



**Wijzigingsplan Buitengebied,
Esbeekseweg 2 Hilvarenbeek**

Gemeente Hilvarenbeek

NL.IMRO.0798.WBPESbeekseweg2-ON01

Toelichting

Wijzigingsplan Buitengebied, Esbeekseweg 2 Hilvarenbeek

Opgesteld door:

ZLTO advies

Postbus 100

5201 AC 's-Hertogenbosch

073 - 217 3581

Drs. H.P.M. Manders

Adviseur Omgeving

29 oktober 2015

NL.IMRO.0798.WBPEsbeekseweg2-ON01

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. Beschrijving van het initiatief.....	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Het plangebied	4
1.3 De huidige situatie	5
1.4 De nieuwe situatie	8
1.5 Economische uitvoerbaarheid	9
2. De beleidskaders.....	10
2.1 Provinciaal beleid	10
2.2 Bestemmingsplan Buitengebied	11
2.3 Toetsing wijzigingsbevoegdheid	12
3. Ruimtelijke aspecten.....	16
3.1 Flora en fauna	16
3.2 Cultuurhistorie	16
3.3 Archeologie	17
3.4 Mobiliteit	17
3.5 Technische infrastructuur	17
3.6 Milieuaspecten	17
3.7 Waterparagraaf	18
4. Afwegingen.....	19
5. Juridische toelichting	19

Bijlagen:

- Situatieschets bestaand
- Situatieschets nieuw, inclusief landschappelijke inpassing

