

WIJZIGINGSPLAN

Gemeente Hilvarenbeek

Driehuizerweg 21, Haghorst

DOCUMENTNUMMER: HILHAG021

DATUM: 2 mei 2023



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Wijzigingsplan

Gemeente Hilvarenbeek

Driehuizerweg 21, Haghorst

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

status: vastgesteld

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V.
Meiraap 2B
5087CS Diessen

M: 06 22 35 78 62
E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting





Inhoud

1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doel.....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	8
2.2 Beschrijving huidige situatie	9
2.3 Beschrijving beoogde situatie	14
2.4 Doelgroep en bedrijfsopzet.....	15
2.5 Parkeren	16
2.6 Verkeer	17
3 BELEIDSKADER	18
3.1 Inleiding.....	18
3.2 Rijksbeleid	18
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	18
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	19
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	20
3.3 Provinciaal beleid	20
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	20
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	21
3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap	23
3.3.4 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)	25
3.3.5 Conclusie	27
3.4 Gemeentelijk beleid	27
3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	27
3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014.....	28
3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014	29
3.4.4 Wijziging naar Recreatie (art. 3.6.10)	29
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	33
4.1 Inleiding.....	33
4.2 Bodem	33
4.3 Waterhuishouding.....	34
4.4 Cultuurhistorie	38
4.5 Archeologie	40
4.6 Natuur	41
4.6.1 Relevante emissies.....	41



4.6.2 Wet stikstofreductie	42
4.7 Flora en fauna	43
4.8 Wegverkeerslawaaï	46
4.9 Bedrijven en milieuzonering	47
4.10 Geurhinder en veehouderijen	48
4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)	49
4.10.2 Individuele geurhinder (voorgroondbelasting)	50
4.10.3 Conclusie	50
4.11 Gezondheid	50
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	50
4.11.3 Geitenhouderijen	51
4.12 Externe veiligheid	52
4.13 Luchtkwaliteit	53
4.14 Kabels en leidingen	55
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	55
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	57
5.1 Inleiding	57
5.2 Opbouw bestemmingsplan	57
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	58
6.1 Inleiding	58
6.2 Economische uitvoerbaarheid	58
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	59
7.1 Vooroverleg	59
7.2 Omgevingsdialoog	59
7.3 Zienswijzen	59
BIJLAGEN	60
1 Inrichtingstekening met landschappelijke inpassing natuur	60
2 Berekening Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap	60
3 Bodemonderzoek	60
4 Standaardadvies en Verantwoording Groepsrisico 2019 Hilvarenbeek	60
5 AERIUS-berekening gebruiksfase	60
6 Ontwikkelingsrichting Landelijk Gebied Haghorst-Noord	60
7 Nota van ambtshalve wijzigingen	60
8 Nota van beantwoording zienswijzen	60



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Driehuizerweg 21 in Haghorst is een gemengd agrarisch bedrijf gelegen waar zowel akkerbouw als veeteelt plaatsvindt met een minicamping als nevenactiviteit.

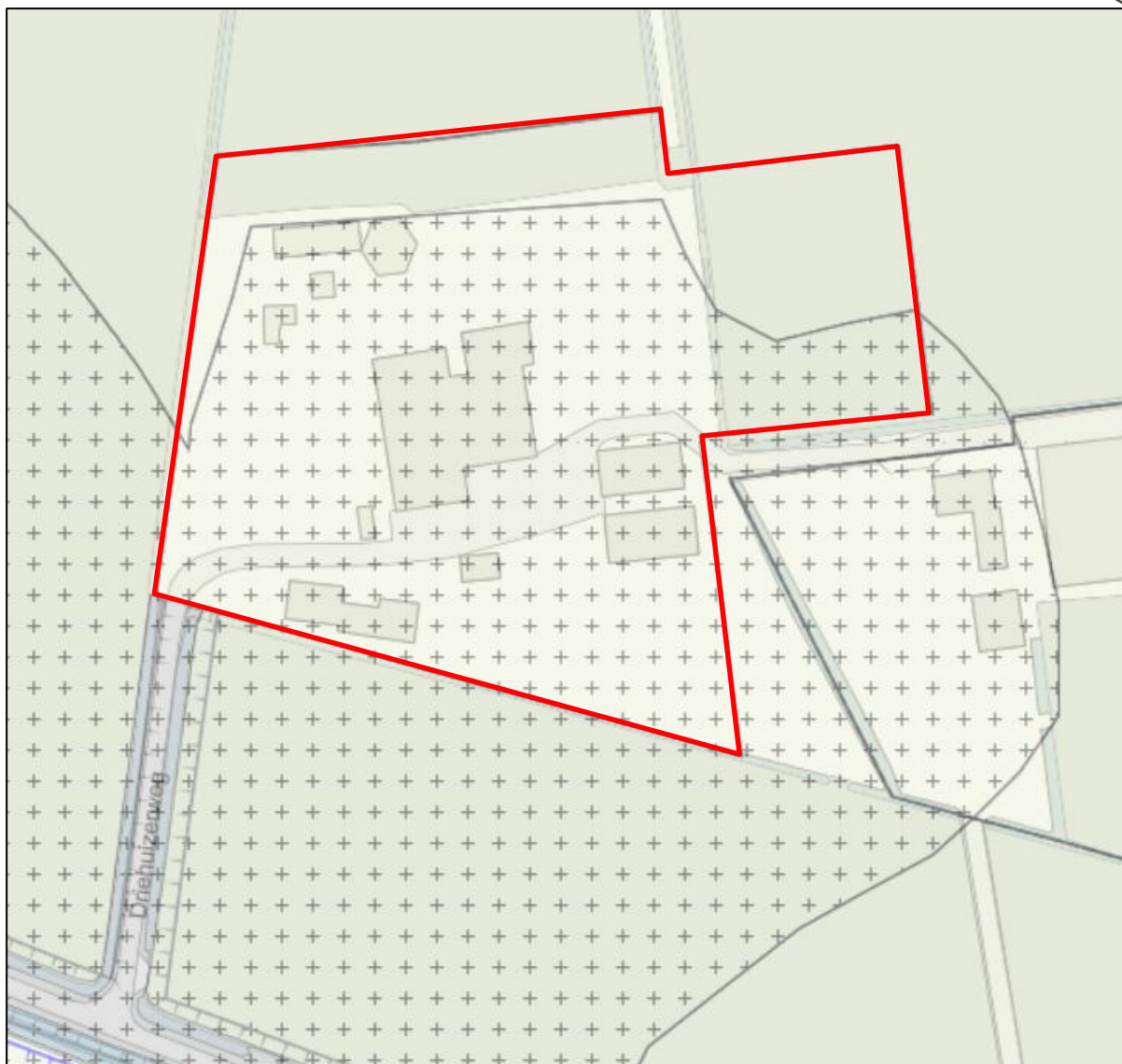
Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld d.d. 13 maart 2014, de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. De locatie heeft daarnaast de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. Met deze aanduiding is juridisch-planologisch bevestigd dat op locatie een intensieve veehouderij is toegestaan. Sinds 2019 is op locatie ook sprake van een vergunde minicamping met 25 kampeerplaatsen, één trekkershut en ondersteunende horeca. Voor de noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van de minicamping en de ondersteunende horeca is een vrijstaand gebouw gerealiseerd van ca. 95 m² met terras van 50 m².

Initiatiefnemer bevalt de recreatieve neventak uitermate goed dat de wens is om het gehele bedrijf om te schakelen naar volledig recreatief.

Doelstelling is derhalve om de planlocatie te herbestemmen van een agrarische intensieve bestemming naar een kleinschalig recreatief bedrijf voor extensieve verblijfsrecreatie bestaande uit kampeerplaatsen en vakantiehuisjes. Hiervoor wordt de bestaande wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied gebruikt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Driehuizerweg 21 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. 1,3 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek sectie M, nummers 347, 476, 477 en 478. De locatie is gelegen aan de Driehuizerweg en wordt door deze weg aan de zuidzijde begrensd. Rondom de locatie zijn op verdere afstand meerdere agrarische bedrijven en agrarische percelen gelegen. De dichtstbijzijnde burgerwoning is op circa 180 meter van het bouwvlak gelegen.



Afbeelding 1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied", waarop de locatie Driehuizerweg 21 is weergegeven met de rode contour.

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.



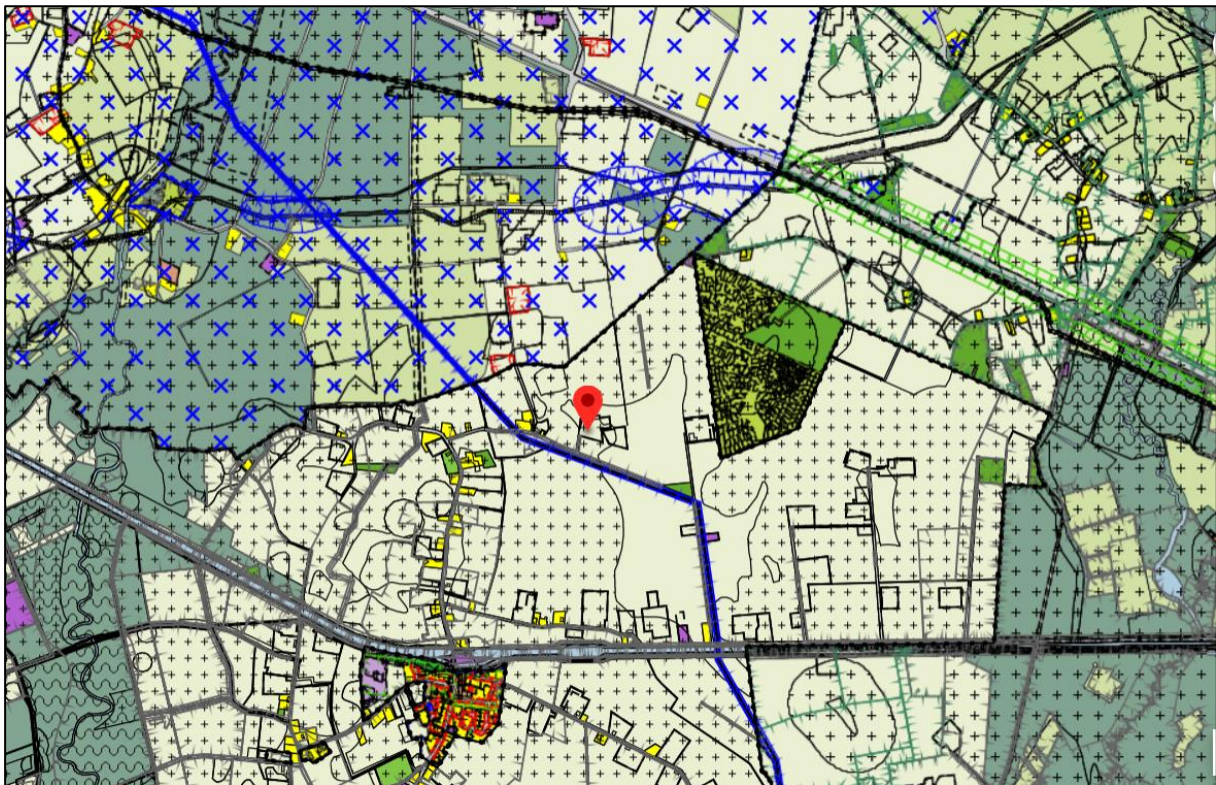
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door voornamelijk agrarische functies in de vorm van agrarische bedrijven, graslanden en akkerbouw. Tevens zijn er burgerwoningen en een solitair niet-agrarisch bedrijf. Op verdere afstand is het park De Stille Wille gelegen wat momenteel is omgezet voor permanente bewoning.

