

WIJZIGINGSPLAN

Gemeente Hilvarenbeek

Beneficiestraat 4, Haghorst

DOCUMENTNUMMER: HILHAG004

DATUM: 16-04-2019



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Wijzigingsplan

Gemeente Hilvarenbeek

Beneficiestraat 4, Haghorst

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

status: ontwerp

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies
Bosscheweg 187
5015 AC Tilburg

M: 06 22 35 78 62

E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Leeswijzer	5
2 PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	6
2.2 Beschrijving huidige situatie	6
2.3 Beschrijving beoogde situatie	7
2.4 Parkeren	7
2.5 Verkeer	8
3 BELEIDSKADER	9
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	10
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	11
3.3 Provinciaal beleid	11
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	12
3.3.3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3)	14
3.3.4 Structuur – gemengd landelijk gebied (artikel 7)	16
3.3.6 Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (artikel 12)	16
3.4 Gemeentelijk beleid	17
3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	17
3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014.....	17
3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014	19
3.4.4 Woningbouwnotitie ‘Kiezen én delen’	24
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	25
4.1 Inleiding.....	25
4.2 Bodem	25
4.3 Waterhuishouding.....	26
4.1.1 Waterrelevant beleid	26
4.4 Cultuurhistorie	28



4.4.1 Cultuurhistorische beeldkwaliteit	30
4.5 Archeologie	32
4.6 Natuur	33
4.7 Flora en fauna	33
4.8 Wegverkeerslawaaï	34
4.9 Bedrijven en milieuzonering	35
4.10 Geurhinder en veehouderijen	36
4.10.1 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	37
4.10.2 Woon- en leefklimaat	37
4.11 Gezondheid	40
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	40
4.11.3 Geitenhouderijen	41
4.12 Externe veiligheid	41
4.13 Luchtkwaliteit	42
4.14 Kabels en leidingen	44
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	44
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	46
5.1 Inleiding	46
5.2 Opbouw bestemmingsplan	46
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
6.1 Inleiding	47
6.2 Economische uitvoerbaarheid	47
7.1 Vooroverleg	48
7.2 Omgevingsdialoog	48
7.3 Zienswijzen	48
BIJLAGEN	49
Bijlage 1 Invoergegevens V-Stacks gebied	49
Bijlage 2 Flora- en fauna quickscan	1
Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan en beeldkwaliteitsplan	2
Regels	1
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	2
Artikel 2 Van toepassing verklaring	2



Hoofdstuk 3 Slotregels	3
Artikel 5 Slotregel.....	3
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan en beeldkwaliteitsplan	4



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

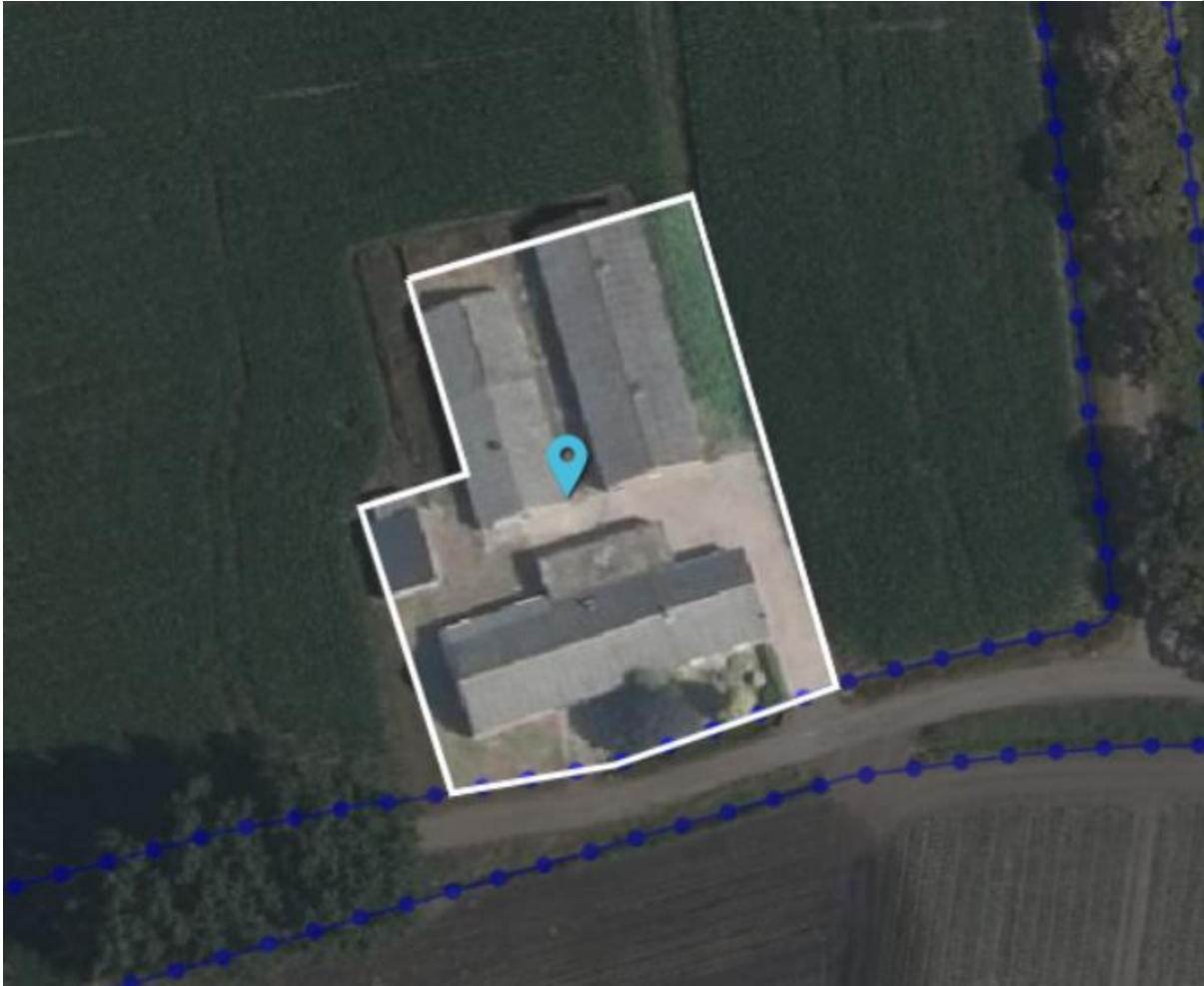
Aan de Beneficiestraat 4 in Haghorst bevindt zich een voormalige agrarische bedrijfswoning in de vorm van een langgevelboerderij en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De langgevelboerderij is als cultuurhistorisch waardevol aangeduid in het huidige bestemmingsplan. Al vanaf 2010 zijn de vergunningrechten van de voormalige veehouderij ingetrokken en worden er ter plaatse geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer geëxploiteerd. In het huidige bestemmingsplan is de locatie aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch bedrijf – voormalig agrarisch bedrijf'.

Initiatiefnemer is voornemens om de langgevelboerderij te splitsen in twee wooneenheden en waarbij de agrarische bestemming komt te vervallen. Doelstelling is derhalve om de planlocatie enerzijds te herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een bestemmingsvlak ten behoeve van burgerwonen en anderzijds de splitsing van de bestaande cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij in twee wooneenheden. Het genoemde gebruik is niet rechtstreeks passend binnen het vigerende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan moet worden opgesteld. Het vigerende bestemmingsplan biedt met voorschrift 3.6.9 een 'binnenplanse' wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming in combinatie met woningsplitsing.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel om het initiatief te toetsen aan 'een goede ruimtelijke ordening' waarbij tevens wordt getoetst aan de gestelde voorwaarden voor het wijzigen zoals opgenomen in voorschrift 3.6.9 van het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Beneficiestraat 4 is gelegen in het buitengebied van Haghorst in de gemeente Hilvarenbeek. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Haghorst is gelegen op een afstand van ca. 600 meter ten oosten van het plangebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie N, nummer 1487. Het kadastrale perceel heeft een oppervlak van 2,4 ha. De locatie is gelegen aan de weg Beneficiestraat en wordt door deze weg aan de zuidzijde begrensd. Het plangebied wordt begrensd door het bestaande bouwvlak zoals weergegeven in onderstaande afbeelding.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied".

1.3 Leeswijzer

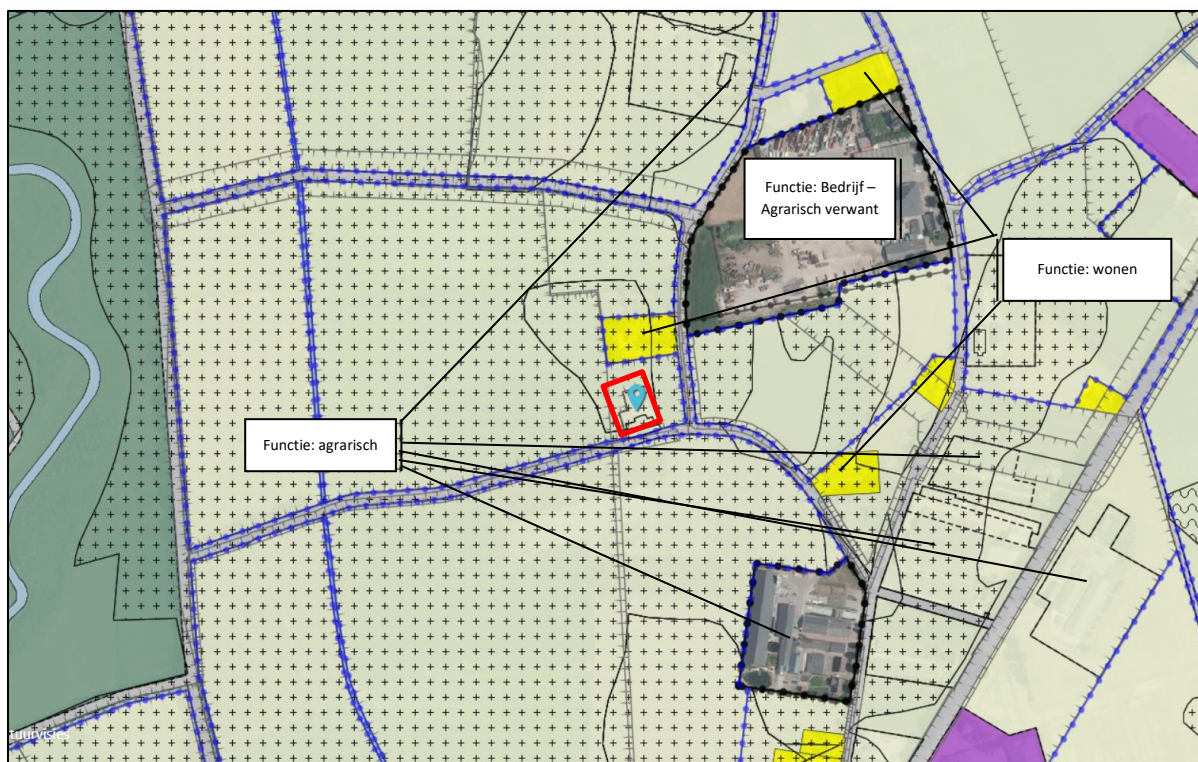
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door woonfuncties en agrarische functies in de vorm van agrarische bedrijven, graslanden en akkerbouw. Tevens zijn er burgerwoningen en een agrarisch verwant bedrijf annex veehouderijbedrijf gelegen in de nabijheid. Ten westen bevindt zich het Natuur Netwerk Brabant en ten noordoosten de kern Haghorst.



