitgangspunten geformuleerd voor het behoud van het ruimtelijk karakter van de dorpen, die hieronder kort worden weergegeven. Voor alle dorpen geldt dat ze een historisch bepaalde directe ruimtelijke en functionele relatie met het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek hebben. Een belangrijk aspect van het ruimtelijk karakter is de visuele relatie die de dorpen op veel plaatsen met het landschap hebben. De gemeente ziet het als haar kerntaak om dit kleinschalige en diverse karakter van de kernen te behouden. De gemeente hanteert hierbij de volgende globale criteria voor alle kernen:

- behoud van de waarden die kenmerkend zijn voor het ontstaan van de gemeente en specifiek zijn per kern. Van belang hierbij is de ruimtelijke structuur, beeldbepalende elementen, routing, zichtlijnen en cultuurhistorie;
- behouden en versterken van de groene, kleinschalige en diverse uitstraling;
- sterke groen/blauwe randen rondom het bebouwd gebied en met een visuele relatie (openheid) met het buitengebied.

- openbare ruimte die recreatief / functioneel bruikbaar is voor de inwoners van Hilvarenbeek alsook recreatieve bezoekers.

Karakteristiek van Biest-Houtakker

Het bouwplan dient te passen binnen de karakteristiek van de kern Biest-Houtakker. Biest-Houtakker wordt omschreven als een samenvoeging van de kern Biest en de Houtakker. Op "De Gemeijnt" van Biest en de Westerwijk mochten bomen geplant worden. Het hout werd gebruikt voor de verbetering van bruggen en de bouw van een schutskooi op de Houtakker. Op de Houtakker zijn de eerste woningen gelegen aan het Vossenhol. In Biest waren de eerste woningen gelegen aan de oude handelsroute naar Den Bosch, de Bosscheweg en de Akkerstraat. Met de bouw van de kerk zijn de twee kernen, langs de Biestsestraat naar elkaar toe gegroeid. Het belangrijkste onderdeel van de ruimtelijke structuur van Biest-Houtakker is de Biestsestraat. Haaks op deze structuurdrager staan de linten de Bosscheweg, Akkerstraat en Vossenhol. Met de bebouwing van de Biestsestraat, is de grond gelegen tussen de Biestsestraat en de Beverstraat volledig door bebouwing omsloten geworden. Het woningbouwplan Beverakkers in de Biest, dat reeds in 1959 in de pen zat werd pas 22 jaar later gerealiseerd. In april 1982 waren de eerste vier woningwetwoningen gereed, maar van de geplande achtendertig woningen in het plan Beverakkers I, waren er op 1 januari 1988 pas dertig voltooid. Aan de Gemeentsedijk zijn sportvoorzieningen en het dorpshuis "De Gemeijnt" gelegen. Onlangs is in het kader van de reconstructie van het landelijk gebied een Pilot voor woningbouw in Biest-Houtakker doorlopen. Bij de verplaatsing van agrarische bedrijven uit de kern was het mogelijk op de vrijgekomen locaties woningen te ontwikkelen. Doel van de Pilot was door de groei van het aantal woningen de leefbaarheid van de kern te vergroten. Het onderhavige plangebied is gelegen in Beverakkers IV, een resultaat van voornoemde Pilot.

Beoordeling

Binnen de kern Biest-Houtakker zijn verschillende zones aangewezen met een specifiek ruimtelijk karakter. Per zone zijn toetsingscriteria opgesteld waaraan nieuwe bouwinitiatieven moeten voldoen. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Woongebieden Biest-Houtakker'. Omsloten door het verbindend lint, Biestsestraat, is Beverakkers gelegen. Beverakkers is een planmatig opgezette woonwijk. Hierdoor wijkt Beverakkers af van de rest van Biest-Houtakker. Met uitzondering van de aan huis gebonden beroepen is er binnen Beverakkers geen andere bedrijvigheid aanwezig. Beverakkers wordt uitgebreid met een derde fase. Voor nieuwe initiatieven in deze zone gelden de volgende toetsingscriteria ten aanzien van het ruimtelijk karakter:

1. De initiatieven, in het geval van sloop en nieuwbouw, moeten de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte, bouwmassa, gevelindeling en architectuurvorm met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt;
2. Nieuwe woningen dienen grondgebonden te zijn, gestapelde woningbouw moet worden voorkomen;
3. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient de bestaande visuele relatie met het buitengebied gerespecteerd te blijven of opnieuw opgenomen te worden;

Ten aanzien van het eerste criterium kan gesteld worden dat het project qua schaal passend is in de kern Biest-Houtakker. Bij realisatie van de woningen wordt qua gevelindeling en architectuur aangesloten bij het thans in ontwikkeling zijnde Beverakkers IV. Binnen dit

woongebied is het in andere bouwblokken reeds mogelijk om aaneengebouwde woningen op te richten. Ten aanzien van het tweede criterium kan worden gesteld dat door het onderhavige initiatief geen gestapelde woningen mogelijk worden gemaakt. Ten aanzien van het derde criterium kan worden gesteld dat ter plaatse van het noordelijke deel van het plangebied de relatie met het buitengebied hetzelfde blijft. Door de wijziging van de typologie en de toevoeging van twee woningen op deze locatie blijft de visuele relatie met het aangrenzende buitengebied behouden. Het oostelijke deel van het plangebied heeft in de huidige planologische situatie reeds geen relatie met het buitengebied.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is passend binnen de structuurvisie van de gemeente Hilvarenbeek.