1. Beschrijving van het initiatief

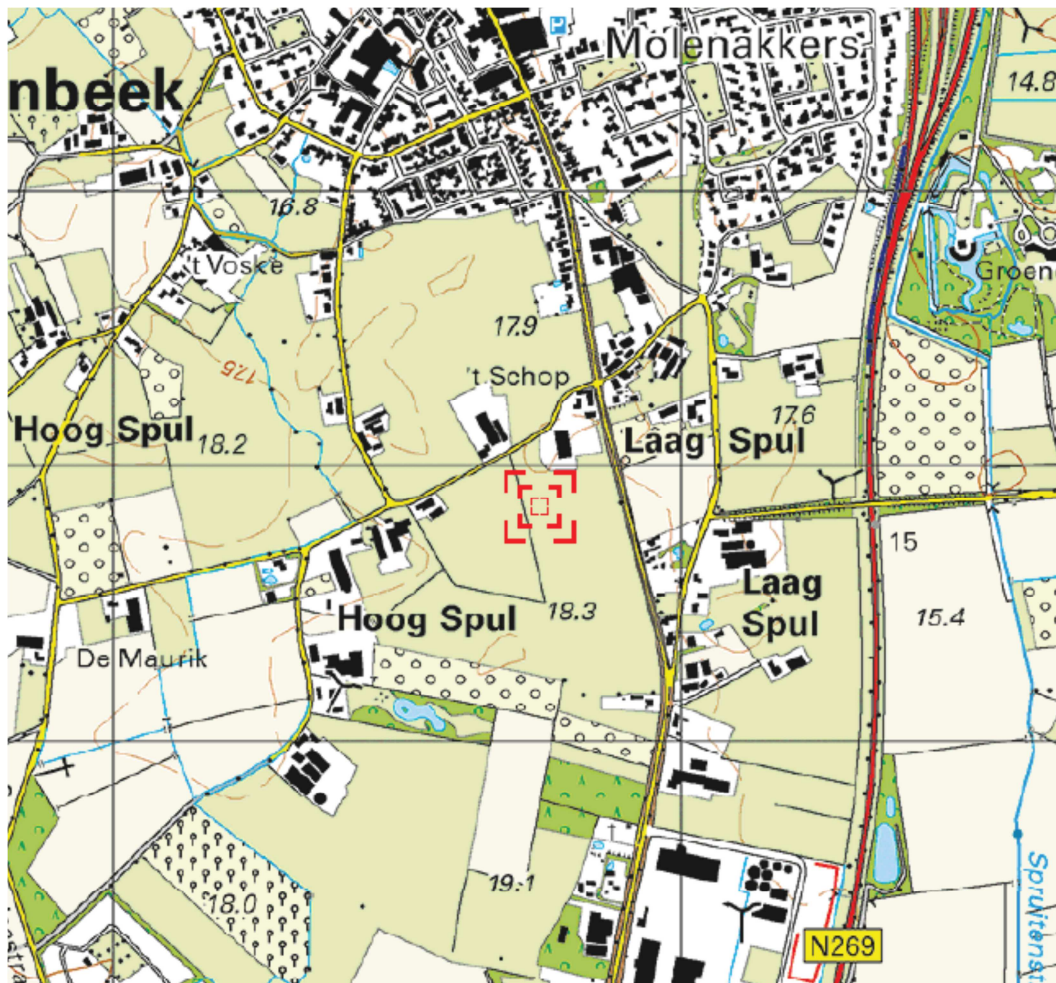
1.1 Aanleiding

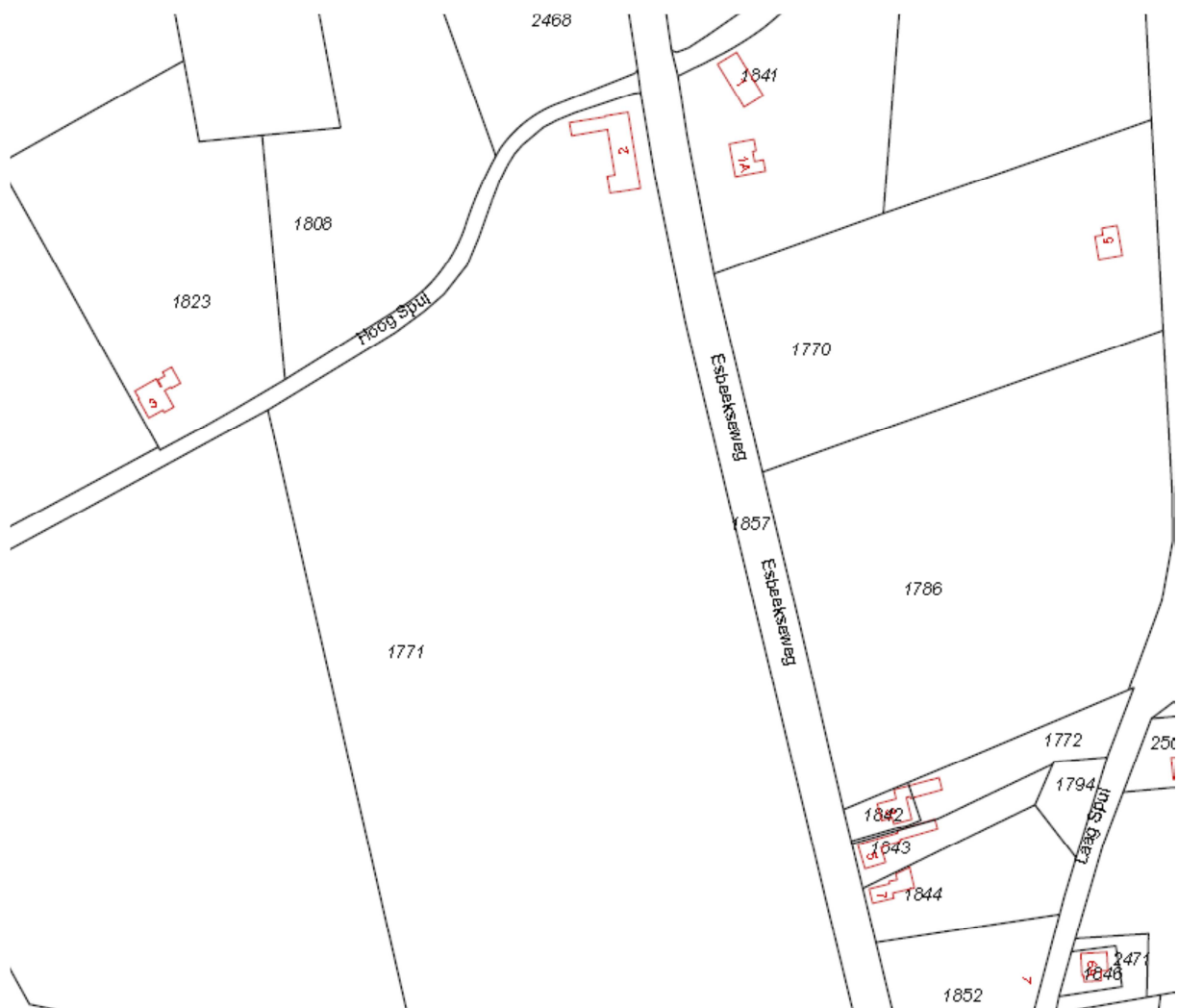
Door initiatiefnemer is een verzoek ingediend bij de gemeente Hilvarenbeek voor medewerking aan een vormverandering van het agrarische bouwvlak Esbeekseweg 2 in Hilvarenbeek. Deze vormverandering is nodig om een opslagruimte voor hooi en stro te kunnen realiseren. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om het bouwvlak van vorm te veranderen. Medewerking aan het plan kan verleend worden als aangetoond wordt dat voldaan kan worden aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan. De gemeente Hilvarenbeek heeft bij brief (kenmerk 15uit07915, d.d. 7 september 2015) te kennen gegeven medewerking te willen verlenen, wanneer voldaan wordt aan de randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Esbeekseweg 2. Deze locatie maakt deel uit van het buitengebied van Hilvarenbeek. Het ligt ten zuiden van de bebouwde kom van Hilvarenbeek. Het plangebied omvat het agrarische bouwvlak dat aan deze locatie is toegekend en is circa 0,83 hectare groot.

Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nummer 1771.





Figuur: Kadastrale situatie

1.3 De huidige situatie

Aan de Esbeekseweg 2 is een veehouderij gevestigd. Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning uit 2009 voor het houden van rundvee, schapen, paarden en pony's. Bij het bedrijf worden diverse verbrede landbouwactiviteiten toegestaan in de vorm van agrotourisme, workshops, boerderijwinkel en ondersteunende horeca-activiteiten met terras. De bedrijfswoning is van het type langgevel boerderij, een voor de regio typende en beeldbepalende boerderijvorm.

In de huidige situatie is de volgende bebouwing (inclusief de boerderijwoning) aanwezig in de vorm van:

- rundveestall van 1100 m²
- rundveestall van 200 m²
- workshop/berging van 240 m²
- winkel/horeca/woning/berging 380 m².

Naast de grote rundveestall wordt het voer buiten opgeslagen. Rond de bebouwing is volop erfbeplanting aanwezig. Aan het Hoog Spui is de toegang tot het bedrijf gesitueerd. Hier bevindt zich ook parkeergelegenheid voor bezoekers.



Figuur: Luchtfoto bestaande situatie



Figuur: Bestaande situatie

1.4 De nieuwe situatie

Initiatiefnemer heeft het plan om een nieuwe voeropslag te realiseren. Deze voeropslag wordt circa 100 m² groot en gebouwd in de directe nabijheid van de grote rundveestal. In de huidige situatie wordt het voer buiten opgeslagen. Dit is niet wenselijk. Hierdoor wordt het namelijk blootgesteld aan de weersomstandigheden en vraat. Een overdekte opslag is hiervoor minder kwetsbaar.

Aangezien het voer vooral gebruikt wordt voor de dieren in de grote rundveestal, is het in verband met de logistiek voor de hand liggend om deze direct nabij deze stal te bouwen. Deze wordt gebouwd aan de westzijde van de bestaande stal, waar in de huidige situatie het voer al wordt opgeslagen. Op een andere plek, binnen het bouwvlak, is niet wenselijk aangezien de onbebouwde gronden in gebruik zijn als boerentuin. Deze maken een wezenlijk onderdeel uit van de bedrijfsvoering. Het opofferen van deze gronden is dan ook niet gewenst.

Het nieuwe opslag zal landschappelijk ingepast worden, afgestemd op de nieuwe situatie. Dit houdt in dat aan de westzijde streekeigen beplanting aangelegd zal worden. Ontsluiting van de locatie blijft via Hoog Spui verlopen. Hierin zullen geen wezenlijke veranderingen optreden ten opzichte van de bestaande situatie.