Kaart met weergave plangebied in de rode contour en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018)

2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 13-3-2014) het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' (vastgesteld 7-3-2018) en het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018 (vastgesteld 8-11-2018) van toepassing. De planlocatie is in het bestemmingsplan "Buitengebied" aangeduid als een agrarische bestemming met een bouwvlak van circa 1.800 m². Op het bouwvlak is een langgevelboerderij gesitueerd alsmede ca. 490 m² aan bedrijfsbebouwing. De noordzijde van het bouwvlak is door initiatiefnemer in gebruik als zijnde grasland.

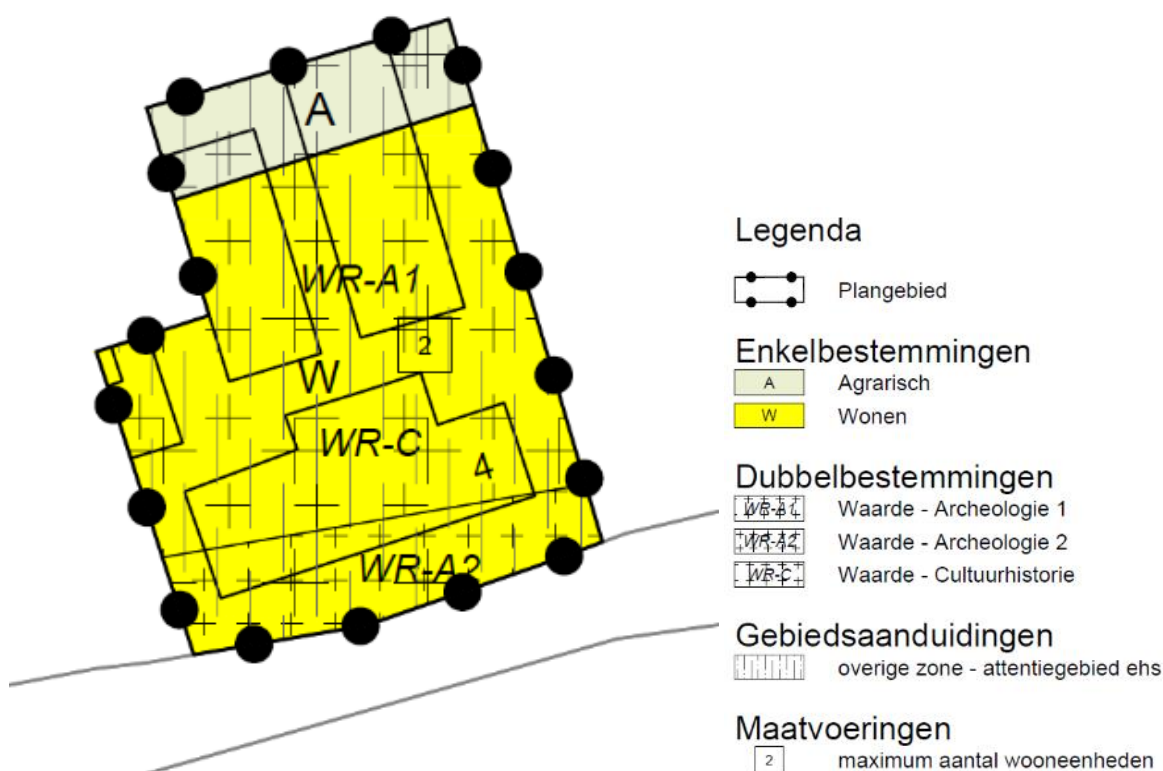
Naast de agrarische enkelbestemming zijn de volgende dubbelbestemming en aanduidingen van toepassing op het plangebied:

- Dubbelbestemming waarde – archeologie 1
- Dubbelbestemming waarde – archeologie 2
- Dubbelbestemming waarde – cultuurhistorie (ter plaatse van de langgevelboerderij)
- Gebiedsaanduiding overige zone – attentiegebied ehs
- Bouwvlak
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – voormalige agrarisch bedrijf



2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de langgevelboerderij te splitsen in twee wooneenheden waarbij de agrarische bestemming komt te vervallen. Doelstelling is derhalve om de planlocatie enerzijds te herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een bestemmingsvlak ten behoeve van burgerwonen en anderzijds de splitsing van de bestaande cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij in twee wooneenheden.



Kaart met weergave beoogd plangebied

2.4 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Voor het bepalen van de nodige parkeerplaatsen wordt in het bestemmingsplan ‘Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018’ door de gemeente Hilvarenbeek verwezen naar het ‘Parkeerbeleidsplan Hilvarenbeek 2015 - 2020’. De parkeernormen in het parkeerbeleidsplan vinden zo veel als mogelijk aansluiting bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. In de bijlage bij het parkeerbeleidsplan zijn de parkeernormen per functie benoemd. Voor een



koopwoning zijn minimaal 2 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen benodigd. De huidige woning wordt opgesplitst naar twee woningen wat inhoudt dat de maximale parkeerbehoefte (2x 2,8) 5,6, afgerond 6 parkeerplaatsen betreft. Momenteel biedt het eigen terrein meer dan voldoende ruimte om te parkeren. Ondanks dat het bouwvlak in oppervlakte wordt verkleind heeft het nog voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte, zoals zichtbaar op onderstaande afbeelding. Daarom mag worden aangenomen dat het voorziet in voldoende parkeermogelijkheden.



Indicatie beoogde 6 parkeerplaatsen (afm lxb. 5 x 2,5 meter)

2.5 Verkeer

Door het planinitiatief wordt een potentiële agrarische bedrijfslocatie gesaneerd. Daarbij geeft het een minimale toevoeging aan de bestaande verkeersbewegingen. Door deze afname in bedrijfsactiviteiten en de minimale toename door bewoners, mag worden aangenomen dat er geen onevenredige verkeersbelasting dan wel onveilige situaties in de omgeving zijn te verwachten.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de



ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Tevens is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied behorende bij het radarstation Woensdrecht. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter voor bouwwerken ten opzichte van NAP. Ook dergelijke bouwhoogtes zijn in het plan niet aan de orde.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.



Conclusie

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

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Beoordeling

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavige situatie is er sprake van één in pandige woningtoevoeging in een bestaand cultuurhistorisch waardevol woonboerderijland. Er is dus sprake van het gebruik ten behoeve van burgerwoningen, maar er is geen sprake van een bouwlocatie. In de definitiebepaling van het Bro is geen ondergrens opgenomen, waardoor elke stedelijke ontwikkeling in beginsel onderworpen zou moeten worden aan de toepassing van de ladder. Inmiddels is door de ABRvS in vaste jurisprudentie voor een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. Aangezien recente jurisprudentie aantoont dat een ruimtelijke ontwikkeling van 11 nieuwbouwwoningen niet dient te worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', is voorliggende in pandige woningsplitsing met twee wooneenheden met zekerheid niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief onder de gestelde ondergrens uit vaste jurisprudentie is gelegen en dat derhalve niet hoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- o Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- o Werken aan de Brabantse energietransitie
- o Werken aan een klimaatproof Brabant



- o Werken aan de slimme netwerkstad
- o Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken. Met een fictieve dronevlucht beschrijft de visie de beoogde situatie in 2050, waarvan hieronder een citaat is opgenomen.

“Boven Midden-Brabant zien we een drukte van jewelste. Maar zelfrijdende voertuigen en elektrische fietsen veroorzaken geen files of opstoppen. Aan de rand van de steden zijn overstapfaciliteiten zodat mensen snel toegang hebben tot de stad. Of het Van Gogh-park, waar aan de rand van Tilburg nog steeds het grootste stuifduinengebied van Europa te vinden is. Tilburg met zijn kennisinstituten en innovatieve maakindustrie vlak bij het Van Goghpark voor natuur en leisure, het is een prachtige combinatie die Brabant mede top-vestigingslocatie maakt. Het landschap kent hoge cultuurhistorische waarden en bewoners recreëren er maar wat graag. Karakteristieke Brabantse beken stromen door de dorpen en steden, door kleinschalige landbouwgebieden en landgoederen. De natuur is rijker geworden, dankzij kronkelende beken die de ruimte hebben gekregen zodat waterbeheerders ook bij extreem weer de juiste hoeveelheid water kunnen aanbieden of afvoeren. Historische kastelen, kloosters, kerken, boerderijen en industrieel erfgoed hebben een nieuwe recreatieve- of woon-werkfunctie. Hierdoor blijft onze geschiedenis concreet tastbaar en blijven de verhalen van onze voorouders springlevend.”

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de herbestemming van een bestaande cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij naar burgerwonen, in combinatie met inpandige woningsplitsing. Deze splitsing levert een belangrijke bijdrage aan het behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Daarbij wordt een potentiële agrarische locatie gesaneerd waardoor meer ruimte voor natuur wordt gecreëerd.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing draagt op haar beurt in belangrijke mate bij aan de belevingswaarde van het landschap. Mede door het behoud van deze waarden en de landschappelijke inpassing van het erf, is de ontwikkeling passend binnen de provinciale visie en ambities als voorgesteld in de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Uit de uitgevoerde toetsing in deze toelichting volgt bovendien dat de diverse natuur-, bodem- en waterfuncties worden gerespecteerd. Het initiatief past daarmee binnen de provinciale visie.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Verordening ruimte worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;



- Agrarisch gebied.