Woonvisie gemeente Hilvarenbeek, 2009

Toetsingskader

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de Woonvisie vastgesteld. De inhoud en strekking van deze woonvisie is de visie van de gemeenteraad betreffende de gewenste ontwikkelingen op het beleidsterrein wonen. Dit beleid is het woonbeleid voor de komende 10 jaren met een doorkijk naar de tien jaren daarna. Het woonbeleid binnen de gemeente is gericht op het behouden en zo mogelijk versterken van de vitaliteit van de kernen. De gemeente wil aanpassingen in bestaande koopwoningvoorraad stimuleren door regelgeving zo soepel mogelijk toe te passen. Voorts is destijds een kwalitatief woonbouwprogramma geformuleerd en kwantitatief doorvertaald. Samenvattend zijn de hoofdlijnen uit de beleidskaders zoals deze tot nu toe zijn gehanteerd als volgt:

- 1) de marktvraag vanuit ouderen en zorgvragers is een groeimarkt; de gemeente heeft de woningvoorraad en de woonomgeving hierop aangepast;
- 2) de gemeente heeft beleid gevoerd om starters woonkansen in eigen kern te bieden door middel van het bouwen van starterswoningen of het uitgeven van kavels voor particulier opdrachtgeverschap.

In de nieuwe woonvisie is de demografische ontwikkeling van de gemeente in beeld gebracht aan de hand van cijfers van het CBS. Door een afnemend saldo van natuurlijke aanwas en vertrekoverschot van jongeren wordt de ontwikkeling van de gemeente, evenals andere vergelijkbare gemeenten, gekenmerkt door ontgroening en vergrijzing. Naar verwachting zal deze ontwikkeling in de toekomst doorzetten. Voor de kleine kern Biest-Houtakker is ook een beeld van ontgroening, maar de vergrijzing is minder pregnant. Wellicht kan dit verklaard worden door het feit dat in de kern Biest-Houtakker weinig ouderenwoningen zijn en dat een deel van de ouderen verhuist naar de hoofdkern om daar een passende ouderenwoning te betrekken.

Ook de opbouw van de woningvoorraad is nader bekeken. De afgelopen 12 jaren zijn in de gemeente ruim 600 woningen gebouwd. Hiervan zijn er in de kern Biest-Houtakker 44 gebouwd; een toename van 15%. Hilvarenbeek kent, in verhouding tot buurgemeenten een dure woningvoorraad. De druk op de sociale woningmarkt is echter groot. De verwachting is dat het aantal inwoners de komende 20 jaar nagenoeg gelijk zal blijven in de gemeente. De gemiddelde woonbezetting daalt echter, waardoor meer woningen benodigd zijn gericht op specifieke doelgroepen om de stroming in de woningmarkt te bevorderen. De provinciale woningbehoefteprognose ligt hoger dan de gemeentelijke trend. Om deze reden werkt de

gemeente met een bandbreedte liggend tussen deze twee uitersten. De kwantitatieve vertaling leidt tot een woningbouwprogramma van de gemeente Hilvarenbeek dat voor de komende 20 jaren tussen de 765 en 1.130 woningen telt. Hiervan is 45% bedoeld voor starterswoningen, 25% specifiek voor doorstromers en 30% dient geschikt te zijn voor ouderen. De verdeling huur / koop is, zoals voorgesteld in het Woningmarktonderzoek 2007, gesteld op respectievelijk 40% / 60%. Voor doorstromers dienen met name grondgebonden koopwoningen te worden gerealiseerd.

Met dit programma wordt voldaan aan de provinciale eis van bouwen voor eigen opvang. Op basis van de te verwachten bevolkingsontwikkeling wordt een accent gelegd op bouwen van voor ouderen geschikte woningen. De ouderenwoningen dienen echter bij voorkeur te worden gerealiseerd nabij winkels (binnen 400 meter) en in kernen met een geschikt voorzieningenaanbod. Voor de kern Biest-Houtakker komt dit neer op een woningbouwcapaciteit gelegen tussen de 75 en 96 woningen tot 2030. De provinciale richtcijfers worden door de gemeente als kaderstellend aangehouden en kunnen indien nodig naar beneden bijgesteld worden, waardoor nu uitgegaan kan worden van een totaal van 96 woningen.

Beoordeling

Onderhavig projectafwijakingsbesluit omvat de realisatie van maximaal 10 woningen, welke in de typologie 'aaneengebouwd' worden gerealiseerd. In het hiervoor behandelde Actieplan Wonen, zoals dat is vastgesteld op 26 juni 2013, is reeds rekening gehouden met kleinschalige aanpassingen aan het plan Beverakkers IV. Middels deze geringe uitbreiding van Biest-Houtakker heeft de kern mogelijkheid om te licht te groeien en zal de leefbaarheid gewaarborgd blijven. Het initiatief draagt tevens bij aan de doelstelling om in de verschillende kernen in de gemeente meer starterswoningen te bouwen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de 4 extra geplande woningen (inclusief bestaande woning) passen binnen het woningbouwprogramma.