Aangezien de nieuwe voeropslag deels buiten het huidige bouwvlak gesitueerd wordt, dient het bouwvlak aangepast te worden door middel van vormverandering. Het plan is om het bestaande bouwvlak deels van vorm te veranderen, bij gelijkblijvende oppervlakte. Hiertoe wordt een gedeelte van bijna 800 m² verplaatst van de oostzijde naar de westzijde. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.6.1) die deze vormverandering mogelijk maakt.



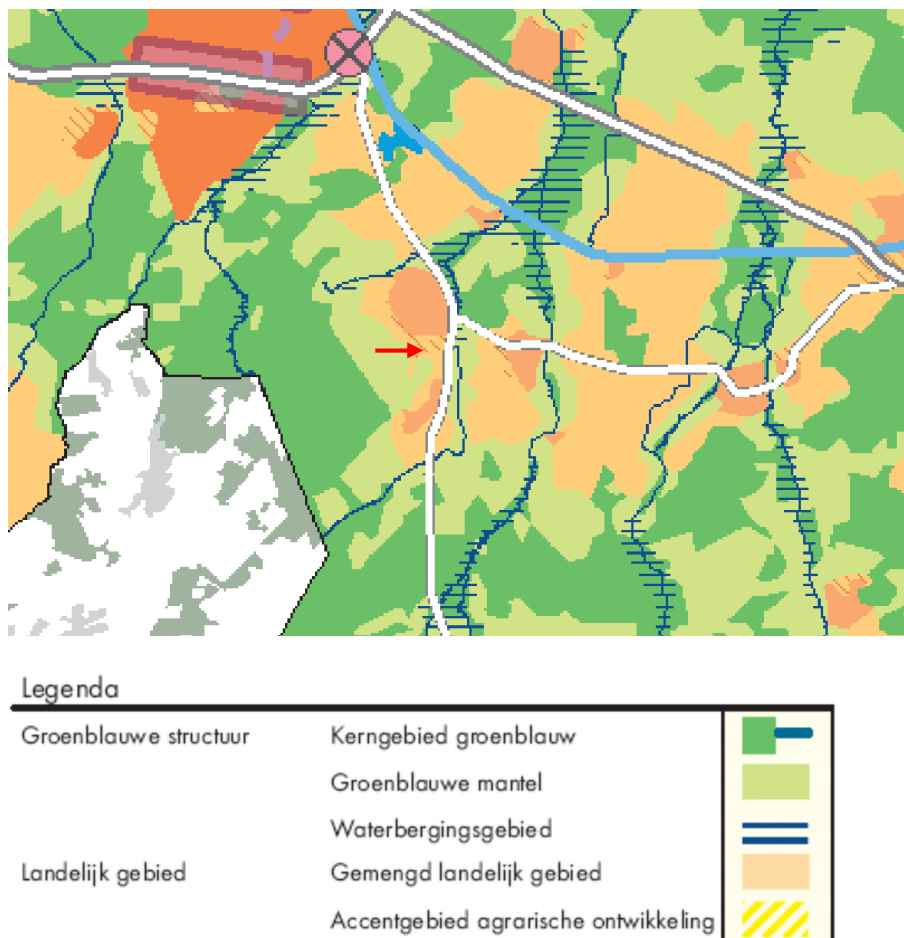
1.5 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

2. De beleidskaders

2.1 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant beschikt over een Structuurvisie Ruimtelijke Ordening uit 2014. Hierin zijn de beleidsuitgangspunten van de provincie voor het ruimtelijk beleid vastgelegd. In de Structuurvisie maakt de omgeving deel uit van het Gemengd Landelijk Gebied. De locatie valt op de Structuren kaart tevens binnen de aanduiding 'zoekgebied verstedelijking'. In het Gemengd Landelijk Gebied wordt gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie. Dit betekent dat naast agrarische functies, ruimte is voor andersoortige (economische) ontwikkelingen. De vormverandering van een bestaand agrarisch bouwvlak past binnen de beleidskaders voor dit gebied.