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2019 is een geconsolideerde versie van de Verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

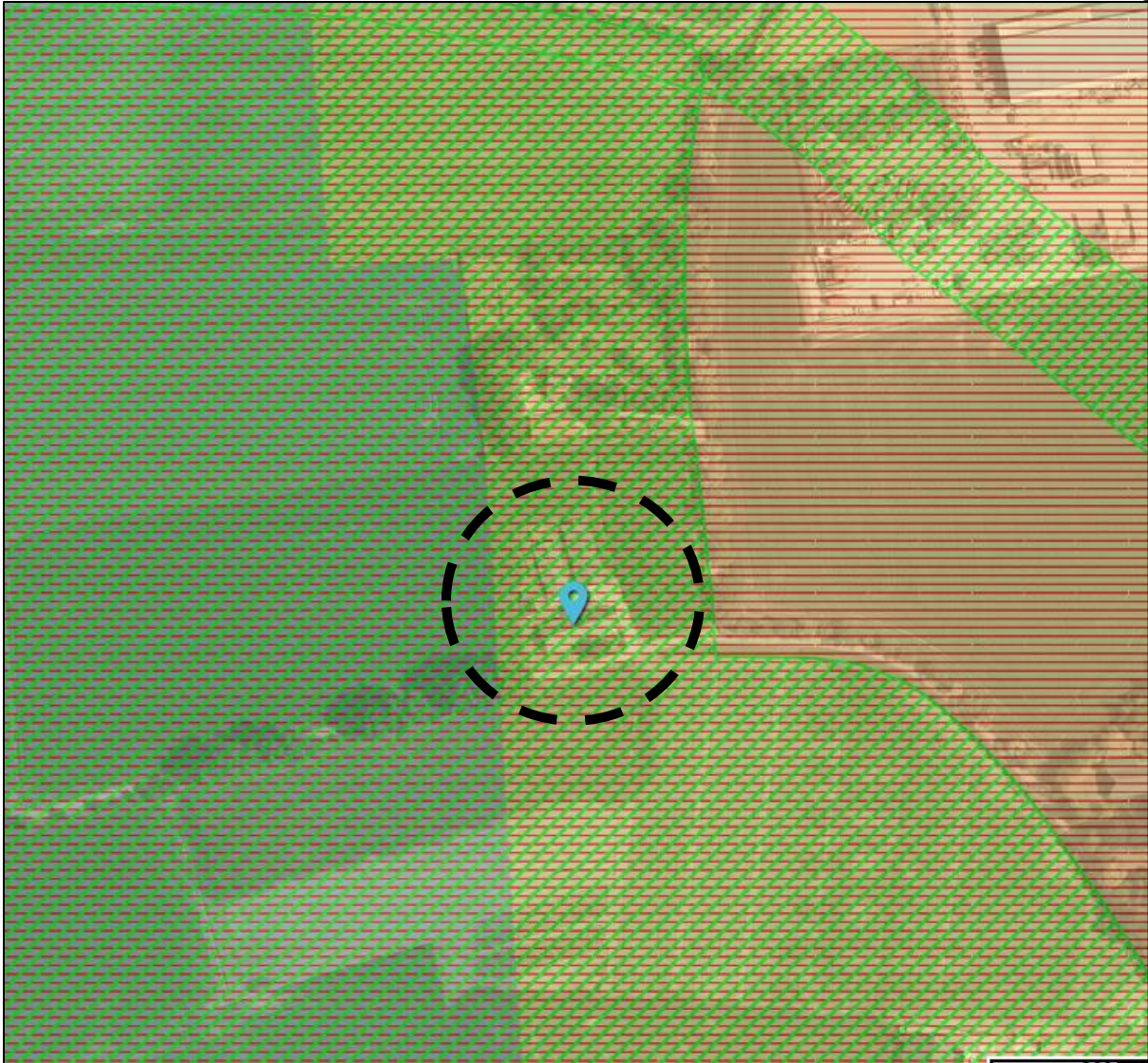
Beoordeling

Op basis van de plankaart van de Verordening is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:

- Structuur – Gemengd landelijk gebied
- Aanduiding – Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant
- Aanduiding – Stalderingsgebied
- Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit
- Algemene regels en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen
- Algemene regels en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening ruimte Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' (artikel 7), de specifieke regels voor 'wonen' (artikel 7.7) en de aanduiding 'attentiegebied NNB' (artikel 12). Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied', 'algemene regels en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen' en 'algemene regels en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.



Uitsnede Verordening ruimte. Bron: provincie Noord-Brabant

3.3.3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3)

Hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant bevat algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.1) en regels voor de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)

In artikel 3.1 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Bij de planlocatie is er sprake van een bestaand bouwvlak van een voormalig agrarisch bedrijf. De hier aanwezige cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij wordt in pandig gesplitst in twee wooneenheden. Daar de voormalige agrarische bedrijvigheid is beëindigd, is met herbestemming tot



burgerwoning sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Hiermee wordt geformaliseerd dat agrarische hervatting niet meer mogelijk is. Bovendien behelst het voornemen de toevoeging van een extra woning binnen bestaande bebouwing. Er wordt dus geen extra ruimtebeslag geclaimd. Er is met het voornemen dus sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

In artikel 3.1 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.1.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.2)

In artikel 3.2 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

In regionaal verband zijn op 10 december 2015 de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' vastgesteld, waaraan de gemeente Hilvarenbeek zich ook conformeert. De regio acht het wenselijk dat elke ruimtelijke ontwikkeling, die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving, gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. De invloed die een ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving, wordt onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- Nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- De aard van de locatie en de omgeving;
- De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- Het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Het planinitiatief is gebaseerd op het behoud van de cultuurhistorische langgevelboerderij ter plaatse. Binnen de planlocatie is een cultuurhistorische langgevelboerderij aanwezig gebouwd in ca. 1900-1906 als een van de eerste ontginningsboerderijen van Haghorst. De langgevelboerderij is vanwege de ligging en uitstraling typerend voor het ontginningslandschap rondom Haghorst. Tevens zijn in de nabijheid meerdere cultuurhistorische boerderijen aanwezig alsmede 'lijnen van hoge waarden'. De adviescommissie Cultuurhistorie heeft daarbij de volgende cultuurhistorische kenmerken van de langgevelboerderij aangegeven:



- de typerende ligging, massa en situering van de langgevelboerderij in het ontginningslandschap;
- de langgevelboerderij is uitgevoerd met handvormsteen;
- de voorgevel is uitgevoerd met een muizentand onder de dakrand;
- de muurankers in het woongedeelte;
- de indeling van de voorgevel in een typerend woon- en stalgedeelte, waaronder de stalramen en de staldeur;
- T-kozijnen.

Deze cultuurhistorische kenmerken worden dan ook vastgelegd in een voorwaardelijke verplichting in de planregels. De typerende ligging en situering van de langgevelboerderij worden vastgelegd op de verbeelding. Het planvoornemen draagt daardoor bij aan de instandhouding en verbetering van de cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied. Bovendien wordt geïnvesteerd in een landschappelijke inpassing, zodat de functie ook vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is. Als bijlage 3 is een Landschappelijk inpassingsplan en beeldkwaliteitsplan opgenomen.

3.3.4 Structuur – gemengd landelijk gebied (artikel 7)

In het gemengd landelijk gebied stimuleert de Provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Het planinitiatief voorziet in het op een passende manier herbestemmen van een VAB-locatie naar een woonbestemming. Hierdoor wordt bijgedragen aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse.

3.3.5 Wonen (artikel 7.7)

Artikel 7.7 'Wonen' zet uiteen dat een bestemmingsplan dat gelegen is in het gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.

Gezien het planinitiatief de splitsing betreft van een cultuurhistorische langgevelboerderij wordt aan de gestelde voorwaarde voldaan.

3.3.6 Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (artikel 12)

Ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' mogen geen bestemmingen of regels opgenomen worden die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van het Natuur Netwerk Brabant. Voor activiteiten met een mogelijk negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek is een (omgevings)vergunning nodig. Voor de beoordeling van dergelijke activiteiten dient het waterschapsbestuur betrokken te worden. In de regels van het moederplan "Buitengebied Hilvarenbeek 2014" zijn deze regels reeds in overeenstemming met de provincie doorvertaald naar o.a. een aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden). Deze regels worden ongewijzigd overgenomen in voorliggend plan. Hiermee wordt verzekerd dat er geen sprake is van een negatief effect op de waterhuishouding. Bovendien voorziet de ontwikkeling met name op een gebruikswijziging van de locatie, waarbij de bestaande situatie nagenoeg overeenkomstig behouden blijft. Er is dus geen sprake van relevante activiteiten met een mogelijk effect op het watersysteem.

Uit voorgaande toetsing volgt dat het planvoornemen in overeenstemming is met de Verordening ruimte Noord-Brabant.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

In de Structuurvisie Hilvarenbeek, vastgesteld d.d. 25 februari 2010, zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Voor het buitengebied wordt aangegeven dat de agrarische functie sterk is vertegenwoordigd en dat de ruimtelijke karakteristiek van het buitengebied vooral beleefd kan worden vanuit het recreatief gebruik van paden, wegen en recreatieve steunpunten. De kwaliteiten van de natuur zijn verankerd in de robuuste ecologische structuren en verbindingen en het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen. De gemeente ziet het als haar basisverantwoordelijkheid voor het behouden van de ruimtelijke karakteristiek van haar gemeente. Hierbij worden de volgende criteria gehanteerd: - Behouden van robuuste natuurgebieden en ecologische verbindingzones; - Behouden van het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen; - Behouden van cultuurhistorische waarden in het gebied. Het beleid van de gemeente is gericht op het versterken van de toeristische sector. Verder gelden voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) verschillende criteria. Zo mag de nieuwe functie niet leiden tot negatieve externe effecten op de woon- en leefomgeving, zoals een verkeersaantrekkende werking en parkeren. Ook dient de nieuwe functie te voldoen aan de wettelijke milieunormering en mag deze alleen mogelijk worden gemaakt binnen de bestaande bebouwing. Nieuwe functies zijn mogelijk indien er sprake is van wonen, zorg, kleinschalige ambachten/bedrijvigheid, toerisme en/of recreatie of educatie. Daarnaast is doorontwikkeling mogelijk, mits dit landschappelijk aanvaardbaar is en er geen negatieve externe effecten optreden. Tot slot dient overtollige bebouwing gesloopt te worden.