Recreatief gezien is het interessant om te vermelden dat in de omgeving van het plangebied, zie onderstaand kader, weinig vergelijkbaar verblijfsrecreatief aanbod is. Daarbij is het landgoed De Baest (ten oosten) en de natuurontwikkeling rondom De Beerze / Diessens Broek (ten westen) op steenworp afstand gelegen van de planlocatie.

In de directe omgeving van het plangebied is met name veel rust en ruimte.



Afbeelding 2 Kaart met weergave plangebied en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021)



2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is er in het bestemmingsplan “Buitengebied” sprake van een agrarische bestemming met een bouwvlak van circa 16.000 m². Op het bouwvlak is een bedrijfswoning gesitueerd met bedrijfsbebouwing. De bedrijfsbebouwing wordt gebruikt voor het stallen van werktuigen, een veestalling voor het huisvesten van 25 vleesstieren, kippenhok en een hooimijt.

Op de planlocatie zijn al de eerste stappen gezet om te komen tot een volledig recreatief bedrijf. Onderhavig wijzigingsplan betreft de laatste afrondende fase van dit traject.

Zo was in 2017 onderstaande bebouwing aanwezig. De maatschap van initiatiefnemer, welke destijds bestond uit een melkvee- en akkerbouwtak heeft toen besloten om de melkveetak te beëindigen.

Om te voorkomen dat de melkveestallen zouden verpauperen heeft initiatiefnemer terstond beslist om de bebouwing te slopen. Sloop van de bedrijfsgebouwen heeft belangeloos plaatsgevonden zonder het gebruik maken van subsidieregelingen (die bestonden toen niet voor de sloop van melkveestallen) én zonder enige vorm van “rechten” te verkopen voor “Staldering”. Dit zal het provinciale loket hiervoor kunnen bevestigen.



Afbeelding 3 Weergave gesloopte bebouwing in de bestaande situatie



Pas na sloop van de melkveestallen is in 2018 door gemeente Hilvarenbeek een omgevingsvergunning verleend voor de minicamping als nevenactiviteit. Deze omgevingsvergunning is verleend op basis van de akkerbouwtak welke als volwaardig is beoordeeld. Aan het verlenen van deze omgevingsvergunning zijn destijds geen voorwaarden verbonden zoals de noodzakelijkheid tot sloop. De gesloopte stalmeten zijn hiervoor dus niet ingezet.

Het proces van afstoten melkvee, sloop, opstarten nieuwe nevenactiviteit, omzet maken, etc. heeft tijd nodig en moet zowel zakelijk, financieel, emotioneel passen in de tijd (de tijd er voor nemen). Het is daarbij logisch dat er geen stappen worden over geslagen. Iemand die vandaag moet beslissen om het melkvee af te stoten beslist niet morgen dat er een volwaardig recreatief bedrijf moet staan.

De bedrijfsbebouwing die reeds is gesloopt, is pas gesloopt (na in werking treden bestemmingsplan Buitengebied). En nu is er een kampeerterrein met 25 kampeerplaatsen aanwezig, trekkershut en een bijeenkomstgebouw. Het geheel is momenteel landschappelijk ingepast door de aanplant van tientallen nieuwe wilgenbomen en de bestaande robuuste houtwal aan de zuid en westzijde.

Onderstaande foto's geven een impressie van de bestaande situatie.



Bestaand bijeenkomstgebouw mini-camping



bestaand vergezicht vanuit campingplaatsen



Afbeelding 4 bestaand vergezicht vanuit campingplaatsen





Bestaande trekkershut



op te knappen hooimijt



Afbeelding 5 Voormalige agrarische bebouwing (kippenhok en stierenstal)

Op de afbeelding op de volgende pagina is de aanwezige bebouwing en oppervlakte hiervan weergegeven. In totaal is op het moment van schrijven op locatie sprake van 1.025 m² bedrijfsbebouwing, welke in de beoogde situatie wordt vermindert naar 1.000 m².



Afbeelding 6 Bestaande situatie

Om te komen tot deze huidige situatie is recentelijk de melk- en jongveeststal met een oppervlakte van 1.036 m² en de mestopslag (550 m²) gesaneerd, zie onderstaande afbeelding. Daarna is de stap gemaakt naar 25 kampeerplaatsen.



Afbeelding 7 Weergave gesloopte bebouwing in de bestaande situatie



2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om op locatie een volwaardig recreatief bedrijf te realiseren. Om het bedrijf om te kunnen schakelen naar recreatief is recentelijk de melk- en jongveestal en de mestopslag gesaneerd, zie onderstaande afbeelding. Daarna is de stap gemaakt naar 25 kampeerplaatsen.

Om volwaardig te kunnen zijn dienen in de beoogde situatie, na bestemmingsplanwijziging, nog de volgende stappen te worden genomen:

1. De hooimijt wordt omgezet naar een kleine groepsaccommodatie of vakantiehuis voor grote of samengestelde gezinnen;
2. De stierenstal (200 m²), kippenstal (25 m²) en werktuigenloods (200 m²) worden gesloopt en omgezet naar 10 vakantiehuisjes van 40 m²

Het bestaande bijeenkomstgebouw en de trekkershut blijft behouden waarbij tevens routegebonden horeca wordt toegestaan.

De milieuvergunning voor het houden van de vleesstieren wordt in de beoogde situatie ingetrokken.

Op onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 8 Beoogde situatie



2.4 Doelgroep en bedrijfsopzet

De planlocatie is in de bestaande situatie aangesloten bij de Stichting Vrije Recreatie (SVR), zijnde een stichting die exclusief 'kamperen bij de boer' faciliteert. Mensen kunnen doneren aan de stichting waarna ze inzicht krijgen op de aangesloten campings. De stichting zet de campings in de markt met de beleving van: rust, ruimte en natuur. Vergelijkbaar met de beoogde situatie in het plangebied.

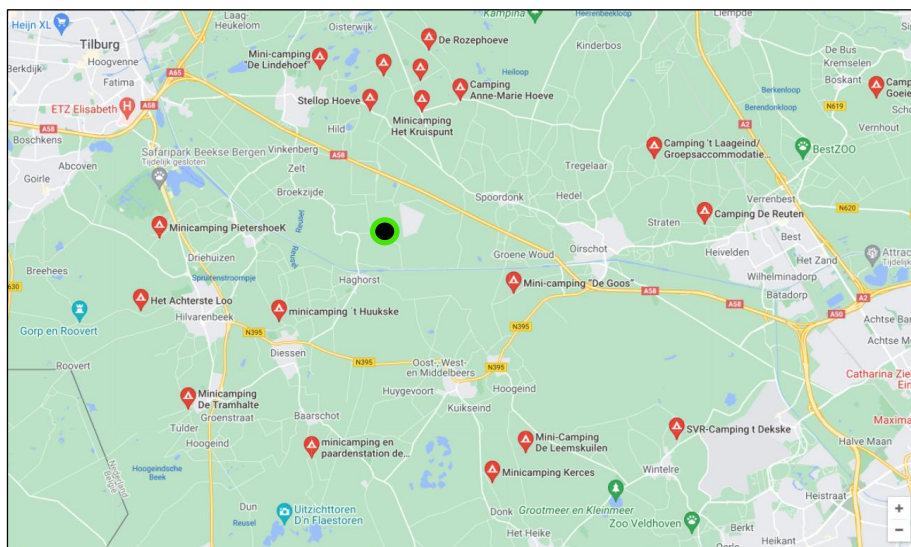


Afbeelding 9 Bord camping Brabants Buitenleven



logo SVR

Op onderstaande afbeelding zijn alle SVR-'kamperen bij de boer' campings weergegeven tussen Tilburg en Eindhoven. Uit de afbeelding blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied, binnen een straal van 5 kilometer, geen vergelijkbare camping aanwezig is met eenzelfde doelgroep (SVR-doelgroep).



Afbeelding 10 Omliggende boerencampings aangesloten bij SVR

De doelgroep van de camping laat zich het best omschrijven als ouderen op zoek naar rust, ruimte en gezelligheid voor een betaalbare prijs. Op basis van de RECRON leefstijlen is dan met name sprake van 'gezellig lime ingetogen geel' en 'ingetogen aqua rustig groen'. Op de camping is sinds ze in werking zijn in elk geval veel gezelligheid.

Het bedrijfsdoel van het recreatiebedrijf op de planlocatie is om plaats te bieden aan kampeerders, en de steeds ouder wordende kampeerder, die omwille van leeftijd de caravan of tent niet meer wil of kan meenemen. Door het aanbieden van kleine vakantiehuisjes kan de opgebouwde vaste klantenkring toch naar de locatie komen zonder caravan. Het realiseren van een groter familiehuis op locatie sluit hierbij aan om ook te faciliteren indien de oudere kampeerder (vaak opa of oma) met het hele gezin en kleinkinderen wil genieten van de vakantie.



Sfeerimpressie



2.5 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.

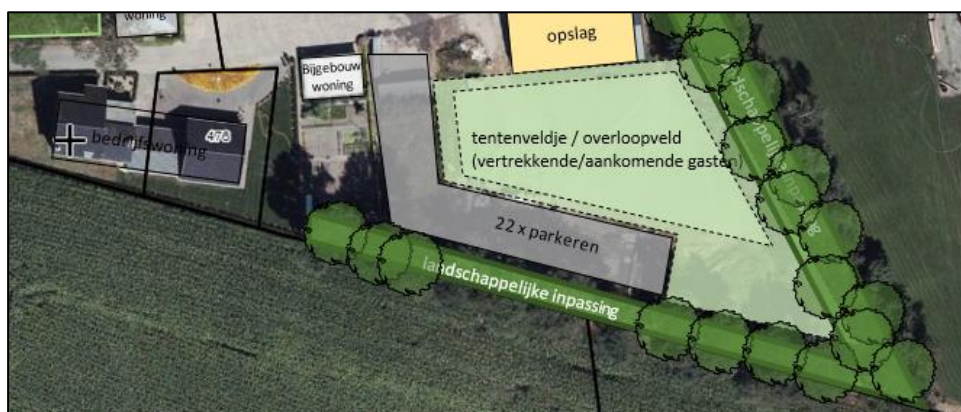
Hieronder is een overzicht weergegeven van de totale parkeerbehoefte in het planvoornemen ten aanzien van de CROW-normen. Gezien het hoofdzakelijk kleine vakantiehuisjes betreft kan een minimale parkeernorm worden aangehouden.