Figuur: Structuurvisie Noord-Brabant, structurenkaart

De Verordening Ruimte (VR) van de provincie Noord-Brabant geeft enerzijds instructieregels aan gemeenten voor het opstellen van bestemmingsplannen en anderzijds concrete regels voor ruimtelijke ontwikkelingen. Op grond van de Verordening zijn op het plangebied de aanduidingen van toepassing:

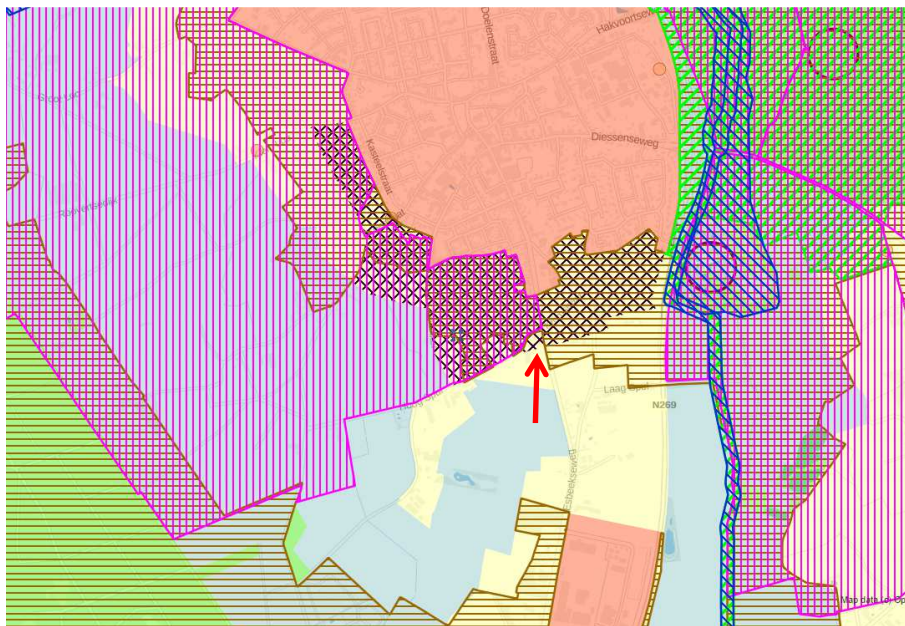
- Gemengd Landelijk Gebied (hoofdstructuur);
- Zoekgebied verstedelijking.

In de provinciale Verordening Ruimte vormen de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de

versterking van het landschap, twee belangrijke onderdelen van het provinciale ruimtelijke beleid (artikel 3 van de Verordening Ruimte). Concreet komt dit er op neer dat voor iedere ruimtelijke ontwikkeling buiten het stedelijk gebied en de EHS, inzichtelijk gemaakt moet worden wat de bijdrage is aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. In dit geval wordt er aan voldaan door goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing. Hiertoe is een concreet beplantingsplan bijgevoegd. Aangezien er sprake is van vormverandering van het agrarische bouwvlak, zonder verdere vergroting van de bouwmogelijkheden, verloopt dit plan ruimtelijk neutraal.

Het plan ziet niet op uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een veehouderij op grond van artikel 7.3 van de Verordening ruimte. In het tweede lid, sub a is bepaald dat een toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte bij een veehouderij alleen is toegestaan indien maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. In de Verordening is tevens bepaald (artikel 7.3, lid 3) dat GS nadere regels stellen over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij. Deze nadere regels zijn door GS vastgesteld per 15 juli 2015 in de Nadere regels Verordening ruimte – Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij. In artikel 3 is bepaald dat bij kleinschalige ontwikkelingen (niet groter dan 100 m²) de regels buiten toepassing blijven. Dit betekent in dit geval dat de uitbreiding van het bebouwde oppervlakte (dus niet de uitbreiding van het bouwperceel) gerealiseerd kan worden zonder aan de regels van de BZV te voldoen.

Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de regels uit de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.