Welstandsnota, 2004

In de welstandsnota van de gemeente Hilvarenbeek (vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, d.d. 27 april 2004, en door de gemeenteraad op 27 mei 2004) valt het voorliggende plangebied binnen de planmatig ontworpen woongebieden en is het gebied aangeduid als "thematische uitbreiding" waar respectievelijk welstandsniveau 3 is.

Thematische uitbreiding

Als reactie op de woonerven uit de jaren 70 ontstaat in de jaren tachtig een veelvormige postmoderne stedenbouw en architectuur. Klassieke thema's uit de geschiedenis van de stedenbouw zoals crescents (halfronde cirkels), symmetrie en straalvormig gegroepeerde straten vormen de inspiratie voor de nieuwe uitbreidingswijken. Het creëren van een wervend, hoogwaardig woonmilieu is het uitgangspunt bij de thematische uitbreidingen. In toenemende mate is, in tegenstelling tot de inbreidingswijken, de landschappelijke context de basis voor het stedenbouwkundig plan. Er is veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. Door de landschappelijke en stedenbouwkundige context in het plan te verweven worden verschillende woonmilieus onderscheiden. Het openbaar gebied

en de woningen zijn integraal ontworpen en vormen één geheel. In de verkavelingopzet is gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. Voor dit gebied in januari 2010 een beeldkwaliteitsplan vastgesteld.

Uitgangspunt is dat er een woonbuurt ontstaat met een eigentijdse dorpse karakteristiek waarbij de bebouwing helder, eenvoudig en ingetogen is en de inrichting van de openbare ruimte een ruime groen opzet kent met een duurzame inrichting. Dit alles om een woonbuurt te creëren die de kwaliteit op de lange termijn behoudt en een hoge belevingswaarde en woonklimaat heeft. Binnen deze filosofie is er ook een andere materialisering dan de 'traditionele' baksteen mogelijk (bijvoorbeeld glas, hout en zink). Dit kan al dan niet in combinatie met een meer eigentijdse gevelindeling door het gebruik van minder traditionele afmetingen en positionering van de gevelopeningen.

Het voorliggende initiatief voor de realisatie van aaneengebouwde woningen is passend binnen het beeldkwaliteitsplan, vanwege de gevelindeling en materialisering. Vanwege het aaneengebouwde karakter is er geen sprake van samengestelde kapvormen.

Vigerend bestemmingsplan "Beverakkers IV"

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Beverakkers IV", zoals vastgesteld op 3 april 2011 en onherroepelijk per april 2012. Een uitsnede van dit bestemmingsplan is opgenomen op pagina 7 van deze ruimtelijke onderbouwing. Het bestemmingsplan staat ter plaatse van het plangebied woningen toe in de typologie vrijstaand, geschakeld, twee aaneen en patio. Daarnaast zijn per bouwblok 3 woningen toegestaan. Het voorliggende initiatief is strijdig met het bestemmingsplan wat betreft de te realiseren typologie en het maximale aantal te realiseren wooneenheden per bouwblok.

5 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een ruimtelijk plan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast is bepaald dat, op basis van regelgeving uit het Barro, als procesvereiste dient te worden getoetst aan de 'ladder duurzame verstedelijking'. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- akoestiek (wegverkeerslawaaï);
- flora en fauna;
- water;
- archeologie en cultuurhistorie;
- bedrijven en milieuzonering en geurhinder veehouderijen;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan de 'ladder duurzame verstedelijking'.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 5.9 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

Toetsing Besluit m.e.r

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de

Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

5.2 **Bodem**

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Voor het project Beverakkers IV is door Zeeuwen Milieu een bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 5 juni 2009, referentie ZM.0109011/VBO/rk.01). Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden gesteld dat in de zintuiglijk schone bovengrond op een aantal plaatsen een lichte verontreiniging (overschrijding achtergrondwaarde) met cobalt is aangetoond. Daarnaast is in 2 boringen een lichte verontreiniging met koper aangetoond. De ondergrond is niet onderzocht. Tevens kan worden geconstateerd dat in het grondwater van een drietal peilbuizen een matige verontreiniging (overschrijding tussenwaarde) met zink is aangetoond. In andere peilbuizen zijn respectievelijk matige tot lichte verontreinigingen met barium, benzeen en vinylchloride aangetoond. Tevens is het grondwater van de geplaatste peilbuizen licht verontreinigd met enkele zware metalen. Gezien de aangetoonde achtergrond- en streefwaardeoverschrijdingen licht zijn, hebben deze wat betreft de volksgezondheid en de functionaliteit van de bodem geen gevolgen. Het instellen van vervolgmaatregelen wordt in het rapport niet noodzakelijk geacht. De aangetroffen verhogingen in de grond wijken niet duidelijk af van een niveau dat vaker op terreinen als deze wordt aangetroffen. Deze zijn vaker toe te schrijven aan een combinatie van atmosferische depositie, het verspreiden van de koolas, het ophogen van percelen en/of de aanwezigheid van achtergrondconcentraties (van nature verhoogde concentraties). De conclusie van de gemeente (d.d. 11 juni 2009) is dat ondanks de overschrijding van de tussenwaarde voor zink en barium in het grondwater, de resultaten geen belemmering vormen voor de voorgenomen nieuwbouw. Na uitvoer van het bodemonderzoek is het terrein bouwrijp gemaakt. In deze periode hebben er in en om het plangebied geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Beleidsmatig toetsingskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21ste eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Provinciaal waterplan 2010-2015 Noord-Brabant

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015 en vormt een structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan vormt zowel een beleidskader, toetsingskader en beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Het ontwerp Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

Het Provinciaal Waterplan heeft beleidskaders als randvoorwaarden, die richting geven aan het waterbeleid. Water dient vele belangen. Om hiermee in dit plan evenwichtig te kunnen omgaan, hanteert de provincie Noord-Brabant de principes van de *people-planet-profit-benadering*. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telosdriehoek. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde

voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van de watersystemen.