Beoordeling

Onderhavig initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, doordat sprake is van behoud van een cultuurhistorisch object op de planlocatie. Bovendien wordt geïnvesteerd in een landschappelijke inpassing, zodat de functie ook vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014

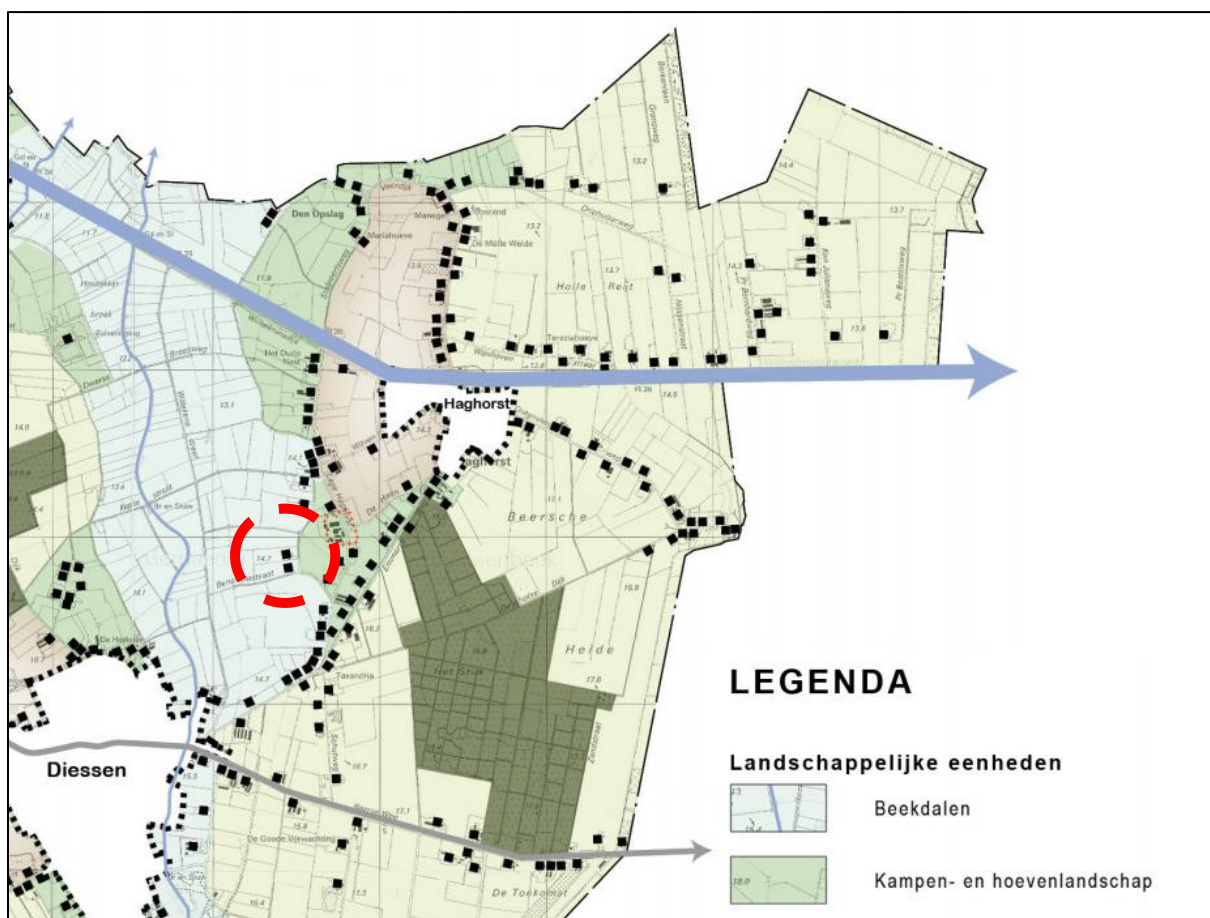
Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek de 'Structuurvisie Hilvarenbeek' vastgesteld. Dit betreft de Structuurvisie met de hoofdlijnen van de gemeentelijke ambities voor het gehele grondgebied. Ter concretisering van de visie voor het buitengebied is in januari 2014 de 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, januari 2014' vastgesteld. Naast de 6 kernen die de gemeente Hilvarenbeek rijk is, is er ook sprake van een groot landelijk gebied waarin veel ontwikkelingen gaande zijn. De structuurvisie bevat een samenhangende visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Tevens is het de basis geweest voor de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Daar waar kansen en voorwaarden voor ontwikkelingen voldoende objectiveerbaar zijn, worden deze vastgelegd in bestemmingsplanregels, met binnenplanse afwijkings- of wijzigingsregels. Voor de meer grootschalige, weinig voorkomende of anderszins specifieke ontwikkelingen is maatwerk nodig. Dit is niet in algemene planregels te vatten en zal daarom blijvend buitenplans mogelijk worden gemaakt. De structuurvisie bevat bovendien de spelregels voor de diverse landschapstypes binnen de gemeente en de landschappelijke kwaliteitsverbetering.



De ontwikkeling is passend binnen de doelen zoals benoemd voor het gehele landelijke gebied. Ten aanzien van wonen wordt o.a. benoemd dat er ruimte wordt geboden aan nieuwe woningen ter behoud van waardevolle panden. Dit is wat met het plan wordt voorgestaan middels inpandige woningsplitsing in de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij.

De planlocatie is bovendien gelegen in het beekdal van de Reusel. Het beekdallandschap dient in ruimere samenhang te worden gezien, met kenmerkende elementen als o.a. een meanderende beekloop met een oeverzone, gevolgd door een mozaïek van (vochtige) graslanden en een begrenzing door de hogere terreindelen met houtwallen en –singels. Zoals inzichtelijk gemaakt op het landschappelijk inpassingsplan grenst de locatie aan de openheid van de omliggende (vochtige) akkers en worden de erfgronden geaccentueerd door houtsingels die al sinds omstreeks 1950 ter plaatse aanwezig zijn. Zoals benoemd in de visie voor dit landschapstype is het wenselijk om de voor en achtererfgrens open te houden om zicht op het woonhuis te behouden. De blokhagen en solitaire bomen op locatie accentueren de bebouwing en het landschapsbeeld. Voor langgevelboerderijen, relatief dicht op de weg (zoals in onderhavige situatie), is het wenselijk om een open erfkarakter te behouden met hagen als omlijsting. Het landschappelijk inpassingsplan sluit derhalve aan bij het gebiedstype van het beekdal.

De gemeentelijke structuurvisie is geëffectueerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014'. Derhalve vindt in navolgende paragraaf tevens toetsing aan dit bestemmingsplan plaats.



Uitsnede Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek - Gemeente Hilvarenbeek - januari 2014

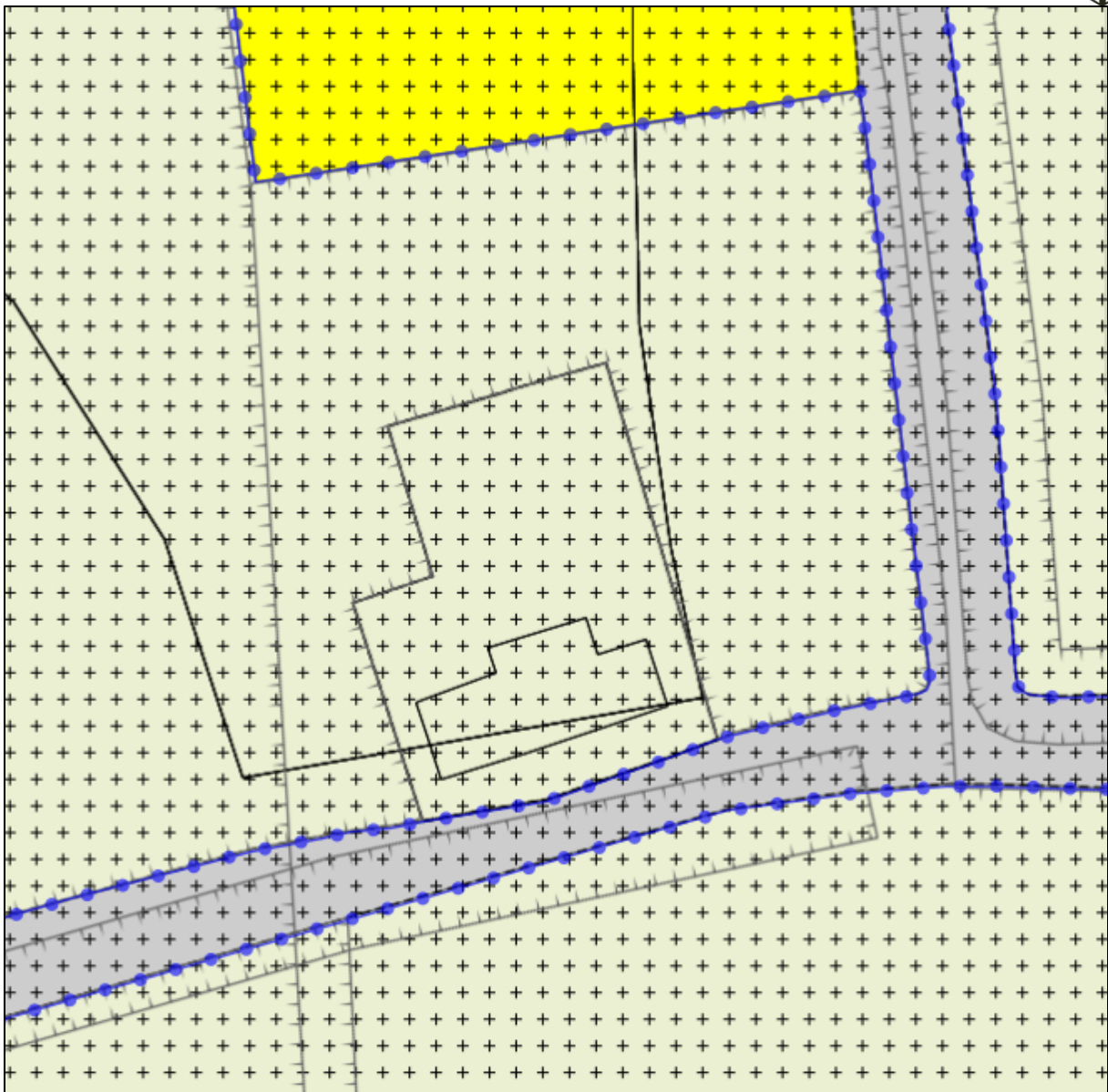


3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014

Het vigerend bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014' in combinatie met een aantal beperkte algemene wijzigingen in de regels in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan', zoals respectievelijk vastgesteld door de raad d.d. 13 maart 2014 en 7 maart 2017. In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding. Uit de verbeelding volgt dat de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing zijn:

- Dubbelbestemming waarde – archeologie 1
- Dubbelbestemming waarde – archeologie 2
- Dubbelbestemming waarde – cultuurhistorie (ter plaatse van de langgevelboerderij)
- Gebiedsaanduiding overige zone – attentiegebied ehs
- Bouwvlak
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – voormalige agrarisch bedrijf

Door toekenning van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' is het perceel reeds voor woondoeleinden bestemd, waarbij de bedrijfswoning tevens door derden (burgers) mag worden bewoond. Volledige burgerbewoning van de locatie met één toegestane woning is derhalve reeds ter plaatse toegestaan. Woningsplitsing van de bestaande woonboerderij is echter mogelijk middels de binnenplanse wijzigingsmogelijkheid.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

Het vigerende bestemmingsplan bevat in artikel 3.6.9 een wijzigingsbevoegdheid waarmee het agrarisch bouwvlak kan worden omgezet naar een woonbestemming en waarbij ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' woningsplitsing kan worden toegestaan. Navolgend zijn de wijzigingsvoorwaarden opgesomd en is tevens benoemd of het planvoornemen aan deze voorwaarden voldoet.