Figuur: Verordening Ruimte, integrale kaart

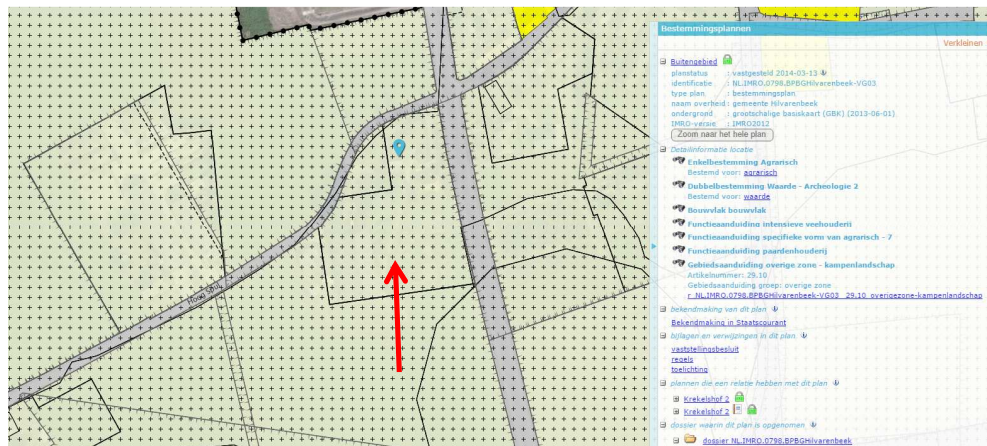
2.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Op de gronden is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 13 maart 2014).

In het vigerende bestemmingsplan is de locatie gelegen in de bestemming Agrarisch. De

locatie beschikt over een bouwvlak van circa 0,83 hectare, voorzien van de aanduidingen intensieve veehouderij en paardenhouderij. Ter plaatse is tevens agrotourisme toegestaan, workshops, boerderijwinkel en ondersteunende horeca-activiteiten met terras. De overige dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn op de locatie gelegen:

- Archeologie 2
- Kampenlandschap.



Figuur: bestemmingsplan 'Buitengebied', uitsnede van de verbeelding

Artikel 3.6.1 van de regels van het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak van vorm te veranderen. Het plan zal getoetst dienen te worden aan de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden.

2.3 Toetsing wijzigingsbevoegdheid

In artikel 3.6.1 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van het bouwvlak. Burgemeester en wethouders het bouwvlak van vorm veranderen mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbidingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad; niet van toepassing, het plangebied is niet binnen deze zone gelegen.*
- b. *Er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf danwel een te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf; dit is het geval gelet op de ruimtelijk aanwezige situatie van een boerderij met bijbehorende bedrijfsgebouwen en het vee dat bedrijfsmatig gehouden wordt in een bedrijfsmatige omvang van 112 stuks vee. Met deze omvang heeft het bedrijf een economische grootte van 32 NGE. Daarmee is sprake van een reëel agrarisch bedrijf.*

- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder tevens begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak'; De vormverandering is noodzakelijk om de gewenste voeropslag op de juiste locatie te kunnen situeren nabij de grote veestal.

d. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' mag uitsluitend als volgt plaatsvinden:

1. voor agrarische bedrijven, inclusief paardenhouderijen, en overige niet-grondgebonden bedrijven is vergroting tot een totale omvang van 1,5 ha toegestaan;
 2. op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en 'overige zone - groenblauwe mantel' is ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen bovenop de maximaal toegestane omvang van de aanduiding 'bouwvlak' een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' toegestaan ten behoeve van de situering van permanente teeltondersteunende voorzieningen met een omvang van maximaal 2 ha; hier zijn geen gebouwen toegestaan. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering en de noodzaak hiervan dient te worden getoetst door de AAB; de bouwhoogte van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m; de bouwhoogte van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 1,5 m;
 3. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is vergroting tot een omvang van 4 ha toegestaan, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en 'overige zone - groenblauwe mantel' is een vergroting ten behoeve van glastuinbouwbedrijven niet toegestaan;
 4. de omvang van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' telt mee bij het bepalen van de omvang van de aanduiding 'bouwvlak';
- Aan deze voorwaarden wordt voldaan, doordat er sprake is van vormverandering bij gelijkblijvende omvang van 0,83 hectare.

e. ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' gelden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderijen' en 'intensieve veehouderij' gelden de navolgende aanvullende voorwaarden:

1. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014, ;
2. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderijen' is uitsluitend een grondgebonden veehouderij toegestaan, met dien verstande dat deze grondgebonden veehouderij voldoet aan de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;
3. indien de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderij niet toegestaan;
4. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
5. er is aangetoond dat de geurhinder, voorgrond en achtergrond belasting afzonderlijk beschouwd, op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij

die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

6. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³ ;

De regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij blijven buiten toepassing aangezien het plan ziet op de bouw van een loods voor voeropslag van niet meer dan 100 m².

f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

1. Landschappelijke inpassing: er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan; De nieuwe schuur zal landschappelijk ingepast worden, een en ander zal in een overeenkomst met de gemeente vastgelegd worden.