Aandacht blijft nodig voor verbetering van de waterkwaliteit, onder meer door vermindering van stikstof afkomstig uit diffuse bronnen en voor verdrogingsbestrijding. Ook de inrichting van beken en kreken en de aanleg van Ecologische verbindingzones langs waterlopen vragen om een impuls. Voor de verbetering van de waterkwaliteit wordt primair uitgegaan van de aanpak van de bronnen. Als dit niet mogelijk is, wordt ingestoken op procesgerichte maatregelen waarbij verontreinigende stoffen zoveel mogelijk worden verwijderd vóór ze zich via de watersystemen verder verspreiden. Als ook dat niet lukt, worden stoffen uit het watersysteem verwijderd door effectgerichte maatregelen (end-of-pipe). Op het vlak van omgaan met waterkwantiteit spelen de huidige inzichten over klimaatontwikkeling een belangrijke rol.

Het onderhavige plangebied is gedeeltelijk gelegen in een Beschermingszone Natte Natuurparel. Deze zone is ingesteld om de verdrogingsproblematiek in de provincie Noord-Brabant te bestrijden. Het doel van de zones is het verbeteren en herstellen van het natuurlijk (grond- en oppervlakte-) watersysteem. Deze zones zijn, samen met de Natte Natuurparels, in de Verordening ruimte opgenomen als Attentiegebied ehs. Het planologisch regime richt zich mede op bescherming en herstel van de waterafhankelijke natuur. In deze zones gelden derhalve beperkingen in de vorm van een omgevingsvergunningenstelsel voor activiteiten die de grondwaterstand negatief kunnen beïnvloeden, zoals drainage en diepploegen. In het onderhavige bestemmingsplan is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen.

Waterschap De Dommel: Waterbeheersplan 2010-2015

De hoofdbeleidsregels van het waterschap zijn vastgelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig water'. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. Hierin wordt indeling in de volgende thema's gemaakt: droge voeten, voldoende water, natuurlijk water, schoon water, schone waterbodem en mooi water. Een van de kerntaken van het waterschap ten aanzien van de geformuleerde thema's is het voorkomen van wateroverlast.

Waterschap De Dommel: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Op deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap De Dommel van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied;
- voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;

- water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen;
- meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden;
- voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm5). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Beoordeling

In het kader van het bestemmingsplan "Beverakkers IV" is een watertoets opgesteld, inclusief geohydrologisch onderzoek. Als gevolg van de watertoets worden er in het woongebied maatregelen genomen om water te bergen. Waterschap De Dommel heeft in het kader van die bestemmingsplanprocedure aangegeven akkoord te gaan met de te nemen maatregelen. In de destijds opgestelde watertoets is rekening gehouden met enkele onzekerheden in het stedenbouwkundig plan. Het te bouwen verhard oppervlak voor het woongebied is bepaald op een totaal van 10.443 m². Dit oppervlak was een inschatting op basis van het stedenbouwkundig ontwerp. In de uiteindelijke situatie kan deze afwijken. Het onderhavige plangebied is meegenomen in deze berekening van het verhard oppervlak. Door de wijziging van de typologie (aaneengebouwd) en de realisatie van extra woningen neemt de verharding slechts in geringe mate toe; de bouwblokken blijven identiek aan die in het bestemmingsplan "Beverakkers IV". Hemelwater wordt niet aangesloten op het vuilwaterriool maar binnen het plangebied verwerkt conform de trits vasthouden, bergen, afvoeren. De nieuwe woningen worden aangesloten op de riolering in het plan Beverakkers IV. Vuilwater dient daarvoor op de perceelsgrens te worden aangeboden. Met de ontwikkeling is geen grote toename van de vuilwaterafvoer gemoeid. Er zijn echter geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak. De in het plan Beverakkers IV aan te leggen riolering is van voldoende omvang om de toename van de vuilwaterafvoer aan te kunnen.

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beoordeling

Uit toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat het noordelijk deel van het plangebied is gelegen aan een zandpad met een hoge historisch geografische waarde. Het zuidelijk deel is niet gelegen nabij cultuurhistorisch waardevolle objecten of structuren. Ten aanzien van het zandpad kan worden aangegeven dat deze reeds is omgezet in een bouwweg voor de realisatie van het woongebied. Geconcludeerd kan worden dat de waarde van het zandpad reeds is verminderd ten behoeve van de aanleg van de woonwijk en dat de onderhavige ontwikkeling derhalve niet van invloed meer is op de resterende waarde.