3.6.9 Wijziging naar Wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen teneinde deze aanduiding te laten vervallen en de bestemming (deels) te wijzigen in de bestemming Artikel 16 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Algemene voorwaarden:



a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

De meest dicht gelegen bedrijven worden allen eerder beperkt door meer nabij gelegen woningen, zoals verder toegelicht in paragraaf 4.9 en 4.10. Deze bedrijven worden dus niet verder in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Daarbij betreft het plan het herbestemmen van een VAB-locatie naar een woonbestemming waardoor agrarisch gebruik in de toekomst wordt uitgesloten. Dit komt ten goede aan de belangen van omliggende bewoners.

b. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

Op locatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals verder is uitgewerkt in hoofdstuk 4 onder de verschillende milieuaspecten.

c. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' en/of 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;

De genoemde aanduidingen zijn niet van toepassing op de planlocatie. Deze voorwaarde is derhalve niet relevant voor het voornemen.

d. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 1500 m²;

Het bestaande agrarische bouwvlak heeft een omvang van ca. 1.740 m², in het voorliggende plan worden twee woonvlakken gecreëerd van ieder 750 m². De omvang bedraagt dus niet meer dan het voormalige agrarische bouwvlak en niet meer dan 1500 m² in totaal.

e. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:

- 1. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 30% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak, dan is geen specifieke kwaliteitsverbetering vereist;***
- 2. indien het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal 40% bedraagt van het voormalig agrarisch bouwvlak. De herinrichting van het erf landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;***
- 3. in de overige gevallen vindt er kwaliteitsverbetering plaats;***

Het plan ziet toe op het waarborgen van de cultuurhistorische waarden ter plaatse zoals omschreven in paragraaf 4.4. Tevens wordt het geheel landschappelijk ingepast zoals verder uitgewerkt in het Landschappelijk inpassingsplan & Beeldkwaliteitsplan in bijlage 3.

f. 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;

De gebiedsaanduidingen uit artikel 29 ter plaatse van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' betreft de aanduiding: Gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiegebied ehs'.



De omzetting van een voormalige agrarische bedrijfsbestemming naar een (burger)woonbestemming i.c.m. woningsplitsing, heeft geen negatieve gevolgen voor de natuurlijke waarden. Ten eerste wordt voorkomen dat er ter plaatse nog (agrarische) bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden. Daarnaast gaat de ontwikkeling gepaard met een landschappelijke inpassing van de locatie. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf (vab-locatie) en is ook als zodanig aangeduid in het huidige bestemmingsplan. Op de locatie wordt reeds gewoond ten behoeve van burgerbewoning, wat conform vigerend bestemmingsplan ter plaatse ook al is toegestaan, omdat geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. Dit blijft ongewijzigd behouden, waardoor er geen sprake is van een nieuwe functie. Het woongebouw wordt in de huidige situatie reeds in volledigheid bewoond, waarbij in de nieuwe situatie dit gebouw inpandig wordt gesplitst in twee wooneenheden. Bovendien zijn de bedrijfsactiviteiten reeds sinds 2010 gestaakt en zijn er bij initiatiefnemer geen aanwijzingen bekend dat er bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodemkwaliteit is dus geschikt voor de beoogde functie. Daarnaast is er geen sprake van relevante bodemingrepen ten behoeve van het initiatief. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;

Er is sprake van een bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning, die omgezet wordt naar een burgerwoning en waarbij binnen het bestaande boerderijlichaam een splitsing plaatsvindt in twee wooneenheden. De lokale ontsluitingssituatie is zeer beperkt in het aantal verkeersbewegingen en wordt enkel gekenmerkt door landbouwverkeer en het vervoer van en naar de planlocatie. Er is hier dus sprake van een zeer verkeersluwe situatie. De locatie ligt bovendien aan een doodlopende weg, op ruime afstand van de doorgaande weg. De doorgaande weg betreft de Emmerseweg, een buitenstedelijke weg met 2 rijstroken. De onderzoekszone van een dergelijke weg bedraagt op grond van artikel 74, lid 1 Wet geluidhinder 250 meter. Het plangebied is met circa 400 meter, ruimschoots buiten deze onderzoeksafstand gelegen. Er wordt geen geluidsbelasting ervaren ten gevolge van industrie- of wegverkeerslawaai door initiatiefnemers, die in de beoogde situatie, de bewoners van het pand zijn. Op basis van bovengenoemde kan met zekerheid worden gesteld dat ter plaatse van de woning wordt voldaan aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder.

i. de regels van Artikel 16 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

De regels van artikel 16 Wonen zullen in onderhavig plan middels de binnenplanse wijziging van toepassing worden verklaard.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

j. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:

- 1. vergroting is toegestaan indien er per 50 m³ vergroting van de woning telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing wordt gesloopt;***
- 2. de uiteindelijke inhoud niet meer bedraagt dan 1000 m³ ;***



- 3. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning; de overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) dient te worden gesloopt;**
- 4. in afwijking van het bepaalde onder 3. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen, indien het surplus (alle aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen en bijgebouwen boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) in één keer wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;**
- 5. uitsluitend de sloop van legaal gebouwde gebouwen komen in aanmerking voor deze sloopbonusregeling;**

Deze sloopbonusregeling is niet van toepassing op onderliggend planinitiatief, zijnde woningsplitsing, zie punt q.

k. de sloopbonusregeling als bedoeld onder i is niet van toepassing indien:

- 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,**
- 2. sloop heeft plaatsgevonden of kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voorruimte-regeling,**
- 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,**
- 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;**

Deze voorwaarde is niet van toepassing op onderliggend planinitiatief, zijnde woningsplitsing.

l. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;

Deze voorwaarde is niet van toepassing op onderliggend planinitiatief, zijnde woningsplitsing.

Specifieke voorwaarden voor wijziging t.b.v. woningsplitsing:

m. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing welke is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';

De woonboerderij heeft in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Hilvarenbeek 2014" de aanduiding 'Waarde – Cultuurhistorie'. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

n. de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;

Om de woonboerderij, gezien haar omvang, bouwkundig (en financieel) te kunnen onderhouden is het wenselijk dat er binnen het bestaande boerderijlichaam twee wooneenheden kunnen worden gecreëerd. De splitsing is dus mede gericht op het behoud van deze bebouwing.

o. splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;

Met het voornemen is er sprake van splitsing in maximaal 2 woningen.

p. de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 450 m³ bedragen;

Aan deze gestelde voorwaarde wordt voldaan, de totale inhoud van de woonboerderij bedraagt 1.383 m³ en zal 50/50 worden verdeeld waardoor twee woningen ontstaan van ca. 690 m³.



q. per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m2 per woning; voor het overige dient de aanwezige overige bebouwing, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;

De sloopbonusregeling onder j is bij splitsing niet van toepassing; per gesplitste woning wordt een maximale oppervlakte van 100 m2 aan bijgebouwen beoogd.

r. indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;

Er is geen sprake van voorgenomen volledige of nagenoeg volledige herbouw.

s. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

De splitsing is passend binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma, zie hiertoe o.a. paragraaf 3.4.3. Het voornemen voldoet aan de gestelde voorwaarden, zoals voorgaand gemotiveerd.

3.4.4 Woningbouwnotitie 'Kiezen én delen'

De gemeentelijke woningbouwnotitie 'Kiezen én delen' is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 november 2015. Het betreft deels een voortgangsnotitie waarin een beeld wordt gegeven van de ontwikkelingen in de woningbouw in de gemeente Hilvarenbeek sinds de vaststelling van de Woonvisie in 2009 en het Actieplan Wonen in 2013. De notitie gaat in op het aantal woningen dat in de gemeente nog mag worden gebouwd en de hoeveelheid plannen en aanvragen voor woningbouw. Tevens worden in de notitie keuzes gemaakt in de plannen die voorrang krijgen. De gemeentelijke mogelijkheden om via nieuwbouw woningen aan de voorraad toe te voegen wordt bepaald door de provincie. In de meest recente provinciale prognose is de woningbehoefte voor o.a. de gemeente Hilvarenbeek inzichtelijk gemaakt tot het jaar 2040. Hierbij is geconcludeerd dat er nog sprake is van een behoefte in een uitbreiding van het aantal woningen. Er liggen echter plannen voor meer woningen dan deze behoefte, waardoor er keuzes dienen te worden gemaakt. De woningbouwnotitie maakt o.a. inzichtelijk wat de harde en niet afweegbare zachte plancapaciteit is. Vervolgens worden de kaders gesteld voor de overige plannen, te weten de afweegbare zachte plancapaciteit. Hierbij wordt o.a. gekeken naar doelgroepen, verdeling over de kernen, investeringen en exploitatie van de geplande vervolgfases van uitbreidingsgebieden, de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de locatie, marktkansen nu en later e.d. In de woningbouwnotitie is bovendien een reservering gemaakt voor de woningtoevoeging middels de woningsplitsing van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen, bijvoorbeeld door middel van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. Het planvoornemen is passend binnen deze reservering. Het voornemen is daarmee ook passend binnen de gemeentelijke woningbouwnotitie en de beschikbare plancapaciteit voor woningbouw.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Hilvarenbeek is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- geurhinder en veehouderijen
- gezondheid
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf (vab-locatie) en is ook als zodanig aangeduid in het huidige bestemmingsplan. Op de locatie wordt reeds gewoond ten behoeve van burgerbewoning, wat conform vigerend bestemmingsplan ter plaatse ook al is toegestaan, omdat geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. Dit blijft ongewijzigd behouden, waardoor er geen sprake is van een nieuwe functie. Het woongebouw wordt in de huidige situatie reeds in volledigheid bewoond, waarbij in de nieuwe situatie dit gebouw inpandig wordt gesplitst in twee wooneenheden. Bovendien zijn de bedrijfsactiviteiten reeds sinds 2010 gestaakt en zijn er bij initiatiefnemer geen aanwijzingen bekend dat er bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodemkwaliteit is dus geschikt voor



de beoogde functie. Daarnaast is er geen sprake van relevante bodemingrepen ten behoeve van het initiatief. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Waterhuishouding

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

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

4.1.1 Waterrelevant beleid

Toetsingskader

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

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

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

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

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



- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

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

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

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

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

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

Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft de gemeentelijke regels inzake waterbeleid aangescherpt ten opzichte van de Keur van het waterschap. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 2000 m² zijn vrijgesteld aan compensatie, zal het aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich richten op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen. In de themakaart Keur is voor de gehele gemeente de compensatieverplichting bepaald in een factor, vertaald in millimeters. Deze factor wordt berekend over de toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de oude situatie. Factor 1/4 betekent 15 mm aan compensatieberging voor de toename aan verhard oppervlak, factor 1/2 betekent 30 mm aan compensatieberging en factor 1 betekent 60 mm aan compensatieberging. Onder "nieuw verhard oppervlak" wordt binnen dit gemeentelijk beleid dat oppervlak verstaan wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken.