2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag. Per saldo verloopt dit plan ruimtelijk neutraal doordat er sprake is van vormverandering van het bouwvlak zonder uitbreiding van het bouwperceel of bouw mogelijkheden. Doel is juist om de voeropslag nabij de grote veestal te bouwen om een efficiënt ruimtegebruik mogelijk te maken.

3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd. Dit is niet van toepassing. Er is geen sprake van overtollige bebouwing die gesloopt kan worden.

4. de bebouwing is passend binnen de omgeving waarbij rekening is gehouden met de volksgezondheid en de effecten op het milieu; de nieuwe voeropslag wordt aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd. Gezien de aard van de bebouwing (voeropslag) zijn er geen effecten te verwachten voor de volksgezondheid of het milieu.

5. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden; niet aan de orde, het gaat hier om bedrijfsbebouwing.

6. er is sprake van een goede verkeersafwikkeling; ontsluiting vindt plaats via de bestaande inrit aan het Hoog Spui en via het eigen perceel.

7. indien toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' leidt tot een bouwvlak van meer dan 1 ha, vindt er over het meerdere van deze oppervlakte kwaliteitsverbetering plaats; niet van toepassing, het plangebied is niet gelegen in de Groenblauwe mantel.

g. bij het vergroten van de aanduiding 'bouwvlak' dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden; niet van toepassing, er is geen sprake van vergroting van het bouwvlak.

h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven; er wordt voldoende afstand gehouden (> 50 meter) tot omwonenden en omliggende agrarische bedrijven.

i. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat er sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel; niet van toepassing, het plangebied is niet gelegen in de Groenblauwe mantel.

j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen; Op het plangebied is de aanduiding 'kampenlandschap' gelegen. Dit houdt in dat het kleinschalig en besloten karakter van het landschap behouden dient te blijven, evenals de kleine landschapselementen. Gelet op het beperkte karakter van het plan en de inpassing van de nieuwe loods is er geen sprake van aantasting van de cultuurhistorische betekenis van de omgeving.

k. er is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie. Het plan ziet niet op uitbreiding van het aantal dieren. Er is derhalve geen sprake van toename van ammoniakemissie.

Geconcludeerd kan worden dat aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voldaan kan worden.

3. Ruimtelijke aspecten

3.1 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. Het meest nabij gelegen Natura2000 gebied is de 'Kempenland West' op een afstand van circa 1,5 kilometer. Gezien deze afstanden en de aard van de functie, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora- en faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Het plan leidt niet tot handelingen en werkzaamheden die mogelijk negatieve consequenties kunnen hebben voor beschermde soorten. De bouw van de loods vindt plaats op een perceelsgedeelte dat agrarisch cultuurland is. Hier vindt momenteel buitenopslag van voer plaats en heeft geen betekenis voor beschermde soorten. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

3.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch waardevolle kampenlandschap. De straat zelf is aangemerkt als een historisch lint, met een hoge historisch-stedenbouwkundige waarde. Het beleid is hier gericht op het behoud van het kleinschalig en besloten landschap en het behoud en herstel van kleine landschapselementen. Het landschap wordt als gevolg van het plan niet onevenredig aangetast. Dit vanwege het beperkte ruimtelijke effect van de vormverandering. De nieuwe loods zal landschappelijk ingepast worden.

3.3 Archeologie

Archeologisch is het plangebied op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart aangemerkt als een terrein met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, categorie 2. Dit zijn de terreinen waar op grond van de landschappelijke ligging een gerede kans is op het aantreffen van archeologische resten. Op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid geldt in deze gebieden wanneer de ruimtelijke ontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte van meer dan 2500 m² en de bodemingreep dieper gaat dan 50 cm, een onderzoekverplichting.