Het kampeerterrein is voldoende ruim opgezet om bij de standplaats te parkeren. Parkeren ten behoeve van de woning vindt plaats in de garage bij de woning. De trekkershut is doorgaans enkel voor wandelaars of fietsers en zorgt derhalve niet voor een parkeerbehoefte.



<i>Functie CROW</i>	<i>Aantal planlocatie</i>	<i>Minimaal</i>	<i>Maximaal</i>	<i>Per</i>	<i>Totaal parkeerbehoefte plangebied</i>
Bungalowpark	11 vakantiehuisjes	2,0	2,2	Bungalow	22
Kampeerterein	25 standplaatsen	1,1	1,3	Per standplaats	28 (parkeren bij standplaats)
Koopwoning buitengebied	1 bedrijfswoning	2	2,8	Woning	2

Ten behoeve van de vakantiehuisjes dient voorzien te worden in 22 parkeerplaatsen. Op onderstaande afbeelding is de zone voor parkeren weergegeven. De zone heeft een breedte van circa 55 meter waardoor ruimschoots plaats is voor haaks parkeren met een breedte van 2,5 meter per auto.



Afbeelding 11 Kaart met weergave beoogde parkeerplaatsen, minimale omvang 5 x 2,5 meter per parkeerplaats

2.6 Verkeer

Door het planinitiatief zullen de verkeersbewegingen ten aanzien van recreanten toenemen, met name in het weekend.

De Driehuizerweg betreft een erftoegangsweg welke momenteel zeer verkeersluw is. Verkeer naar de planlocatie passeert hierdoor enkele huizen nadat de bezoeker doorgaans van de Moergestelseweg afkomt. De Driehuizerweg is ruim opgezet met voldoende draagkracht voor de beoogde verkeersstromen.

Voor toeristische standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen op campings noemt CROW-publicatie 317 een verkeersgeneratie van 0,4 mvt/etmaal en voor bungalows een verkeersgeneratie van 2,8 mvt/etmaal. Voor onderhavig plan is dit tevens aannemelijk.

Voor het planvoornemen betekent dit een worst-case situatie (zomerperiode) 38 mvt/etmaal. Gezien de Driehuizerweg en Moergestelseweg voldoende capaciteit hebben voor deze nieuwe verkeersstroom worden geen problemen verwacht ten aanzien van verkeer.



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 hoofdwegenet. 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 radarverstoringsgebied 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 radarverstoringsgebied 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 radarverstoringsgebied 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 de regels 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

Onderhavig plan valt niet onder de definitie van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het plan streeft naar een recreatieve verblijfslocatie waar natuur- en landschapsbeleving voorop staan. Hierdoor is geen sprake van een stedelijke voorziening.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief geen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

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:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- 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 een nieuw volwaardig recreatief bedrijf binnen de gemeente Hilvarenbeek. Het lokale bestaande aanbod aan verblijfsrecreatie wordt hiermee meer divers en uitgebreid. Tevens wordt tegemoet gekomen aan de steeds groter wordende binnenlandse recreatiemarkt. Door deze nieuwe recreatieve bestemming in het buitengebied wordt bijgedragen aan meer beleving van het Brabantse cultuur- en natuurlandschap in Midden-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening, hierna lov, 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 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2023 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

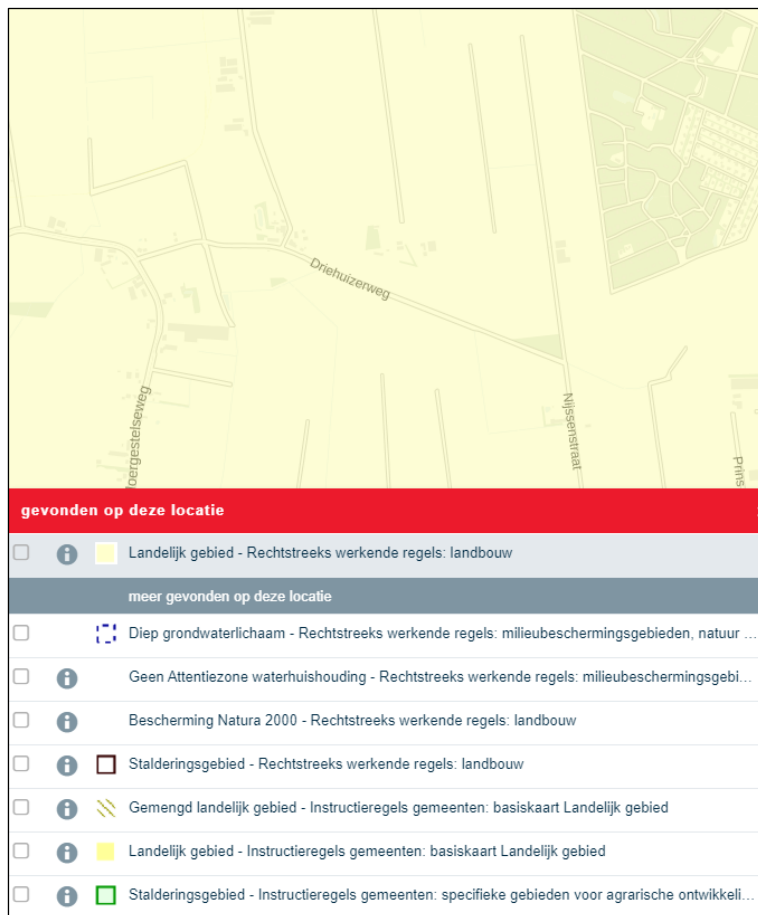
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.



De lov 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 lov is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'landelijk gebied'. Op onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding 12 Uitsnede lov, landbouw

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lov. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de afwijkende regels voor de 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' (artikel 3.73) en de aanvullende regels voor 'Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening' (artikel 3.75).

Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied', 'algemene regels en rechtstreeks werkende regels: landbouw' 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.



3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de Verordening vervat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5) en regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6) de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 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.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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.

Door het planvoornemen wordt het bouwvlak van 16.000 m² aanzienlijk verkleind tot de minimaal noodzakelijke maatvoering van 5.000 m². De bedrijfsbebouwing op de planlocatie is grotendeels al gesloopt en bedraagt in de beoogde situatie maximaal 1.000 m².

Deze maatvoeringen worden ook als maximale maat opgenomen in het bestemmingsplan. Van uitbreiding van het ruimtebeslag is derhalve geen sprake. Het plan voldoet hiermee aan de beginselen van 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 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 3.5.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.



Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 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.

In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Beoordeling

Gelet op de categorisering en de in de regionale afspraken genoemde ontwikkelingen wordt het initiatief geclassificeerd als een ontwikkeling behorende tot categorie 3. Uitgangspunt van de investering in het landschap bij een categorie 3-ontwikkeling is dat de kwaliteitsverbetering in verhouding moet zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de waardevermeerdering ten gevolge van de planherziening moet worden berekend, welke vervolgens wordt omgerekend naar een vereiste tegenprestatie in euro's. Deze financiële tegenprestatie dient vervolgens omgezet te worden in een fysieke tegenprestatie. Wanneer dat niet mogelijk is kan worden volstaan met een financiële tegenprestatie, waarbij het investeringsbedrag in het gemeentelijke groenfonds wordt gestort. In het regionale afsprakenkader is opgenomen dat 20% van de waardevermeerdering ten gevolge van het plan dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het plan voorziet in het omzetten van het agrarische bouwvlak van 16.000 m² met bedrijfswoning naar een recreatief bouwvlak van 5.000 m² en een deel onbebouwd bestemmingsvlak. Daarbij wordt



voorzien in 1.340 m² landschappelijke inpassing. Tevens is de gesloopte bebouwing meegenomen als ruimtelijke tegenprestatie.

In bijlage 2 is de bestaande en beoogde situatie gekwantificeerd naar ruimtelijke kwaliteit. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie sprake is van voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een functieaanduiding voor 'landschappelijke inpassing' is tevens opgenomen op de planverbeelding en gekoppeld aan planregels met een voorwaardelijke verplichting waardoor de kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing van het plan juridisch en feitelijk is gewaarborgd. Hierdoor wordt invulling gegeven aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening.

C. Overzicht

Locatie	Driehuizerweg 21	te	Haghorst
Totale omvang van het plangebied:		17000	m ²
Totale bestemmingswinst			€ 12.800
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ 2.560
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ 1.280
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 3.397
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 0

Afbeelding 13 tabblad 'overzicht' vanuit berekening kwaliteitsbijdrage

3.3.4 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

Artikel 3.73 'vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied' zet de provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen bij vestiging in het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt het initiatief aan het hiervoor genoemde artikel getoetst (cursief).

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

Het planvoornemen geeft invulling aan een VAB-locatie, waarbij wordt aangesloten op de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in het geldende bestemmingsplan.

De doelstellingen voor het buitengebied in Hilvarenbeek en de gewenste ontwikkelrichting betreft het streven naar kleinschaligheid én het bieden van mogelijkheden voor lokale ondernemers met een zo min mogelijke milieu-impact. Het plan draagt hier aan bij door kleinschalig te zijn, te voldoen aan de lokale vraag én een zeer lage milieu-impact te hebben. Dit wordt nog verder beoordeeld in paragraaf 3.4.1 en 3.4.2. Het project is in het kader van de ontwikkelingsrichting "objectieverbaar" en past binnen het gebied. Hiertoe is daarom ook de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Tevens is een ontwikkelrichting van het gebied opgesteld, planspecifiek rondom onderhavige planlocatie, welke is toegevoegd als bijlage.

Op onderstaande afbeelding zijn de actuele ontwikkeling in de omgeving en het gebied geïnventariseerd.



Afbeelding 14 ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

De ontwikkeling voorziet in een nieuwe economische drager. Daarbij wordt invulling gegeven aan vrijkomende agrarische bebouwing en wordt voorzien in een plaatselijke behoefte. Door het planvoornemen wordt leegstand tegengegaan en wordt door de nieuwe functie bijgedragen aan de leefbaarheid van de plattelandseconomie. Door de landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan de omgevingskwaliteit.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Het initiatief draagt bij aan een versterking van de reeds aanwezige natuur in de omgeving door middel van realisatie van het landschappelijk inpassingsplan.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Na uitvoering van het planvoornemen is geen sprake meer van overtollige bebouwing.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.