Beoordeling

De planlocatie bestaat momenteel uit een langgevelboerderij en ca. 490 m² bedrijfsbebouwing. In de beoogde situatie wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt en zal 100 m² per woning aan bijgebouwen worden toegestaan vanuit het bestemmingplan. Het planvoornemen ziet dus toe op een afname van het verhard oppervlak.



Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap de Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

Ter aanvulling vanuit het gemeentelijk beleid dient rekening te worden gehouden met een afname aan verhard oppervlak. Hiervoor geldt geen bergingsopgave.

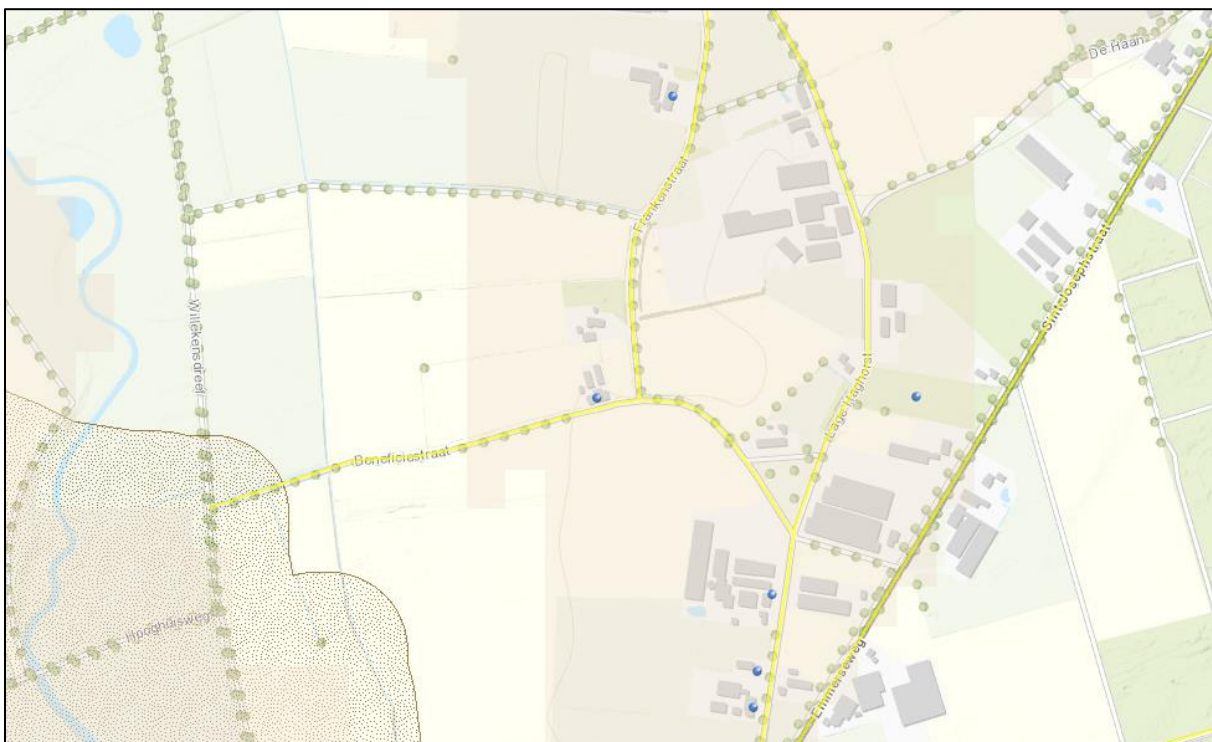
Conclusie

Omdat er in de beoogde situatie sprake is van een afname van het verharde oppervlakte zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk. Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. 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.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Bron: provincie Noord-Brabant



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

Binnen de planlocatie is een cultuurhistorische langgevelboerderij aanwezig gebouwd in ca. 1900-1906 als een van de eerste ontginningsboerderijen van Haghorst.

Dit wijzigingsplan ziet toe op de splitsing van de cultuurhistorische langgevelboerderij, wat binnenplannen mogelijk is gemaakt ter behoud van de cultuurhistorische langgevelboerderijen. Hieronder worden de cultuurhistorisch kenmerken verder beschreven:

De langgevelboerderij is vanwege de ligging en uitstraling typerend voor het ontginningslandschap rondom Haghorst. Tevens zijn in de nabijheid meerdere cultuurhistorische boerderijen aanwezig alsmede 'lijnen van hoge waarden'. De adviescommissie Cultuurhistorie heeft daarbij de volgende cultuurhistorische kenmerken van de langgevelboerderij aangegeven:

- de typerende ligging, massa en situering van de langgevelboerderij in het ontginningslandschap;
- de langgevelboerderij is uitgevoerd met handvormsteen;
- de voorgevel is uitgevoerd met een muizentand onder de dakrand;
- de muurankers in het woongedeelte;
- de indeling van de voorgevel in een typerend woon- en stalgedeelte, waaronder de stalramen en de staldeur;
- T-kozijnen.

Deze cultuurhistorische kenmerken worden dan ook vastgelegd in een voorwaardelijke verplichting in de planregels. De typerende ligging en situering van de langgevelboerderij worden vastgelegd op de verbeelding. Het planvoornemen draagt daardoor bij aan de instandhouding en verbetering van de cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.



4.4.1 Cultuurhistorische beeldkwaliteit

Op onderstaande foto's is de cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit van het boerderijpand weergegeven.



Boerderij familie van de Bruggen

De typerende ligging, massa en situering van de langgevelboerderij in het ontginningslandschap



De voorgevel en achtergevel uitgevoerd met handvormstenen in kruisverband met onder de dakrand een zinken dakgoot en muizentand.



Het herkenbare woongedeelte met daarbij de voorgevel uitgevoerd met handvormstenen in kruisverband met onder de dakrand een zinken dakgoot en muizentand.



Muurankers met onder de dakrand een zinken dakgoot en muizentand.



4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Hilvarenbeek

Het gemeentelijk cultuurhistorie en archeologiebeleid is vervat in een archeologische verwachtingskaart en beleidskaart alsmede een cultuurhistoriekaart (2013).

De cultuurhistoriekaart brengt alle cultuurhistorische waarden binnen het grondgebied van de gemeente Hilvarenbeek in beeld. Hierop staat het bovengrondse erfgoed. Dit is bijvoorbeeld:

- historische bouwkunst zoals waardevolle panden en bijzondere objecten,
- historische stedenbouw zoals een oude dorpsstructuur,
- historische geografie zoals zandpaden en
- historisch groen zoals waardevolle bomen.

Het bestemmingsplan vormt het centrale juridische instrument om archeologische monumenten en cultuurhistorische waarden te beschermen. Dat gebeurt door het opnemen van een dubbelbestemming.

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. Wegens de toekenning van de archeologische dubbelbestemming gelden ter plaatse diverse restricties ten aanzien van bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 respectievelijk 2.500 m² en een diepte van 0,5 m. Bij onderhavig initiatief vinden in eerste instantie geen nieuwbouwwerkzaamheden plaats enkel sloopactiviteiten waarbij de grond reeds is geroerd. Tevens wordt maximaal 200 m² aan bijgebouwen toegestaan in het bestemmingsplan, de realisatie van deze bijgebouwen zal hoofdzakelijk plaatsvinden op geroerde grond ter plaatse waar voorheen de bedrijfsbebouwing was gesitueerd.

De ontwikkeling heeft in beginsel derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming van het archeologisch bodemarchief worden de archeologische dubbelbestemmingen met de hierbij passende planregeling overgenomen van het vigerend planologisch regime. Door het toepassen van deze regels bij eventuele toekomstige bodemingrepen blijft verzekerd dat het aspect archeologie passend wordt beschermd.

Conclusie



Er vinden geen bodemingrepen of nieuwbouwwerkzaamheden plaats, enkel slooptactiviteiten in reeds geroerde grond. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de



soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Op 22 februari 2019 is een ecologische quickscan uitgevoerd door Avos Bosadvies. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Op basis van het onderzoek kan gesteld worden dat indien een aantal voorzorgmaatregelen in acht worden genomen, als gevolg van de uitvoering van de plannen en de herontwikkeling van de locatie, geen negatieve effecten worden verwacht op beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden.

Tot slot wordt aangeraden om sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden, en voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend.

Conclusie

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.8 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg 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;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen is hierbij afhankelijk van de ligging en de hoeveelheid rijbanen. De onderzoekszones zijn inzichtelijk gemaakt in navolgende tabel.



Aantal rijstroken	Aantal meters aan weerszijden van de weg	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

Bij onderhavig planvoornemen is er sprake van het in pandig realiseren van een extra geluidsgevoelige functie (toevoegen extra woondeel) binnen het bestaande boerderijlichaam. De lokale ontsluitingssituatie (via de weg Beneficiestraat) is zeer beperkt in het aantal verkeersbewegingen en wordt enkel gekenmerkt door bestemmingsverkeer van de planlocatie en beperkt landbouwverkeer, gezien er maar een beperkt aantal landbouwpercelen bereikbaar zijn voorafgaand aan het natuurgebied.

Er is hier dus sprake van een zeer verkeersluwe situatie. Tevens is Beneficiestraat geen doorlopende weg. De planlocatie betreft het laatste bewoonde perceel aan deze weg, waardoor er geen vervoersbewegingen langs de gevels plaatsvinden.