De oppervlakte aan nieuwe bebouwing zal het oppervlak van 2500 m² niet overschrijden. Een verkennend archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Wel geldt de wettelijke meldingsplicht op basis van de Monumentenwet indien waardevolle archeologische resten worden aangetroffen.

3.4 Mobiliteit

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Hoog Spui. Dit is een erftoegangsweg. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de weg bestaat uit asfalt en grasbermen. De weg kent een geringe verkeersintensiteit.

Het plan leidt niet tot toename van het aantal verkeersbewegingen aangezien er geen sprake is van uitbreiding van bedrijfsactiviteiten of vergroting van de ruimtelijke mogelijkheden.

3.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur en nutsvoorzieningen (water en elektra). De bestaande capaciteit is toereikend.

In de omgeving zijn geen zakelijke rechtstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen.

3.6 Milieuaspecten

3.6.1 Bodem:

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bodem ter plaatse. Een eventueel aanwezige bodemverontreiniging kan namelijk van invloed zijn op de keuze voor een bepaalde bestemming of de uitvoerbaarheid van het plan. Aangezien het plan niet ziet op het mogelijk maken van verblijfsruimtes, is een verkennend bodemonderzoek naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem niet noodzakelijk.

3.6.2 Geluid:

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer. De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten mag

in beginsel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Het plan ziet niet op de oprichting van geluidgevoelige objecten. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

3.6.3 Geurhinder:

Het plan leidt niet tot de oprichting van een nieuw geurgevoelig object. Evenmin zijn er voor de opslag van voer normen inzake geurhinder.

3.6.4 Externe veiligheid:

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet gekeken worden of er in de omgeving zich objecten of terreinen bevinden met een extern veiligheidsrisico die een mogelijke belemmering vormen voor de oprichting van nieuwe kwetsbare objecten in het kader van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant zijn er in de omgeving geen objecten, terreinen of leidingen met een veiligheidsrisico.

3.7 Waterparagraaf

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap De Dommel. Het beleid van het Waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater:
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer':
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen vervuiling
- wateroverlastvrij bestemmen
- waterschapsbelangen.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De planontwikkeling dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

Aangezien de ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m², is retentie van hemelwater niet vereist binnen het plangebied.

4. Afwegingen

Ten aanzien van de vormverandering van het agrarische bouwvlak aan de Esbeekseweg 2 in Hilvarenbeek, kan de volgende afweging gemaakt worden:

- de wijziging past binnen de ruimtelijke beleidskaders van de provincie en gemeente (Structuurvisie RO, Verordening RO, bestemmingsplan Buitengebied).
- Er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing waarmee voldaan wordt aan het regionale afsprakenkader inzake kwaliteitsverbetering conform artikel 3.3 van de Verordening ruimte;
- voldaan wordt aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6.1 zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek;
- vanuit de omgeving zijn er geen belemmeringen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie, waterhuishouding of milieu die het plan op deze locatie in de weg staan;
- het plan leidt niet tot relevante waterhuishoudkundige effecten doordat er geen toename van verhard oppervlak is. Uitvoering vindt plaats binnen de uitgangspunten van het duurzaam waterbeheer van het Waterschap;
- de te verwachten verkeerseffecten zijn zeer beperkt en passen in het lokale verkeersbeeld.
- het plan is maatschappelijk en economisch uitvoerbaar.

Geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.

5. Juridische toelichting

Dit plan betreft een wijzigingsplan van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek.

Regels

Qua methodiek en opzet wordt aangesloten op de regels uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Op het plangebied worden de betreffende regels voor de bestemming Agrarisch van toepassing verklaard. Ook alle overige dubbelbestemmingen en aanduidingen worden integraal overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Verbeelding

De verbeelding omvat de percelen met de vigerende bestemming 'Agrarisch', ter plaatse van het bouwvlak dat bij het agrarisch bedrijf behoort. De wijziging betreft het verplaatsen van een gedeelte van het bouwvlak opdat de bouw van een nieuw loods voor voeropslag mogelijk wordt gemaakt. Per saldo blijft het oppervlak van het bouwvlak gelijk. Alle overige bestaande dubbelbestemmingen en aanduidingen blijven ongewijzigd en worden in dit plan overgenomen.