Aan de voorwaarden wordt voldaan door het opnemen van een specifieke functieaanduiding welke de gebruiksactiviteit waarborgt. Tevens wordt een maximale oppervlakte aan toegestane bebouwing opgenomen. Verplaatsen naar een passende locatie is daarom noodzakelijk mocht de ontwikkeling niet meer passen op de planlocatie.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Het vestigen van het beoogde recreatief bedrijf op locatie betreft een kleinschalige ontwikkeling, gezien de omvang. Het vestigen van een verblijfsrecreatief bedrijf, waar rust en ruimte de kwaliteiten zijn van de planlocatie, op een bedrijventerrein is niet doelmatig.

Daarbij zorgt de beoogde ontwikkeling op deze plek voor een goede afwisseling en diversiteit in het gebied tussen: agrarisch, wonen, recreatie en niet-agrarische bedrijvigheid wat ten goede komt aan de lokale leefbaarheid en economie.

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Niet van toepassing.

- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

3.3.5 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening 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 verbindingszones;
- 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 nieuwe functies verschillende criteria. Zo mag de nieuwe functie niet leiden tot negatieve externe effecten op de woon- en leefomgeving, zoals een verkeersaantrekkende werking en parkeren. 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.



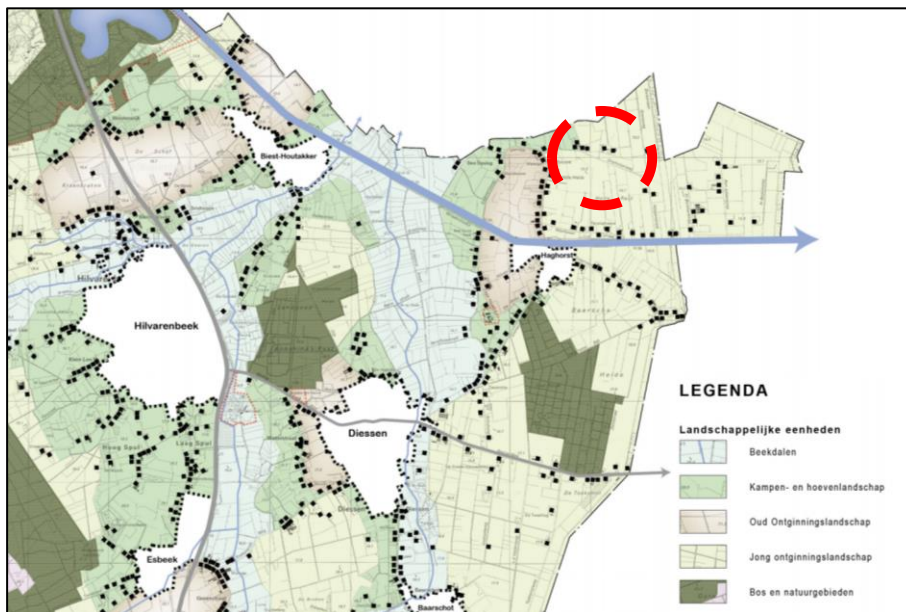
Beoordeling

Onderhavig initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, doordat sprake is van een kleinschalig, hoogwaardig recreatief bedrijf wat inspeelt op rust en ruimte. Het planvoornemen zorgt voor een versterking van de hoogwaardige verblijfsrecreatie binnen de gemeente. Meer specifiek in het noordelijk deel van de gemeente. Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. 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 objectiverbaar 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 planlocatie is gelegen in het Jong ontginningenlandschap zoals weergegeven op onderstaande afbeelding, hiermee zal dan ook rekening worden gehouden in het landschappelijk inpassingsplan.



Afbeelding 15 Uitsnede Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek - Gemeente Hilvarenbeek - januari 2014

Het planvoornemen past direct onder een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. De ontwikkeling is daarmee passend binnen de doelen zoals benoemd voor het gehele landelijke gebied. De beoogde ontwikkeling is voldoende objectiverbaar, wat aangeeft dat invulling wordt gegeven aan de structuurvisie, zoals deze ook vertaald is in het huidige bestemmingsplan.

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

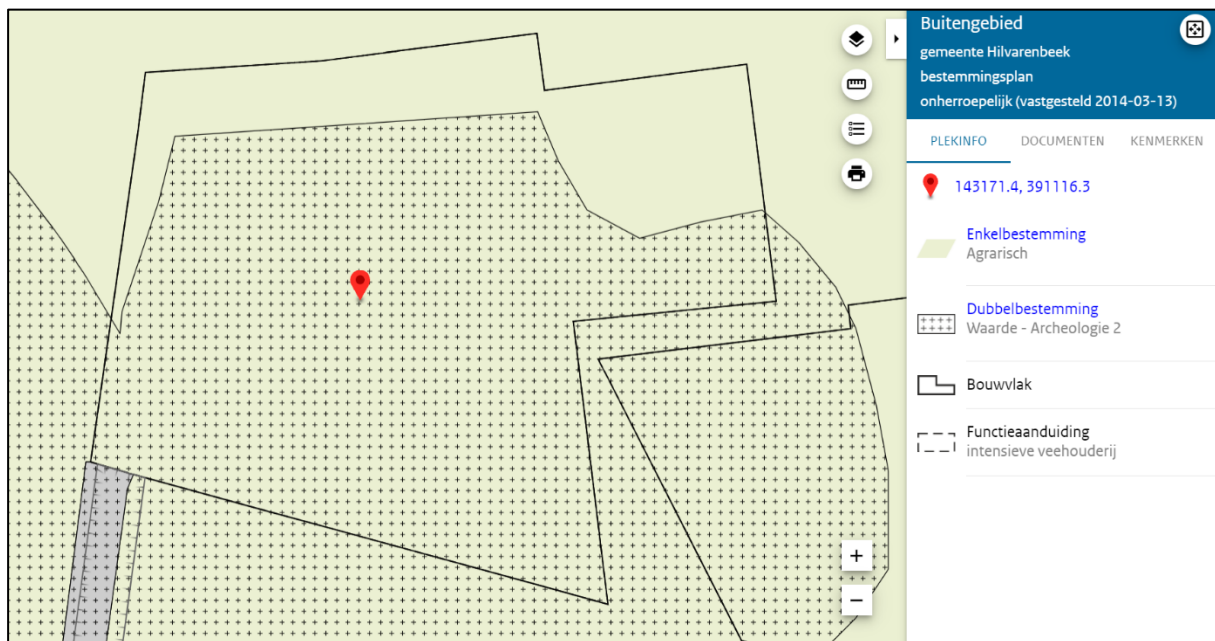


3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014

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 en het Reparatieplan Buitengebied (vastgesteld 15-10-2020). Tevens is het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018 (vastgesteld 8-11-2018) van toepassing en ligt het Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek in ontwerp.

De planlocatie is in het bestemmingsplan "Buitengebied" aangeduid als een agrarische bestemming met bouwvlak. Tevens is een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen en is een functieaanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding en legenda.



Afbeelding 16 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

Voor het wijzigen van de bestemming naar een niet-agrarisch bedrijf is in artikel 3.6.10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Navolgend zijn de wijzigingsvoorwaarden opgesomd en is tevens getoetst of het planvoornemen aan deze voorwaarden voldoet (dikgedrukt).

3.4.4 Wijziging naar Recreatie (art. 3.6.10)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of de daaraan grenzende gronden wijzigen in Artikel 11 Recreatie, teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan met de daarbij behorende gronden voor extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theetuin, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;

Met uitvoering van het beoogde plan vinden de activiteiten plaats binnen de aanwezige gebouwen.

- b. 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 5000 m²;

Het bestaande bouwvlak van circa 16.000 m² wordt verkleind naar 5.000 m².

- c. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt het volgende:



1. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.;
2. bij groepsaccommodatie zijn maximaal 250 bedden toegestaan;
3. voor kampeermiddelen gelden de bepalingen:
 - kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
 - uitsluitend kampeermiddelen met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans) zijn toegestaan;
 - er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per camping toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - 15% van het nieuwe bestemmingsvlak bestaat uit een robuuste landschappelijke inpassing;

Hier wordt aan voldaan. Het plan voorziet in het behoud van de reeds vergunde 25 kampeerplaatsen en trekkershut waarbij nog 11 vakantieappartementen worden gerealiseerd.

d. ten aanzien van de functies in het algemeen, geldt het volgende:

1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1000 m²;

Hier wordt aan voldaan. De 'bestaande bebouwde oppervlakte' wordt gedefinieerd in het bestemmingsplan als zijnde "bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan". Het moederplan (bestemmingsplan Buitengebied) is vastgesteld op 13 maart 2014. Op 13 maart 2014 was op locatie sprake van de volgende oppervlakte aan bebouwing en bouwwerken geen gebouw zijnde:

Melk- en jongveestal (reeds gesloopt)	1.036
Mestopslag (reeds gesloopt)	550
Stierenstal	200
Kippenstal	25
Akkerbouwloods	180
	1.991

In de huidige situatie (medio 2021) is reeds sprake van 1.025 m² bedrijfsbebouwing zoals beschreven in paragraaf 2.2.

Door het beoogde plan neemt in de beoogde situatie de totale bedrijfsbebouwing nog verder af naar 1.000 m². Dit maximum is tevens geborgd in de planregels.

2. maneges zijn niet toegestaan;

Het plan beoogt geen maneges.

3. hotels, conferentievoorzieningen en wellness zijn niet toegestaan;

Het plan beoogt geen hotels, conferentievoorzieningen of wellness.

4. ten behoeve van de activiteit is ongeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;

Hier wordt aan voldaan. Routegebonden horeca wordt beoogd in het aanwezige bijeenkomstgebouw (ca. 95 m²).

5. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ongeschikte, aan de recreatieactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;

Hier wordt aan voldaan. Van detailhandel zijn momenteel nog geen concrete plannen. Mocht dit echter plaats gaan vinden dan vindt dit plaats in het aanwezige bijeenkomstgebouw (ca. 95 m²).

- e. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;



Het planvoornemen betreft een kleinschalig recreatief bedrijf dat door de familie van initiatiefnemers wordt gerund. De beoogde opzet gaat uit van enkel eigen werk (geen of nagenoeg personeel). Op basis van het door initiatiefnemer reeds geëxploiteerde kampeerterrein met 25 plaatsen als nevenactiviteit is vast te stellen dat de beoogde omvang voldoende moet zijn voor een reële en duurzame bedrijfsomvang.

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

1. Landschappelijke inpassing : er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat en welke is gelegen binnen het bouwvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan;
2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
3. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt., met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
4. Parkeren dient binnen het nieuwe bestemmingsvlak plaats te vinden.

Hier wordt aan voldaan. Voor de landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen in de bijlage.

Doordat initiatiefnemer reeds de keus heeft gemaakt om gefaseerd om te schakelen is recentelijk 1.008 m² gesloopt in de vorm van de melk- en jongveeststal en is de mestsilo gesaneerd. Hierdoor is sprake van aanzienlijke ontstening.

g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

Hier wordt aan voldaan.