Conclusie

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



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
- ↔

Archeologische Monumenten



Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

*Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is weergegeven met een rode cirkel.
Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.*

Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

In het kader van de ontwikkeling van Beverakkers IV is voor het gehele woongebied in 2009 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voor dit gebied is door de gemeente Hilvarenbeek vervolgens een selectiebesluit genomen waarin vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht bij bodemingrepen dieper dan 0,30 m beneden maaiveld. Als onderdeel van het totale plangebied Beverakkers IV, heeft in het plangebied een archeologische opgraving plaatsgevonden. Vervolgens heeft er een selectie voor het deponeren van vondsten plaatsgevonden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voor de onderhavige ontwikkeling derhalve geen belemmeringen zijn.

5.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het

projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling is het aspect flora en fauna beschouwd. Geconstateerd wordt dat de planlocatie is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura-2000 of ander beschermd natuurgebied. Ook zijn er geen delen van de planlocatie aangemerkt als EHS. Wel ligt er binnen een straal van 3 kilometer een deel van Natura-2000 gebied Kempenland-West. De instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura-2000 gebied worden echter niet op negatieve manier beïnvloed door dit initiatief. Daarvoor is de afstand te groot en de aard van de ingreep te kleinschalig.

Het plangebied is geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor strikt beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht. Strikt beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen, kevers en mieren, zijn eveneens niet aangetroffen op de planlocatie. Geschikte biotopen voor strikt beschermde ongewervelden, zoals bijvoorbeeld specifieke waardplanten, ontbreken. Mogelijk komen er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad voor. Hoewel deze soorten beschermd zijn, worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld in tabel 1 van de toelichting tabellen soorten Flora- en faunawet. Van belang zijnde groenstructuren of bebouwing ontbreekt op de planlocatie. Rekening houden met broedgevallen is daarom niet aan de orde. Geschikte broedlocaties ontbreken.

Ten aanzien van zoogdieren kan worden geconstateerd dat het mogelijk is dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, bunzing, mol, konijn, veldmuis en spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten, waarvoor in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer hoeft 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. Fouragerende vleermuizen in de omgeving van het plangebied zijn zeker niet ongevoel. In de omgeving kunnen algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Lijnvormige groenstructuren ontbreken op de planlocatie. De geplande ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.6 Akoestiek

Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het nemen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82,

83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

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

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

De te ontwikkelen wegen binnen het Beverakkers IV zullen ontsloten worden vanaf de Antoniusstraat, de Pastoor Boelaarsstraat en de Beverstraat. Zowel de wegen in Beverakkers IV als de omgeving kennen een snelheidsregime van maximaal 30 km per uur. Deze wegen kennen derhalve geen onderzoekszone in het kader van de Wet geluidshinder.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning ten aanzien van het bouwen zal de binnenwaarde van de woningen bepaald worden. Aangehouden wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau in de woningen, zodat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Door Schoonderbeek en Partners Advies bv is in december 2009 een onderzoek uitgevoerd naar de milieuzonering rondom het plangebied. Het plangebied is beoordeeld aan de hand van de uitwaartse zoneringsmethode. Bij deze methode wordt er gekeken welke hinder vanuit de omgeving invloed uitoefent op de planlocatie. Uit het onderzoek blijkt het bedrijf Orto Bouwmachines (Biestsestraat 55) eventueel hinder uitoefent op het plangebied. Derhalve is in mei 2010 door Schoonderbeek en Partners Advies bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waardoor de werkelijke geluidbelasting van het bedrijf bepaald is. Uit het onderzoek blijkt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de twee onderzochte bedrijfssituaties voldoen aan de geluideisen uit het BARIM. Dit betekent dat het nieuwbouwplan geen belemmering voor de bedrijfsvoering van Orto vormt en omgekeerd Orto geen onacceptabele geluidniveaus veroorzaakt bij de nieuw te bouwen woningen. Uit het onderzoek blijkt tevens dat de maximale geluidniveaus die kunnen optreden bij de nieuwe woningen voldoen aan de geluideisen uit het BARIM. Het bedrijf Orto Bouwmachines bv wordt op termijn in zijn geheel verplaatst naar Esbeek. Gezien de economische conjunctuur zal deze verplaatsing gefaseerd plaatsvinden. Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