De locatie ligt aan een doodlopende weg, op ruime afstand (circa 270 meter) van de doorgaande weg. De doorgaande weg betreft de 'Lage Haghorst' met 1 rijstrook. De onderzoekszone van een dergelijke weg bedraagt op grond van artikel 74, lid 1 Wet geluidhinder 250 meter. Het plangebied is met circa 270 meter, ruimschoots buiten deze onderzoeksafstand gelegen. Hinder ten gevolge van wegverkeerslawaai kan dus worden uitgesloten.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 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-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

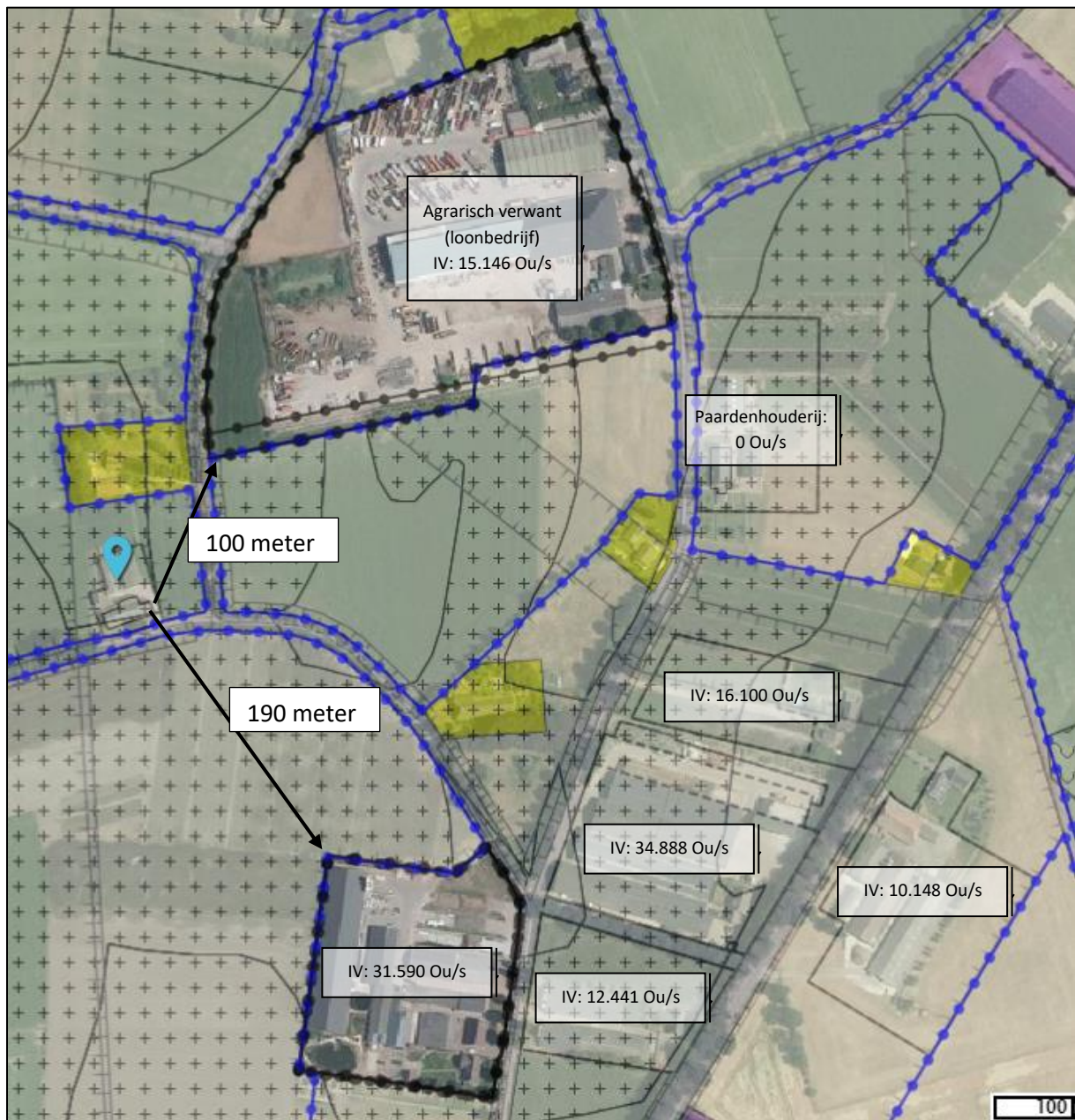
Beoordeling

Het aspect geurhinder alsmede de Wet geurhinder en veehouderij wordt in paragraaf 4.10 verder onderbouwd. De meest dominante niet-agrarische bedrijven voor het planinitiatief zijn het loonbedrijf annex intensieve veehouderijbedrijf gelegen aan Lage Haghorst 15.

Op basis van de VNG-handleiding moet voor loonbedrijven met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m² rekening gehouden worden met een worst-case richtafstand van 50 meter. Deze richtafstand is gebaseerd op het aspect geluid.



Zoals zichtbaar in onderstaande afbeelding wordt voldaan aan de richtafstand.



4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.



Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van $14 \text{ oue}/\text{m}^3$ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

4.10.1 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Door het planinitiatief wordt de te splitsen langgevelboerderij beschouwd als een woning die na 19 maart 2000 heeft opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij. De bedrijfswoning valt daarmee als zijnde een 'geurgevoelig object' onder artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Hierdoor zijn geurnormen op basis van odourunits niet van toepassing. Omdat het plangebied in het buitengebied is gelegen dient op basis van de Wgv rekening te worden gehouden met een afstand van 50 meter ten opzichte van andere veehouderijen. Binnen een afstand van 50 meter zijn geen andere veehouderijen gelegen. Daarnaast zijn andere burgerwoningen dichterbij gelegen tot de omliggende veehouderijbedrijven, waardoor de bedrijven eerder worden belemmerd. Omliggende veehouderijen worden derhalve niet in hun ontwikkeling beperkt.

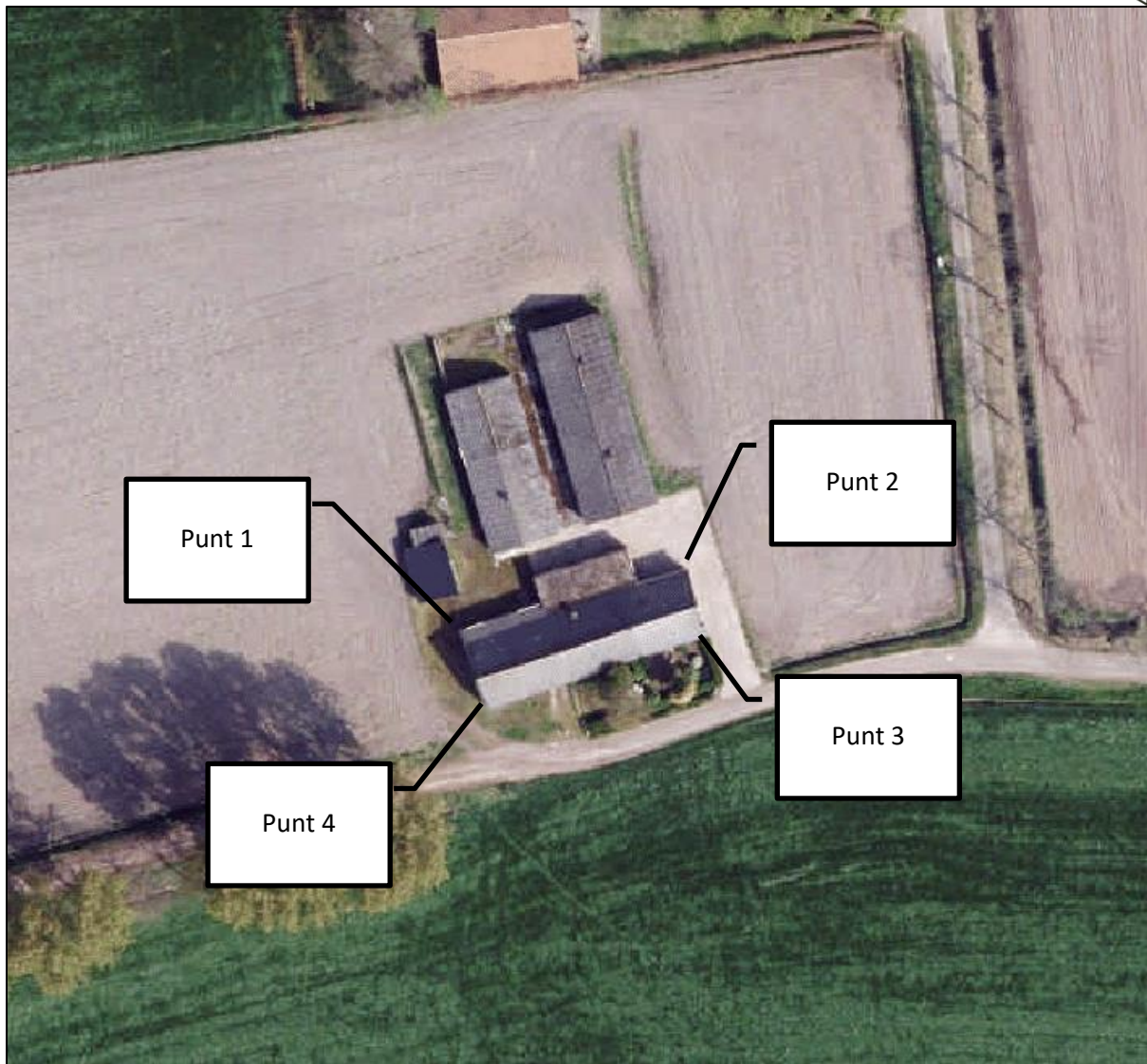
4.10.2 Woon- en leefklimaat

Het plangebied ligt in een gebied waarvoor de gemeente Hilvarenbeek in haar Verordening geurhinder en veehouderij d.d. 17 december 2015 een geurnorm van $10 \text{ ouE}/\text{m}^3$ heeft vastgesteld. Dit is overeenkomstig onderstaande tabel, afgeleid uit de Wgv, herleidbaar naar een 'matig' leefklimaat en met een achtergrondbelasting van 20 odour units.

Voorgrondbelasting (oue/m^3)	Achtergrondbelasting (oue/m^3)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

Voor de woning binnen de planlocatie is een berekening van de achtergrondbelasting uitgevoerd op onderstaande receptorpunten. De invoergegevens zijn opgenomen in de bijlage.



Receptorpunten bij V-Stacks berekeningen (achtergrond en voorgrond belasting geur)

Navolgend zijn de resultaten van de berekening van achtergrondbelasting weergegeven. Op basis van de achtergrondbelasting is sprake van een 'redelijk goed' leefklimaat op basis van de Wgv.

ReceplD	ID X-coor	Y-coor	Geurnorm Geurbe	Geurbelasting [OU/m ³]
Beneficiestraat 4 pt. 1	141449.0	388794.0	20.000	10.590
Beneficiestraat 4 pt. 2	141478.0	388802.0	20.000	11.599
Beneficiestraat 4 pt. 3	141481.0	388793.0	20.000	11.568
Beneficiestraat 4 pt. 4	141452.0	388784.0	20.000	10.950

Gezien de afstand en de vergunde hoeveelheid odour units per bedrijf zijn de veehouderijbedrijven op het adres Lage Haghorst 9 en Lage Haghorst 15 het meest dominant. Daarom is de voorgrondbelasting ten aanzien van geur afkomstig van deze veehouderijbedrijven berekend middels V-Stacks vergunning met defaultwaarden op het worst-case emissiepunt van de bouwvlakken (Lage Haghorst 9: conform



beschikkingsdatum: 05-08-2014 en Lage Haghorst 15: conform beschikkingsdatum: 19-04-2011). Hierbij zijn de hiervoor genoemde receptorpunten gebruikt. Dit heeft geleid tot onderstaande resultaten, waardoor ook op basis van de voorgrondbelasting sprake is van een 'matig' leefklimaat op basis van de Wgv. In werkelijkheid is het leefklimaat nog beter, gezien de bedrijven eerder worden gehinderd door dichter gelegen burgerwoningen en de voorgrondbelasting daarom ook berekend mag worden op basis van de vergunde emissiepunten. Een berekening van de voorgrondbelasting met de vergunde emissiepunten zorgt voor meer geurverspreiding, waardoor de emissie op de receptorpunten afneemt ten opzichte van één worst-case emissiepunt met defaultwaarden.