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

Hier wordt aan voldaan zoals in hoofdstuk 4 wordt aangetoond.

i. bij toename van verharding van meer dan 500 m² dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;

Het aspect 'water' wordt behandeld in hoofdstuk 4.

j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

Hier wordt aan voldaan, zie paragraaf 2.5

k. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' 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;

Niet van toepassing voor onderhavige planlocatie.

l. 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;

Niet van toepassing voor onderhavige planlocatie.

m. de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;

De beoogde activiteit is niet grootschalig. Overeenkomstig de lov wordt een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg tot een omvang van de bebouwing van ten hoogste

1 hectare niet gezien als grootschalig.

n. de regels van Artikel 11 Recreatie worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

Hier wordt aan voldaan.



- o. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.

Hier wordt aan voldaan.



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;
- 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

In juli van 2022 is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de planlocatie. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage. De resultaten vormen geen aanleiding tot de uitvoering van aanvullend of nader onderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie is voldoende vastgelegd en vormt, op basis van de rapportage, geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Conclusie

De bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie en staat daarmee de ruimtelijke planvorming niet in de weg.



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.

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 Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.

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 betreft het:

- 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 stelt.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de



lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevensheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

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 500 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 ½ 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

Als gevolg van het plan veranderen de oppervlaktes van verharding op de locatie zoals in onderstaande tabel weergegeven.

OPPERVLAKTES	HUIDIG M2	TOEKOMSTIG M2
Melk- en jongveestal (reeds gesloopt)	1.036	0
Mestopslag (reeds gesloopt)	550	0
Stierenstal	200	0
Kippenstal	25	0
Akkerbouwloods	180	180
Opslagloods	200	200
Hooimijt	125	125
Bijeenkomstgebouw	95	95
Werktuigenloods (vergund nog niet gerealiseerd)	200	0
Nieuwbouw vakantieappartementen	0	400
Parkeerplaatsen	0	400
totaal	2.611	1.400

Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding is de planlocatie gelegen in een gebied met een compensatiefactor 1/2.

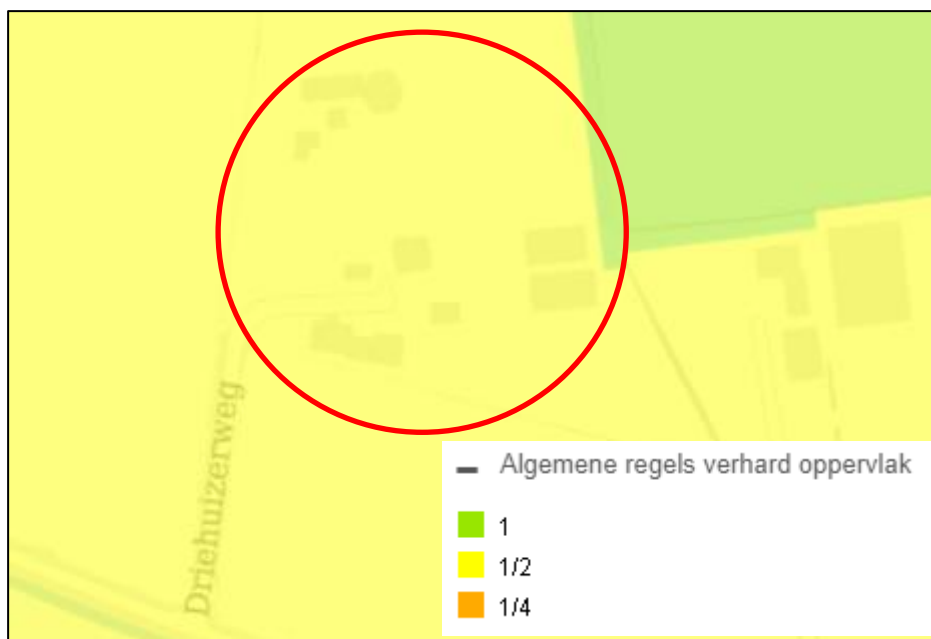
In het planvoornemen wordt uitgegaan van het toevoegen van circa 275 m² verharding in de vorm van 22 parkeerplaatsen (2,5 x 5 = 12,5 * 22) en nog circa 125 m² om rondom te manoeuvreren. Totaal 400 m² extra verharding.

De vereiste compensatie kan berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,060 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

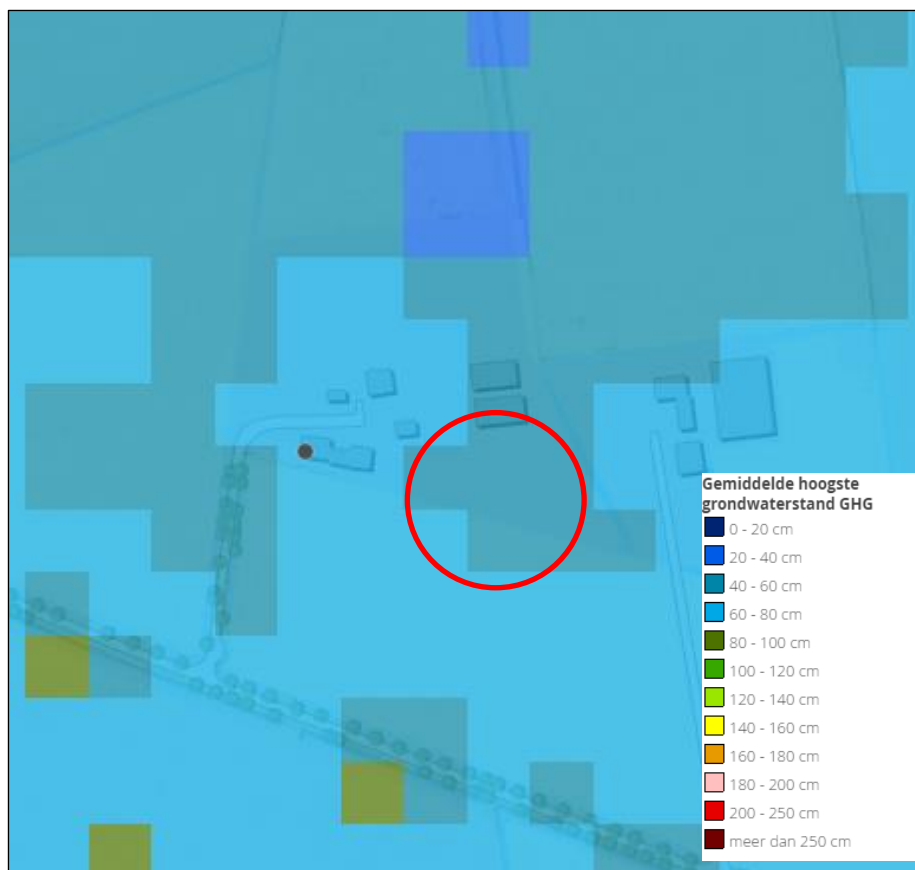
Benodigde compensatie (in m³) =

Toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (m)

De benodigde compensatie voor de locatie betreft dus: 400 x ½ x 0,06 = 12 m³.



Afbeelding 17 uitsnede kaart compensatiefactor



Afbeelding 18 uitsnede kaart GHG

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt ter plaatse van de beoogde parkeerplaatsen 40-60 cm beneden maaiveld. In lijn met de parkeerplaatsen wordt voorzien in een retentiegreppel welke minimaal 12 m³ kan bergen rekening houdende dat 20 cm boven de GHG gebleven moet worden. Water krijgt hierdoor voldoende tijd om te infiltreren. De verwerking van hemelwater vanaf de nieuwe vakantiehuizen vindt plaats via vrije afstroom naar de omliggende onverharde gronden.



Conclusie

Omdat er in de beoogde situatie sprake is van een toename van het verhard oppervlakte zijn compenserende maatregelen noodzakelijk. Door het realiseren van voldoende bergingscapaciteit boven de GHG heeft het omgevingsaspect 'water' 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.



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

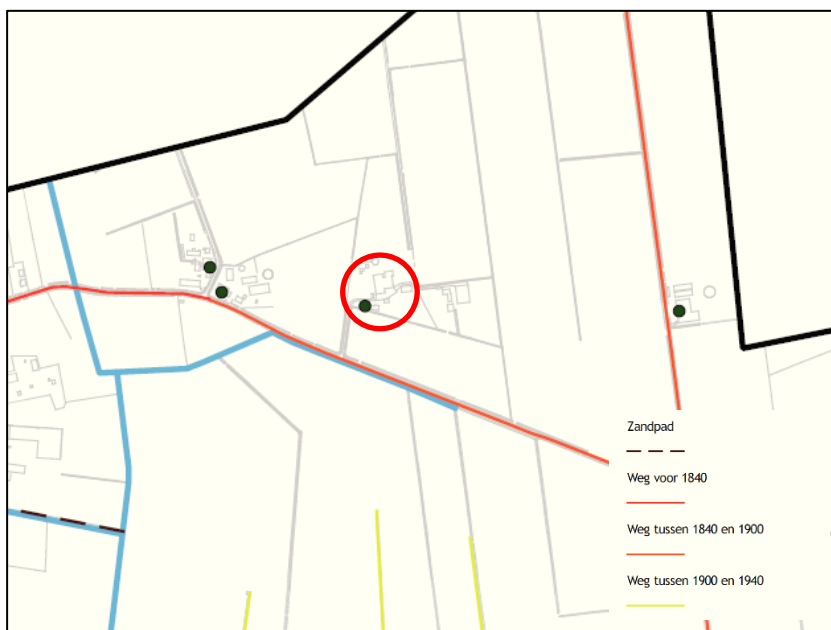
Op basis van onderstaande uitsneden van provinciale en gemeentelijke cultuurhistorische kaarten is inzichtelijk gemaakt dat de planlocatie is gelegen in de omgeving van 'lijnen van historische waarde'. De gemeentelijke kaart maakt duidelijk dat het wegen zijn die vòòr 1840 aanwezig waren. De bedrijfswoning binnen de planlocatie is tevens aangegeven als historische bouwkunst.

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan de omliggende historische lijnen en zorgt voor een economische drager voor de bedrijfswoning (historische bouwkunst).

Het plan levert hiermee een bijdrage aan de beleving van de cultuurhistorische waarden in Hilvarenbeek.



Afbeelding 19 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Bron: provincie Noord-Brabant



Afbeelding 20 Uitsnede Cultuurhistorische kaart Hilvarenbeek



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.