Geurhinder

Toetsingskader

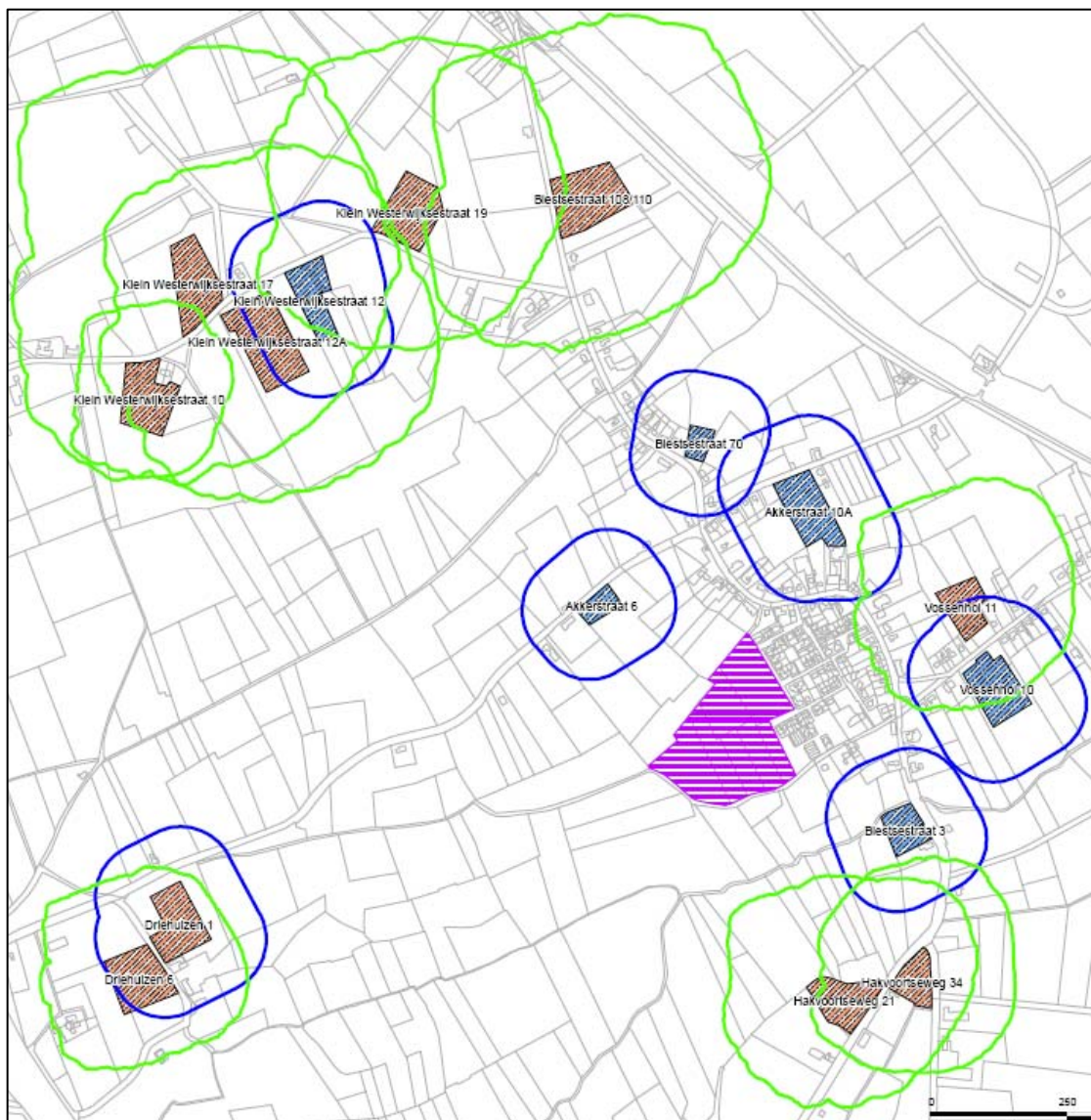
Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU_A of OU_A/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Beoordeling

De gemeente Hilvarenbeek heeft een geurverordening met andere normen vastgesteld. De geurverordening voor de gemeente Hilvarenbeek stelt de volgende normen:

- de norm van $2\text{ ou}_e/\text{m}^3$ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom van de woonkernen binnen de gemeente, te weten Baarschot, Biest-Houtakker, Diessen, Esbeek, Haghorst en Hilvarenbeek (incl. Grote Voort);
- de norm van $7\text{ ou}_e/\text{m}^3$ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen extensiveringsgebied overig;

- ten opzichte van de bebouwde kom van de woonkernen binnen de gemeente, te weten Baarschot, Biest-Houtakker, Diessen, Esbeek, Haghorst en Hilvarenbeek (incl. Grote Voort) geldt een afwijkende afstand van ten minste 50 meter tot een geurgevoelig object. Dit heeft betrekking op veehouderijen waar maximaal 50 dieren (koeien, jongvee en paarden) worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld.



Geurcontouren (groen) en vaste afstanden (blauw) van omliggende veehouderijen

De normstelling is onderbouwd in de gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Buiten de gebieden genoemd in de verordening, dus voor het overige grondgebied van de gemeente, gelden de wettelijke standaardnormen en afstanden. Dit betekent dat in het buitengebied de wettelijke norm van $14 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ geldt. In de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter voor veehouderijen waar meer dan 50 dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld.

Naar aanleiding van de bestaande vergunningen is beoordeeld of de contouren van de overige omliggende veehouderijen over het plangebied zouden kunnen liggen. Gezien de afstand van de overige omliggende veehouderijen tot het plangebied, zoals zichtbaar in de figuur op de vorige pagina, kan worden geoordeeld dat het woningbouwproject buiten de contouren van de overige veehouderijbedrijven is gelegen. Ter beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van het geplande woningbouwproject acceptabel is, is de geurbelasting veroorzaakt door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) in beeld gebracht.

Conclusie

De geurcontouren liggen niet over het plangebied. Met andere woorden, de woningbouw vindt niet plaats binnen de geurcontouren van de bestaande veehouderijen. De conclusie hieruit is dat de belangen van de omliggende veehouderijen niet worden geschaad. De geurbelasting op het plangebied is laag. Dit geldt voor zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting in zowel de huidige als de te verwachten toekomstige situatie. Het leefklimaat wordt beoordeeld als goed. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

5.8 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)¹ als ook de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.