Concluderend kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat op basis van geur.

Lage Haghorst 9

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Worst-case Lge Hag 9	141 588	388 639	6,0	6,0	0,50	4,00	31 591

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Beneficiestraat 4 pt. 1	141 449	388 794	10,0	9,1
3	Beneficiestraat 4 pt. 2	141 478	388 802	10,0	9,2
4	Beneficiestraat 4 pt. 3	141 481	388 793	10,0	9,9
5	Beneficiestraat 4 pt. 4	141 452	388 784	10,0	9,8

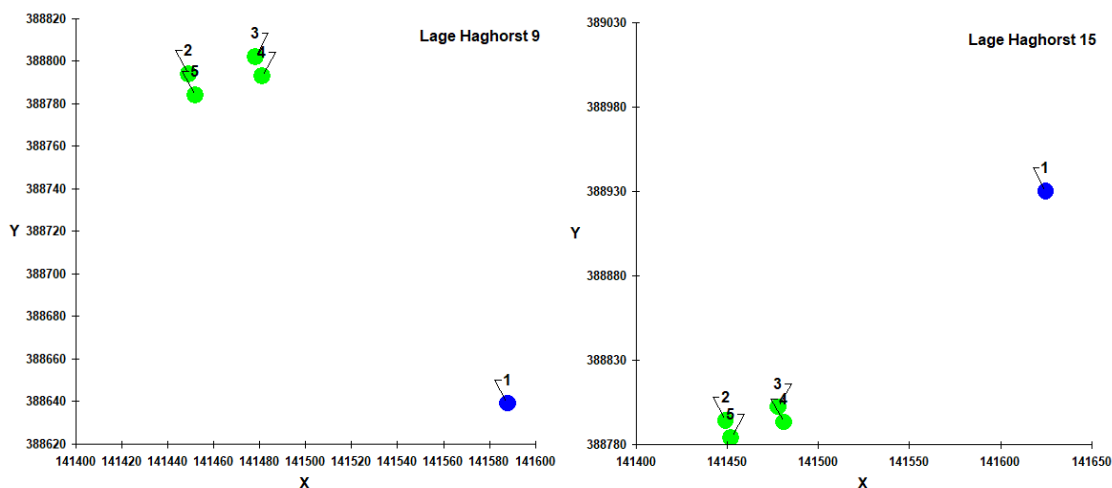
Lage Haghorst 15

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Worst-case Lg Hag 15	141 625	388 930	6,0	6,0	0,50	4,00	15 146

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Beneficiestraat 4 pt. 1	141 449	388 794	10,0	2,9
3	Beneficiestraat 4 pt. 2	141 478	388 802	10,0	3,6
4	Beneficiestraat 4 pt. 3	141 481	388 793	10,0	3,5
5	Beneficiestraat 4 pt. 4	141 452	388 784	10,0	2,8





Conclusie

Uit het bovenstaande is te concluderen dat de bestaande omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden. Het planinitiatief heeft geen effect op deze omliggende bedrijven. Het planinitiatief heeft een positief effect op de naastgelegen burgerwoningen. Tevens kan worden geconcludeerd dat het woon-en leefklimaat ter plaatse het plangebied wordt verbeterd omdat hervestiging van een agrarisch bedrijf wordt uitgesloten. De invloed van omliggende bedrijven op het plangebied qua geur, stof, geluid en gevaar neemt niet toe.

Er is geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering. Tevens worden geen (agrarische) bedrijven in de omgeving van het plangebied gehinderd in hun ontwikkeling. Daarbij is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

Voor de bewoners van de nieuwe woning die gerealiseerd zal worden in de beoogde situatie moet een aanvaardbaar leefklimaat zijn in het kader van de volksgezondheid. In de omgeving van onderhavige locatie zijn verschillende veehouderij gevestigd, die effect kunnen hebben op de volksgezondheid van de bewoners van de nieuwe woning.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

De Kempengemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het



te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Binnen 250 meter van de planlocatie is één veehouderijbedrijf gelegen, namelijk de locatie Lage Haghorst 9. Deze is in onderstaande tabel opgenomen, daarbij is voor de volledigheid het dichtst gelegen pluimveebedrijf meegenomen op de locatie Emmerseweg 16.

Veehouderij adres	Soort veehouderij	Werkelijke afstand	PM10(kg/jaar)	Berekende minimale afstand
Emmerseweg 16	Pluimveehouderij	484	1376	138
Lage Haghorst 9	Varkenshouderij	250	156	73

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar leefklimaat is op onderhavige locatie met betrekking tot gezondheidseffecten van pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving.

4.11.3 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's. Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een nieuwe wooneenheid. De afstand tot de dichtstbijzijnde geitenhouderij bedraagt 500 meter (Frankenstraat 2 Haghorst). Dit is buiten een straal van 250 meter. Tussen de toe te voegen wooneenheid en de geitenhouderij zijn meerdere woningen gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is op locatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zowel op basis van geur als op endotoxine. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

Gezien het plan in de basis er op toeziet dat een potentiële veehouderij-locatie wordt weggenomen, waardoor toekomstige nadelige gezondheidseffecten worden weggenomen. Tussen de planlocatie en de meest nabijgelegen geitenhouderij meerdere (burger)woningen zijn gelegen, waardoor de geitenhouderij eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. En voor overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, kan worden geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe



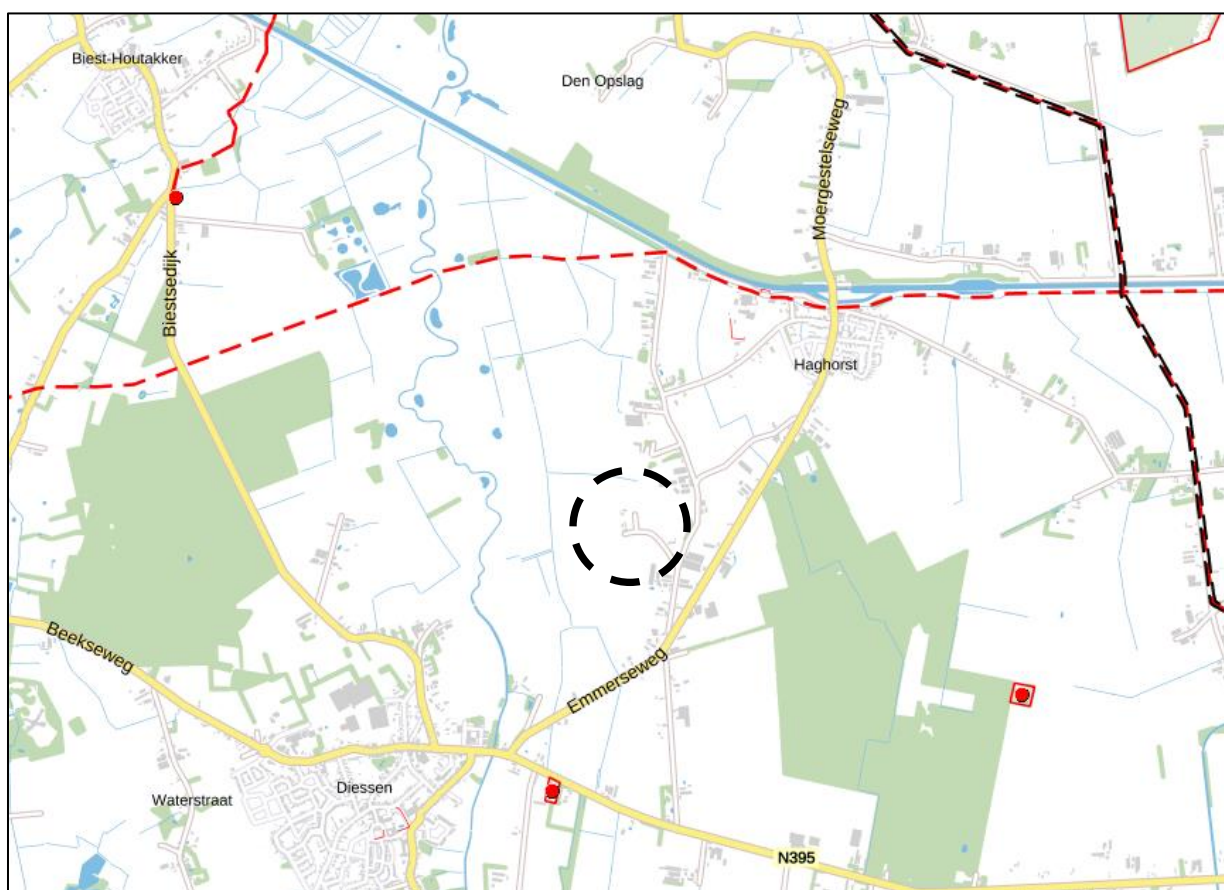
veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Beoordeling

De planlocatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, is niet gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute. De dichtst gelegen risicobron is de buisleiding gelegen op 1,25 kilometer van het plangebied. Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenoemde ontwikkeling geen belemmeringen of aanvullende risico's op het gebied van externe veiligheid optreden.



Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant. Bron: Risicokaart.nl

4.13 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.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling



In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

Indien het planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg.

4.14 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.

- 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 raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

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

4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.



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). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. 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 de C- of D-lijst blijft, 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 projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het planinitiatief ziet toe op het beëindigen van de intensieve veehouderij op de planlocatie en voortzetting van de bestaande akkerbouwactiviteiten (geen uitbreiding). Hierbij worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.- beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De gemeente derhalve een nadere m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

Daarbij dienen de volgende bestemmingsplannen als basis voor het onderhavige plan en worden deze eveneens van toepassing verklaard in de regels:

- 'Buitengebied' (vastgesteld 13-3-2014)
- 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' (vastgesteld 7-3-2018)
- 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018 (vastgesteld 8-11-2018)



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 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en Gemeente Hilvarenbeek draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Hilvarenbeek en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De plankosten worden verhaald via een tussen de gemeente Hilvarenbeek en de initiatiefnemer gesloten planschadeverhaalovereenkomst. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het ontwerp wijzigingsplan dient te worden voorgelegd aan het waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant.

P.M.

7.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft de plannen voorgelegd aan de bewoners van Frankenstraat 6 en de eigenaren van de twee meest dominante bedrijven in de omgeving, zijnde Lage Haghorst 15 en Lage Haghorst 9. Alle gesproken mogelijk belanghebbende staan positief tegenover de planvorming daarbij hebben zij zoals ieder ander de mogelijkheid om zienswijze in te dienen.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige hoofdstuk.