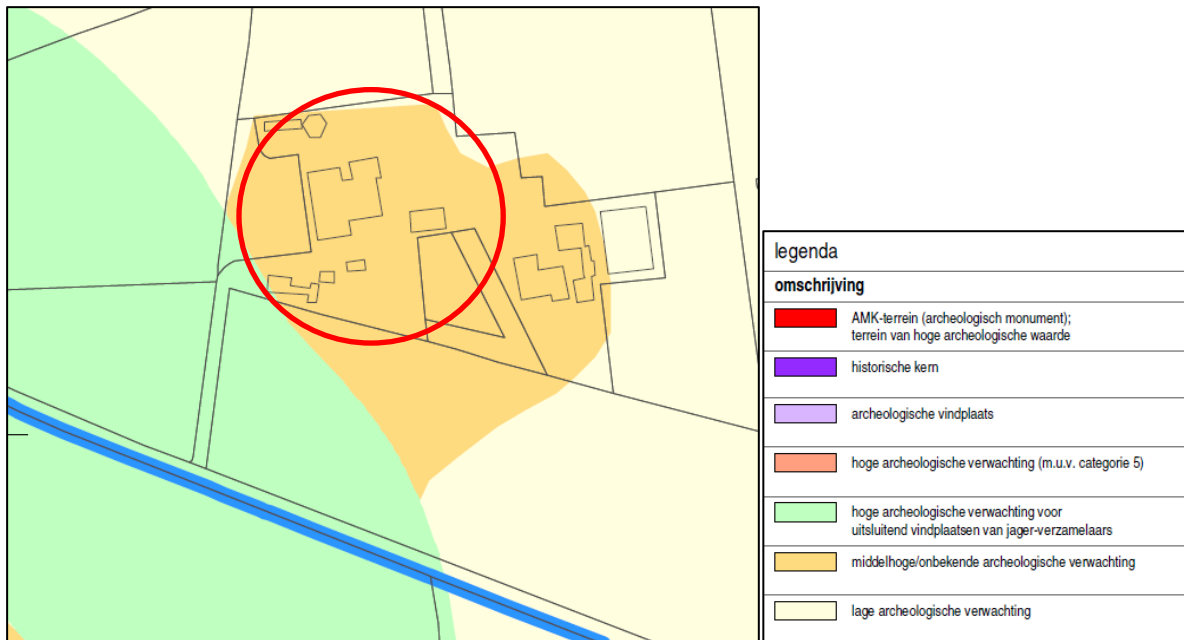
Beleid gemeente Hilvarenbeek

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vervat in een archeologische verwachtingskaart en beleidskaart. In de toelichting bij de archeologische beleidskaart wordt aangegeven daarnaast aangegeven dat het bestemmingsplan het centrale juridische instrument vormt om archeologische monumenten te beschermen. Dat gebeurt door het opnemen van een dubbelbestemming.

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” is aan het plangebied de dubbelbestemming ‘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 2.500 m² en een diepte van 0,5 m. Het plan voorziet niet in bodemingrepen van dergelijke omvang. De ontwikkeling heeft in beginsel derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

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.



Afbeelding 21 Uitsnede Archeologische beleidskaart Hilvarenbeek

Conclusie

Er vinden geen bodemingrepen of nieuwbouwwerkzaamheden plaats. Daarbij wordt de dubbelbestemming overgenomen van het huidige bestemmingsplan. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6 Natuur

Toetsingskader

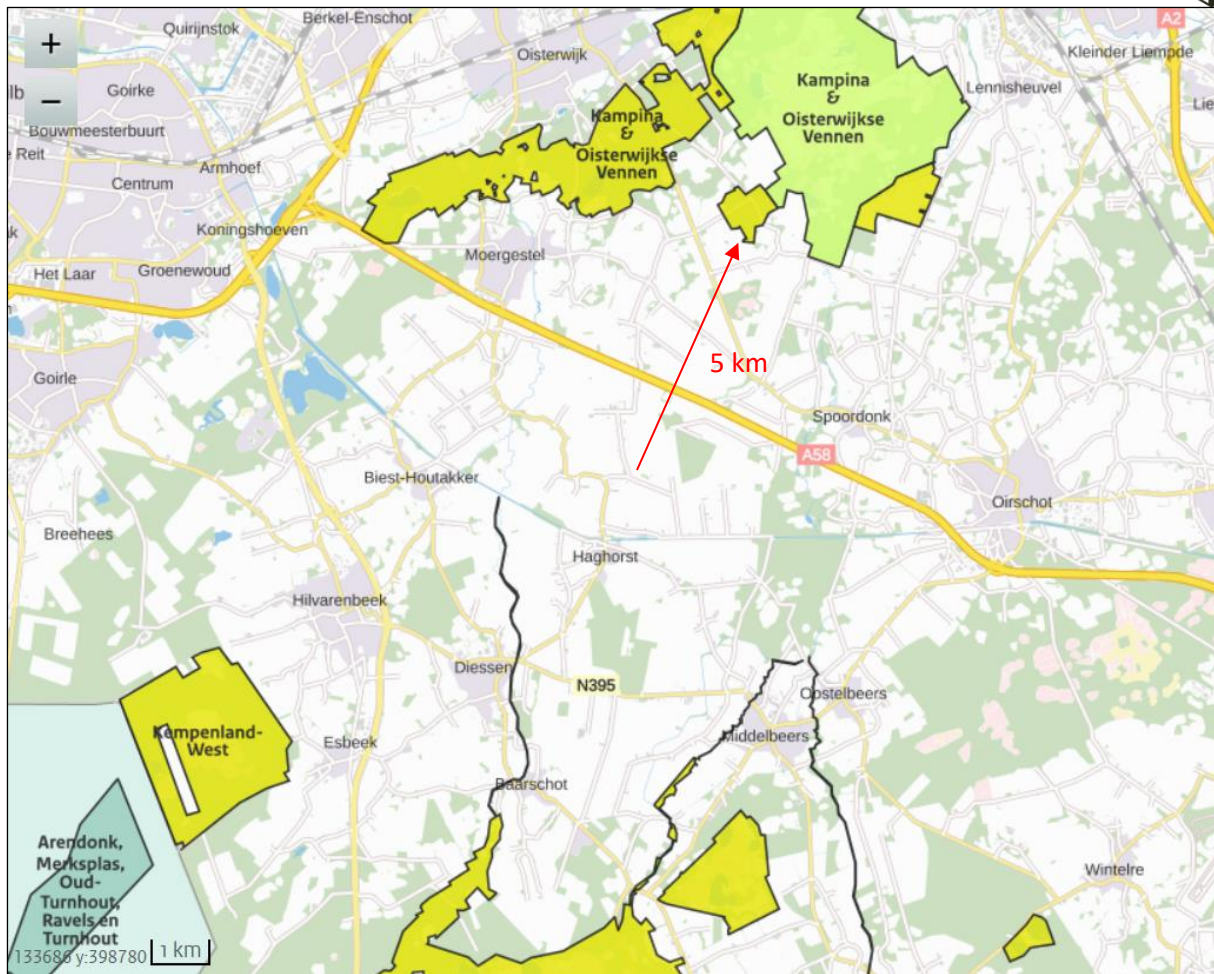
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet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

4.6.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. 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. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Kampina & Oisterwijkse Vennen op circa 5 kilometer.



In de bestaande situatie sprake van een veehouderij waarvoor op de referentiedatum van de Kampina (1-6-1994) een milieutoestemming aanwezig was. De vergunning voor het houden van dieren wordt ingetrokken. De emissie van stikstof daalt hierbij aanzienlijk door het planvoornemen.

De totale beoogde bedrijfsopzet is doorgerekend middels AERIUS. Hierbij zijn de volgende aannames gedaan:

- Intrekken melding Activiteitenbesluit 25 vleesstieren (A 6.100)
- 2 bedrijfsmatige cv-installaties. Per installatie wordt het gasverbruik geschat op 3.100 m³. De energieopbrengst van een kubieke meter aardgas bedraagt ca 35 MJ. De rekensom 3.100 * 35 levert dan 133 GJ / jr. Bij een maximaal toelaatbare emissie van 20 g NO_x / GJ conform het activiteitenbesluit, bedraagt de jaarlijkse emissie ca 2,2 kg NO_x / jr.
- Dagelijks 38 mvt verdeeld over 19 mvt oostelijke richting en 19 mvt westelijke richting

Een PDF-uitdraai met de rekenresultaten is opgenomen als bijlage. Met de ontwikkeling wordt gegaan van een depositie van 0,08 mol/ha/jr. in de bestaande situatie naar een niet meetbare depositie van < 0,00 mol/ha/jr.

4.6.2 Wet stikstofreductie

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie in werking getreden. De Raad van State heeft geoordeeld dat de bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Een bouwvrijstelling houdt in dat voor de tijdelijke stikstofuitstoot die tijdens de bouw ontstaat geen vergunning nodig is. De Raad van State vindt dit niet juist, omdat het niet is uit te sluiten dat de natuur hierdoor schade oploopt. De bouwvrijstelling voldoet daarmee niet aan het Europees natuurbeschermingsrecht.



Bij een plan – bestemmingsplan – is echter geen bouwproject in het kader van het natuurbeschermingsrecht, waardoor een andere situatie geldt. Namelijk de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit kan bij een agrariër de vergunde veebezetting in het plangebied zijn, direct voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan. Het kan ook agrarisch grondgebruik zijn. Deze situatie is dan ook berekend in de bijlage. De bouwfase wordt berekend bij het aanvragen van een bouwvergunning.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van 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. 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 voorgenoemde 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.

Flora- en Faunascan

Om te inventariseren voor welke soorten het plan mogelijk gevolgen kan hebben is de Flora- en Faunascan gebruikt. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande afbeelding. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet door het planinitiatief onwaarschijnlijk is. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling landschappelijk ingepast door het aanbrengen van beplanting. Dit komt de flora en fauna in de omgeving ten goede.