Conclusie

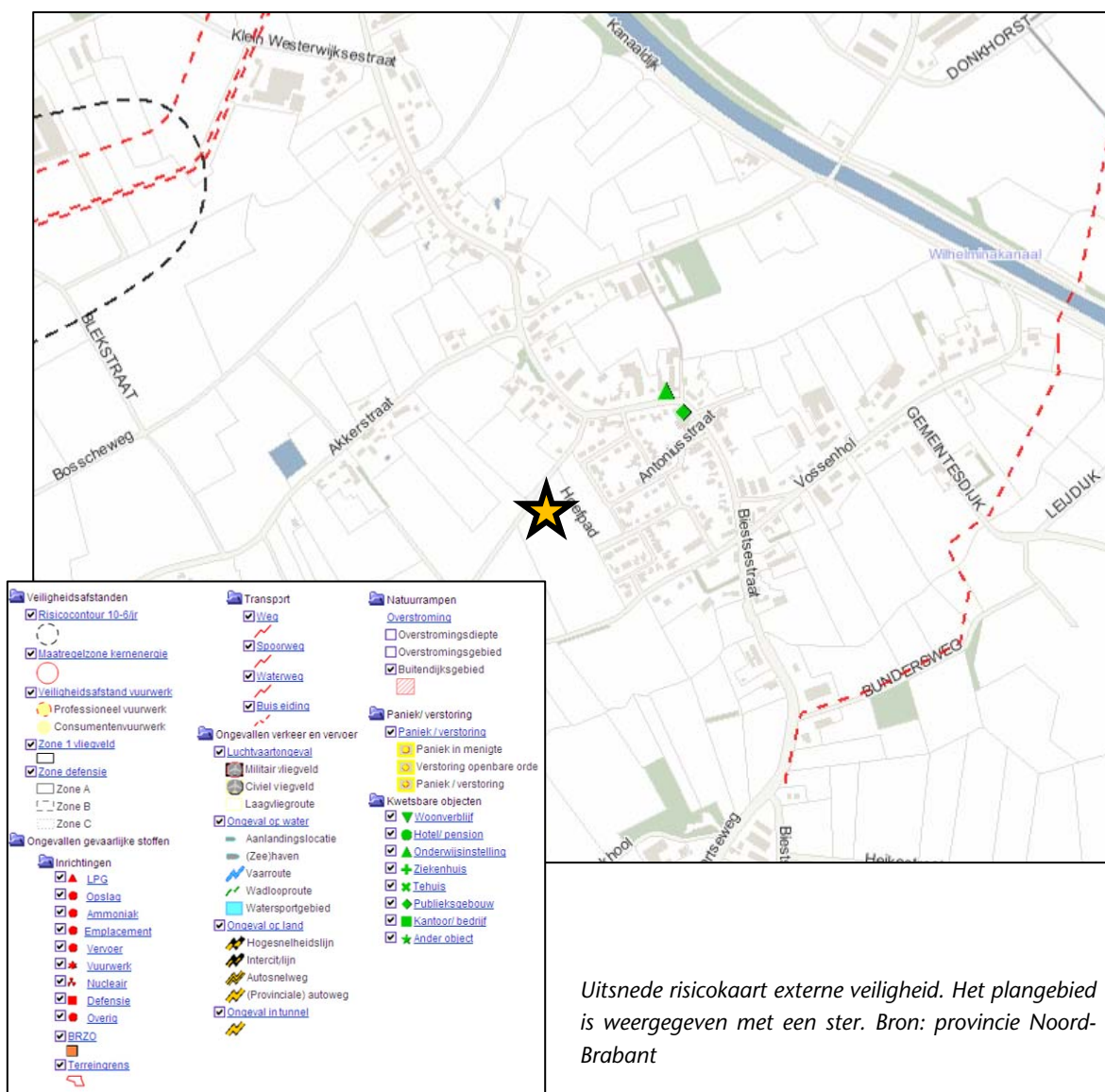
Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavige ontwikkelingen.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het

plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.



Uitsnede risicokaart externe veiligheid. Het plangebied is weergegeven met een ster. Bron: provincie Noord-Brabant

¹ Het RRGs is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd. Uit het RRGs blijkt dat er binnen het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkelingen.

5.9 **Kabels en leidingen**

Toetsingskader

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

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²⁾

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

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

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

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

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

stof	criterium	grenswaarde (µg/m ³)	ingangsdatum (inclusief derogatie)
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2015
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200	1 januari 2015
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2005
	etmaalgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden)	50	11 juni 2011

Een projectafwijkingbesluit kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die

betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Op 19 december 2008 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL) in werking getreden. Met deze wijziging wordt het 'toepasbaarheidbeginsel' geïntroduceerd. Dit beginsel geeft aan op welke plaatsen de luchtkwaliteitseisen toegepast moeten worden: de werkingssfeer en de beoordelingssystematiek. Dit is een uitwerking van bijlage III uit de nieuwe Europese Richtlijn luchtkwaliteit (2008). De belangrijkste gevolgen van de gewijzigde RBL zijn:

- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op plaatsen waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning is;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op bedrijfsterreinen of terreinen van industriële inrichtingen (hier gelden de ARBO regels). Dit omvat mede de (eigen) bedrijfswoning. Uitzondering: publiek toegankelijke plaatsen zoals voetpaden, fietspaden en groenvoorzieningen; deze worden wél beoordeeld (hierbij speelt het zogenaamde blootstellingscriterium een rol). Toetsing vindt plaats vanaf de grens van de inrichting of bedrijfsterrein;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op de rijbaan van wegen, en op de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang hebben tot de middenberm.