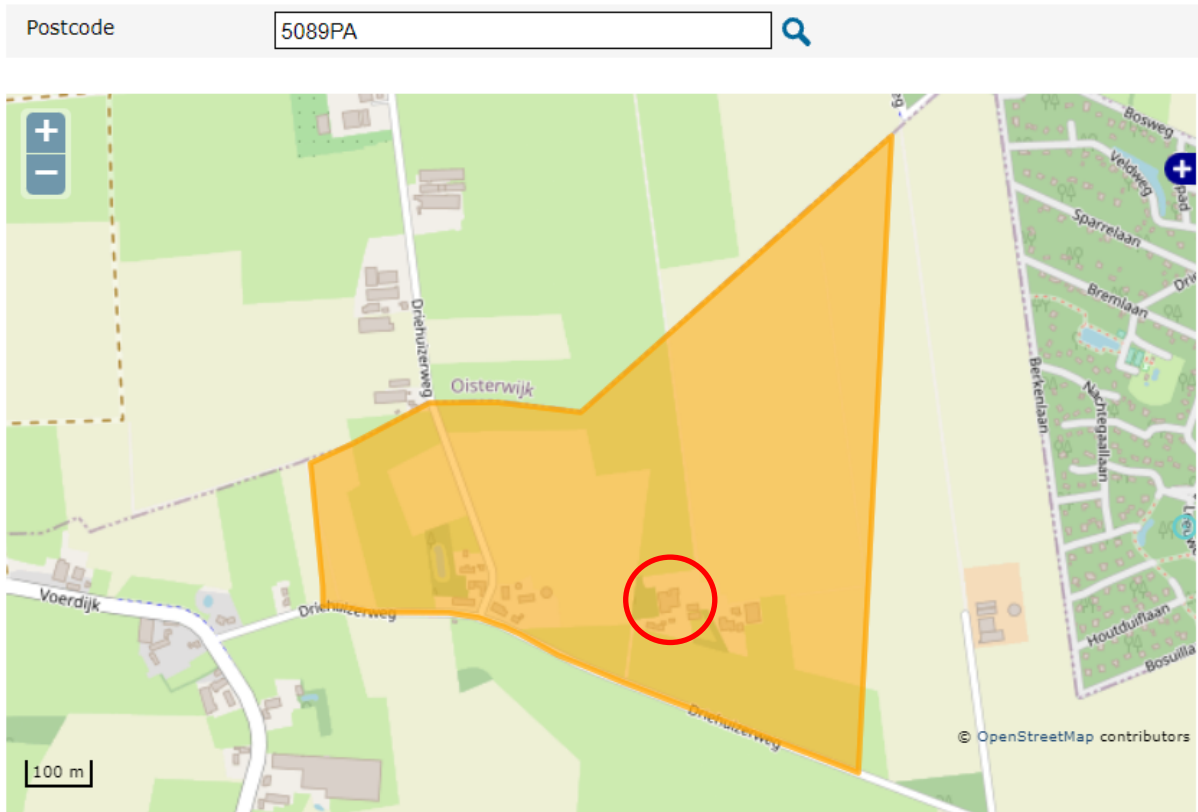
Effectenindicator soorten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.



Afbeelding 22 ingevoerd plangebied Effectenindicator

Activiteiten

- ☒ [Bijbehorend bouwwerk bouwen](#)
- ☒ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 23 Resultaat Effectenindicator

Bestaande situatie gebouwen

Door het planvoornemen vindt een kleine oppervlakte sloop plaats (kippenhok en de stierenstal: 225 m²). Hieronder zijn foto's van de bebouwing weergegeven (foto's genomen op 23 oktober 2021). Het betreft enkel bebouwing zonder spouw en zonder verwarming. Het kippenhok heeft geen zijwanden. De stierenstal is enkel opgebouwd uit enkelwandige damwand en houtbeplating.

De bebouwing is hierdoor niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. In de bebouwing zijn geen sporen van uilen of beschermde vogelsoorten waargenomen.



Leegstaande (bedrijfs)gebouwen dienen specifieke eigenschappen te hebben om als een geschikte verblijfplaats te dienen voor vleermuizen. Hierbij is het belangrijk dat de temperatuur in de holte stabiel blijft. Vaak zijn oude gebouwen die voorzien zijn van een spouwmuur, van waaruit veel warmte lekt, het meest geschikt. Gebouwen die echter al langer leeg staan, zijn door de onstabiele temperaturen en tochtige omstandigheden totaal ongeschikt als (winter)verblijfplaats voor vleermuizen.



Te slopen kippenhok/houthok



te slopen stierenstal



Binnenkant stierenstal (roostervloer en damwand dak)

Conclusie

Zowel uit de Flora- en Faunascan van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) alsmede vanwege de kleine oppervlakte aan sloop van bebouwing die niet geschikt is als nest- en verblijfplaats mag redelijkerwijs worden aangenomen dat geen sprake is van de aanwezigheid van belangrijke nest- en/of verblijfplaatsen voor bedreigde soorten. Tevens is geen sprake van een habitat waar dergelijke soorten verwacht mogen worden. Het voortbestaan van individuele kwetsbare soorten, of kwetsbaar habitat, wordt door het voornemen niet bedreigt. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.



Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

Initiatiefnemer heeft zich op de hoogte gesteld van de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

Wanneer buiten het broedseizoen (15 maart – 15 augustus) gewerkt wordt kunnen geen negatieve effecten ontstaan.

4.8 Wegverkeerslawaaï

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).

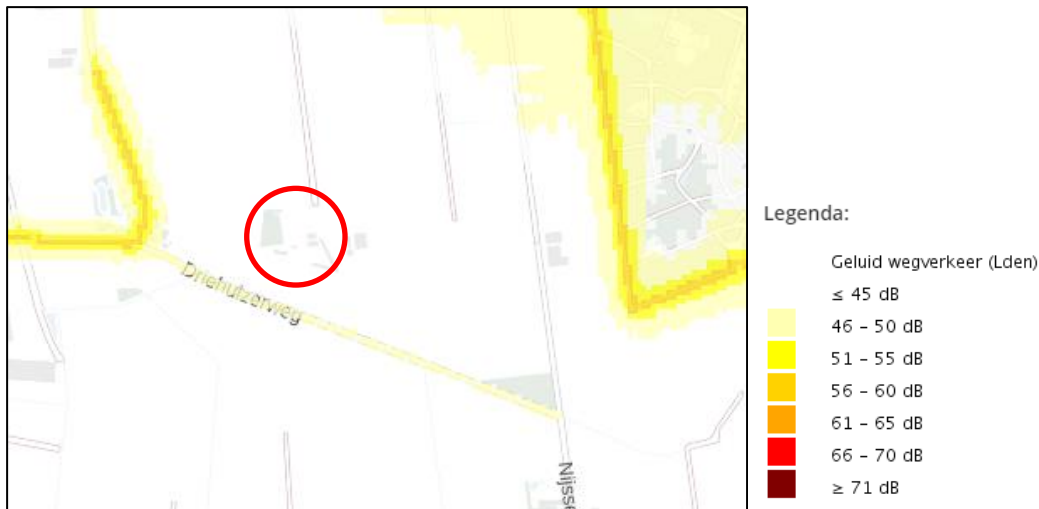
Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

Het plan ziet toe op het bestemmen van de gronden naar recreatief verblijf in de vorm van vakantiehuisjes en kampeerplaatsen.

Een recreatief verblijf, met beperkt gebruik, wordt op grond van het Besluit geluidshinder niet gezien als een geluidsgevoelig gebouw/object. Onderhavig planvoornemen voorziet derhalve niet in het realiseren van een extra geluidsgevoelige functie. Hierdoor hoeft het planvoornemen niet getoetst te worden aan de Wgh.

Om toch een indicatie te krijgen van de te verwachten hinder vanuit de omliggende wegen is gebruik gemaakt van de kaart van Atlas Leefomgeving, zie onderstaande uitsnede. Hieruit valt te herleiden dat ter plaatse van de kampeerplaatsen minimaal sprake is van een geluidsbelasting van < 45dB waardoor sprake is van een aanvaardbare situatie gezien de beperkte gevoeligheid van de beoogde verblijfsrecreatie.



Afbeelding 24 Uitsnede Atlas Leefomgeving Geluid Wegverkeer (2017)

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï 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 plan ziet toe op de realisatie van een recreatief bedrijf. De beoogde bestemming is daarmee wel milieubelastend maar 'beperkt' milieugevoelig.

Op basis van o.a. de Wet geurhinder en veehouderij is bijvoorbeeld geen sprake van een 'geurgevoelig object' omdat geen sprake is van een 'permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik'. Om ruimtelijk toch inzichtelijk te maken wat de gevolgen kunnen zijn voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven wordt dit hieronder verder toegelicht.

Ontwikkelingsmogelijkheden en hinder van omliggende bedrijven

In de omgeving van het plangebied, binnen een straal van 400 meter, zijn geen bedrijven gelegen. De locatie Driehuizerweg 23 betreft een voormalige veehouderij. De vergunning voor het houden van dieren is ingetrokken en de bestemming betreft een 'voormalig agrarisch bedrijf'.

Gezien binnen 400 meter geen bedrijven zijn gelegen mag worden aangenomen dat omliggende bedrijven niet in hun ontwikkeling worden gehinderd door het planvoornemen. Tevens mag worden aangenomen dat op de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Woon- en leefklimaat omgeving

Een kampeerterrein, vakantiecentra e.d., heeft op basis van de VNG-handreiking een maximale adviesafstand van 50 meter ten aanzien van geluid. Op onderstaande afbeelding is de afstand weergegeven van de planlocatie tot de woning Driehuizerweg 23 (enige woning binnen straal van 150



meter rondom planlocatie). De afstand bedraagt 50,7 meter. Hierdoor wordt voldaan aan de adviesafstand.



Afbeelding 25 Afstanden tot omliggende burgerwoningen

Uit de afstanden blijkt dat de zone tussen de planlocatie en de omliggende milieugevoelige bestemmingen voldoende is. Omliggende woningen worden door het plan niet aangetast in hun woon- en leefklimaat.

Conclusie

Doordat in de omgeving geen bedrijven zijn gelegen, niet voorzien wordt in een nieuwe milieugevoelige functie, enkel beperkte milieugevoeligheid, worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden én is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de planlocatie. Tevens wordt voldaan aan de adviesafstand waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij omliggende woningen van derden.

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.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'.