Op 16 januari 2009 is het "Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op artikel 5.16a Wm waarmee vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen wordt beperkt.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 4 nieuwe woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

5.11 Ladder duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

Ten aanzien van de eerste trede kan worden gesteld dat er een behoefte bestaat aan de wijziging van de bouwtypologie. Ter plaatse van het plangebied worden in het vigerende bestemmingsplan vier verschillende typologieën mogelijk gemaakt. Aan geen daarvan bestaat op dit moment een behoefte. Aan aaneengebouwde woningen voor starters bestaat wel een concrete behoefte. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik, onderdeel van de tweede trede van de ladder, worden een aantal woningen toegevoegd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Kavels voor de realisatie van aaneengebouwde woningen voor starters zijn kleiner van omvang dan voor andere typologieën en doelgroepen. Om de resterende ruimte die ontstaat door de wijziging van de typologie efficiënt te benutten worden vier extra woningen mogelijk gemaakt. Aan de derde trede hoeft niet meer te worden getoetst.

Conclusie

Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de 'ladder duurzame verstedelijking'.

5.12 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied worden vier nieuwe woningen toegevoegd en wordt de wijziging van de bouwtypologie van woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het ontwikkelingsgerichte delen van plan liggen niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoeken blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Hilvarenbeek sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

Wettelijk kader

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

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, waterschappen en met Rijks- en provinciale diensten etc.

7.2 Procedure

Vooroverleg

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt ter overleg opgestuurd naar het Waterschap. De uitkomst van dit overleg wordt verwerkt in paragraaf 5.3. Provincie Noord-Brabant heeft ambtelijk bevestigd dat dergelijke ruimtelijke plannen in stedelijk gebied geen vooroverleg vereisen. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad geen nationaal belang gemoeid.

Tervisielegging

Het ontwerp besluit is vanaf 25 april 2014 voor de duur van 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

Vaststelling

Op 16 juni 2014 hebben burgemeester en wethouders besloten vergunning te verlenen voor de voorliggende activiteit.

8 CONCLUSIE EN AFWEGING

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van de voorgestane ontwikkeling, waarbij deze is getoetst aan alle ruimtelijk relevante aspecten. Geconcludeerd kan worden dat de wijziging van de typologie en de toevoeging van vier woningen, verantwoord is gezien het feit dat de omgevingskwaliteiten niet worden aangetast.

De invulling betreft hierbij geen grootschalige wijziging in de bouwmassa ten opzichte van de oude planologische situatie. In de oude planologische situatie konden op zowel het noordelijk als het zuidelijk deel van het plangebied woningen worden opgericht met een goot- en bouwhoogte van 6 meter respectievelijk 11 meter. De maatvoering van de huidige woningen wijkt daar niet van af. Daarnaast wordt hetzelfde bebouwingsoppervlak gebruikt als in de oude planologische situatie. De maatvoering is eveneens overeenkomstig de hoogte die mogelijk is binnen de kaders van het opgestelde beeldkwaliteitsplan (twee bouwlagen met kap), daarmee vormt de nieuwe bebouwing een passende invulling in het straatbeeld. Het realiseren van de woningen heeft geen negatieve invloed op de omgevingskwaliteiten. Het onderhavige bouwplan draagt juist bij aan de omgevingskwaliteiten, doordat een braakliggend terrein wordt ingevuld. Het plan heeft eveneens geen negatieve invloed op de parkeerbalans door het toevoegen van 7 extra parkeerplaatsen.

Uit hoofdstuk 2 van deze onderbouwing blijkt dat vanuit het provinciale beleid er geen belemmeringen zijn. De bebouwing ligt officieel in een 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling', maar het woongebied Beverakkers IV kan volgens de definitie van het 'bestaand stedelijk gebied' in de Ontwerp Verordening ruimte 2014 als zodanig worden aangemerkt. Daardoor past het bouwplan zowel binnen de Verordening ruimte als binnen de beleiduitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. In dit beleid is aangegeven dat zorgvuldig ruimtegebruik centraal staat. Met het onderhavige bouwplan vindt zowel inbreiding als intensivering van het ruimtegebruik plaats; meerdere vormen van zorgvuldig ruimtegebruik worden derhalve toegepast. Tevens draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het gebied. Ook vanuit het gemeentelijke beleid zijn er geen belemmeringen. Bovendien zijn er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan. In hoofdstuk 5 is per relevant milieuplanologisch aspect aangegeven wat eventuele aandachtspunten zijn en waarom er uiteindelijk geen belemmeringen zijn.

Het plan is beleidsmatig enkel strijdig met het vigerende bestemmingsplan, zowel wat betreft gebruik als wat betreft het bouwen. Derhalve wordt op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a3 van de Wabo een omgevingsvergunning aangevraagd.

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig plan planologisch verantwoord is.