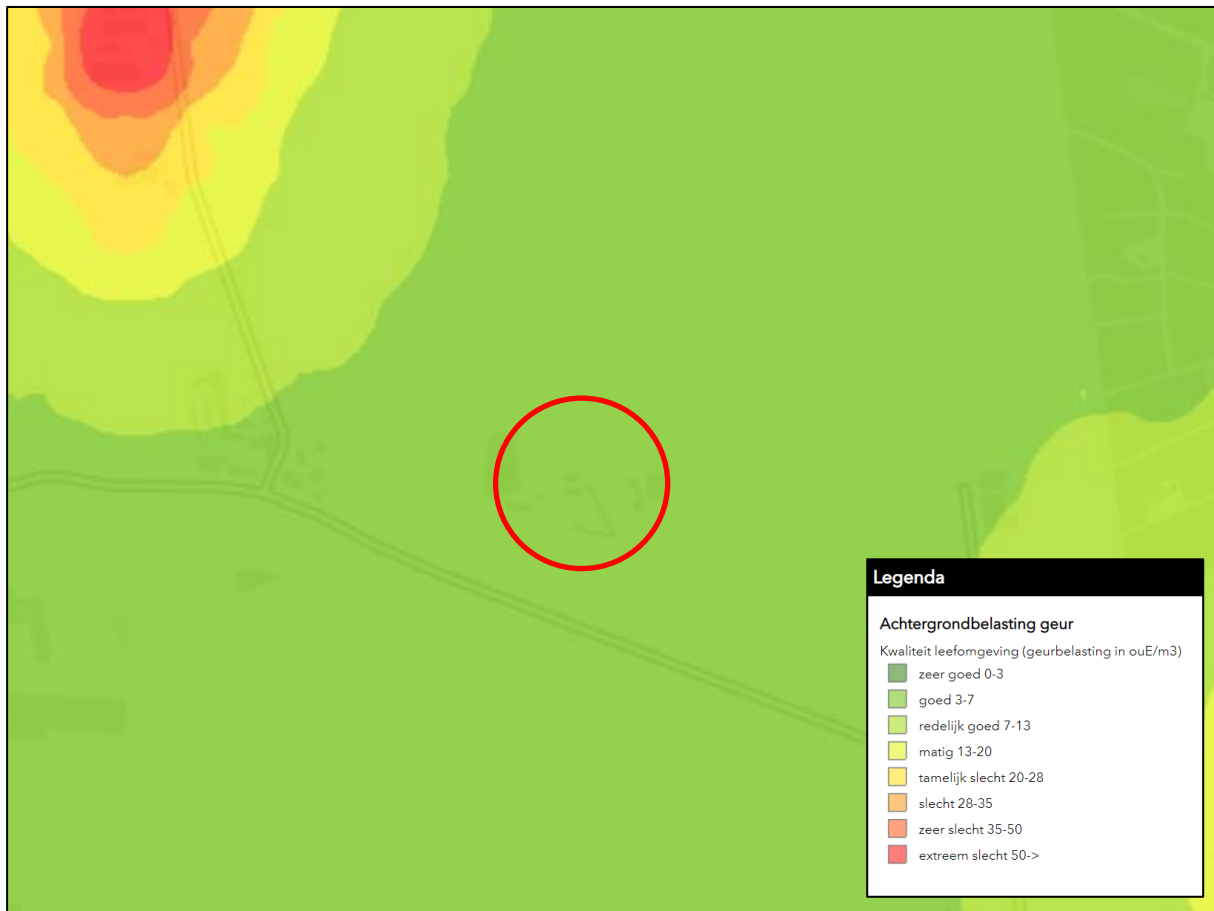
De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

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

4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

Middels de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant kan de achtergrondbelasting van de planlocatie worden achterhaald. Op basis van de geurkaart, zie onderstaand, is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat met een geurbelasting van circa 3 tot $7 \text{ ouE}/\text{m}^3$ ter plaatse van de planlocatie.



Afbeelding 26 Kaart achtergrondbelasting planlocatie (Bron: ODZOB, peildatum februari 2021)

4.10.2 Individuele geurhinder (voorgrondbelasting)

In de nabijheid van de planlocatie is geen sprake van een dominante veehouderij. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft Driehuizerweg 8 op circa 500 meter. Op een dergelijke afstand is geen sprake meer van een noemenswaardige invloed. Met name niet gezien het plangebied is gelegen in het buitengebied met een hogere geurnorm én de achtergrondbelasting als is gelegen beneden de geurnorm voor de voorgrondbelasting.

Ten aanzien van de individuele geurhinder afkomstig kan derhalve geconcludeerd worden dat het bedrijf niet wordt gehinderd bij een eventuele toekomstige ontwikkeling én dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.10.3 Conclusie

Op basis van de voorgrond en achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende veehouderijen niet beperkt in hun ontwikkelingen.

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.

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 onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige 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 zijn geen varkens of pluimveehouderijen gelegen.

Het aspect 'endotoxine' staat de planvorming niet in de weg.

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.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw 'kwetsbaar object' opgericht, het betreft enkel bestaande kampeerplaatsen en vakantiehuisjes waar niet permanent wordt bewoond. Gevolgen voor de (volks)gezondheid van "omwonenden" is hierdoor uitgesloten. Doordat niet permanent wordt bewoond worden tevens gezondheidsrisico's uitgesloten die mogelijk op langere termijn plaatsvinden (bijvoorbeeld longaandoeningen).

Het aspect 'geitenhouderijen' staat de planvorming niet in de weg.



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 is het Bevt 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.

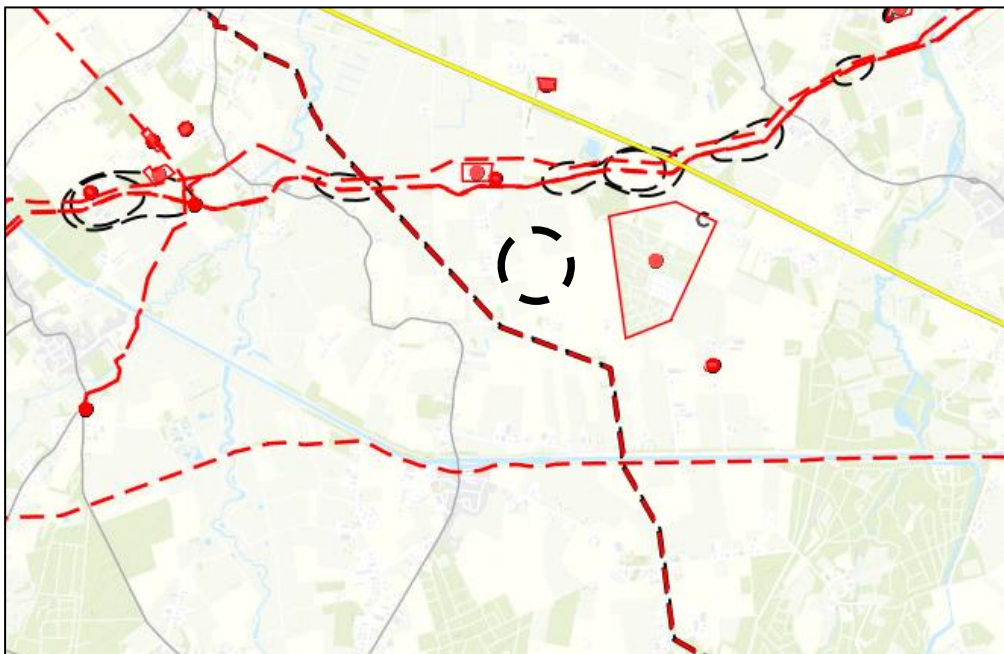
In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Beoordeling

De planlocatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, is gelegen in een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute, namelijk de A58 gelegen op circa 1,7 kilometer. In verband met het vervoer van toxische stoffen geldt een invloedsgebied op de A58 van 4 kilometer. Om die reden dient getoetst te worden aan artikel 7 Bevt, waarbij een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid gegeven dient te worden in relatie tot het toxisch scenario. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies van de Veiligheidsregio opgesteld, derhalve is deze toegevoegd in de bijlage.

De overige risicobronnen in de omgeving is de PRB-leiding op 120 meter. De planlocatie is gelegen buiten de veiligheidsafstand van 10 meter.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen of aanvullende risico's op het gebied van externe veiligheid optreden.



Afbeelding 27 Uitsnede Risicokaart.nl



4.13 Luchtkwaliteit

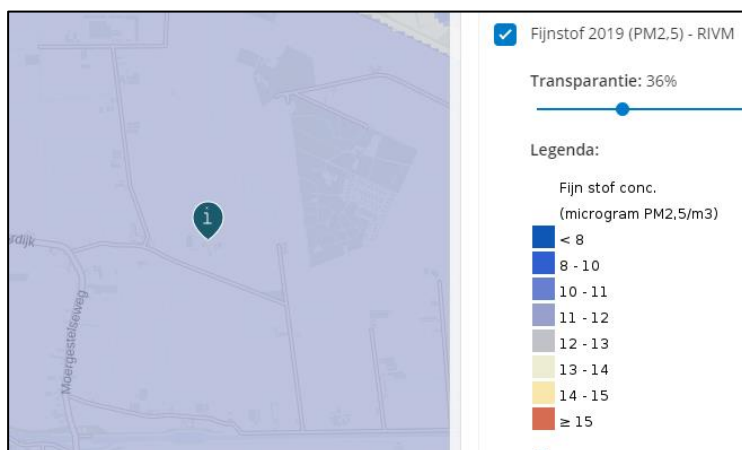
Toetsingskader

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.

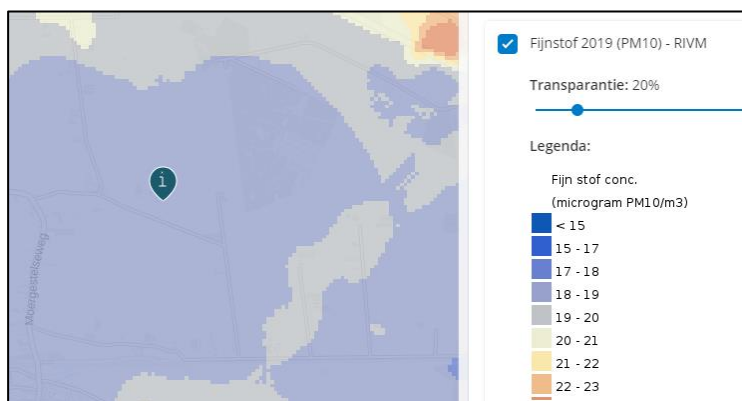
De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide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

Conform onderstaande actuele pm₁₀ en pm_{2,5} kaart is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range die de normen van pm₁₀ respectievelijk pm_{2,5} niet overschrijdt.



Afbeelding 28 Pm_{2,5} kaart: concentratie van 11 microgram



Afbeelding 29 Pm₁₀ kaart: concentratie van 18 microgram

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. Tevens blijkt dit uit de NIBM—tool, zie onderstaand. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	38
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 30 NIBM-tool

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.

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- 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:

- 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.);
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- 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 de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein voor campers. Hierbij worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden.

Er is sprake van een activiteit die genoemd wordt onder categorie D10 van het Besluit milieueffectrapportage. De drempelwaarde (250.000 bezoekers per jaar of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.) wordt echter 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.

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.



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 anterieure overeenkomst. 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.

7.2 Omgevingsdialoog

Het voorgenomen plan is besproken met de twee naastgelegen burens, Driehuizerweg 19 en 23. Verder zijn rondom de planlocatie binnen een straal van 200 meter geen (bedrijfs)woningen of bedrijven van derden gelegen.

Hierbij zijn geen bezwaren geuit ten opzichte van het plan. Het plan is derhalve dan ook niet gewijzigd.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is één zienswijze kenbaar gemaakt. De ingebrachte zienswijzen is behandeld in een zienswijzennota. Hierin is tevens de wijziging ten opzichte van het ontwerp verwoord.



BIJLAGEN

- 1 Inrichtingstekening met landschappelijke inpassing natuur**
- 2 Berekening Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap**
- 3 Bodemonderzoek**
- 4 Standaardadvies en Verantwoording Groepsrisico 2019 Hilvarenbeek**
- 5 AERIUS-berekening gebruiksfase**
- 6 Ontwikkelingsrichting Landelijk Gebied Haghorst-Noord**
- 7 Nota van ambtshalve wijzigingen**
- 8 Nota van beantwoording zienswijzen**