

Wijzigingsplan Gasthuisweg 8 Hilvarenbeek

Gemeente Hilvarenbeek



Colofon

Gemeente:	Hilvarenbeek
Projectlocatie:	Gasthuisweg 8 Hilvarenbeek
Datum:	14-01-2021/ gewijzigd 19-08-2022/ gewijzigd 05-10-2022/ 10-10-2023/ 09-04-2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0798.WPGasthuisweg8-VG01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	JR/13032.008

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	10
3.1. Rijksbeleid.....	10
3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2. Provinciaal beleid	10
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	11
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3. Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1. Strategie vitalisering buitengebied gemeente Hilvarenbeek	16
3.3.2. Bestemmingsplan	17
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	21
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	21
4.2. Waterhuishouding	21
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	21
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	23
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	23
4.3. Natuur	24
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	24
4.3.2. Wet natuurbescherming	25
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	27
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	27
4.4.2. Archeologie.....	28
4.5. Landschappelijke inpassing	30
4.6. Bodemkwaliteit	31
4.7. Spuitzones	31
4.8. Bedrijven en milieuzonering	32
4.9. Geur	33
4.9.1. Woon- en leefklimaat.....	33
4.10. Luchtkwaliteit.....	34

4.10.1.	Niet in betekende mate	34
4.10.2.	Woon- en leefklimaat.....	35
4.11.	Geluid.....	37
4.12.	Verkeer en parkeren	38
4.13.	Externe veiligheid	38
4.13.1.	Regelgeving	39
4.13.2.	Toetsing aan beleid	39
4.14.	Volksgesondheid.....	41
4.14.1.	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	42
5.	Juridische planbeschrijving	45
5.1.	Juridische achtergrond	45
5.2.	Toelichting verbeelding.....	45
5.3.	Toelichting regels.....	45
6.	Uitvoerbaarheid	46
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	46
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	46
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	46
7.	Bijlagen	47

1. Inleiding

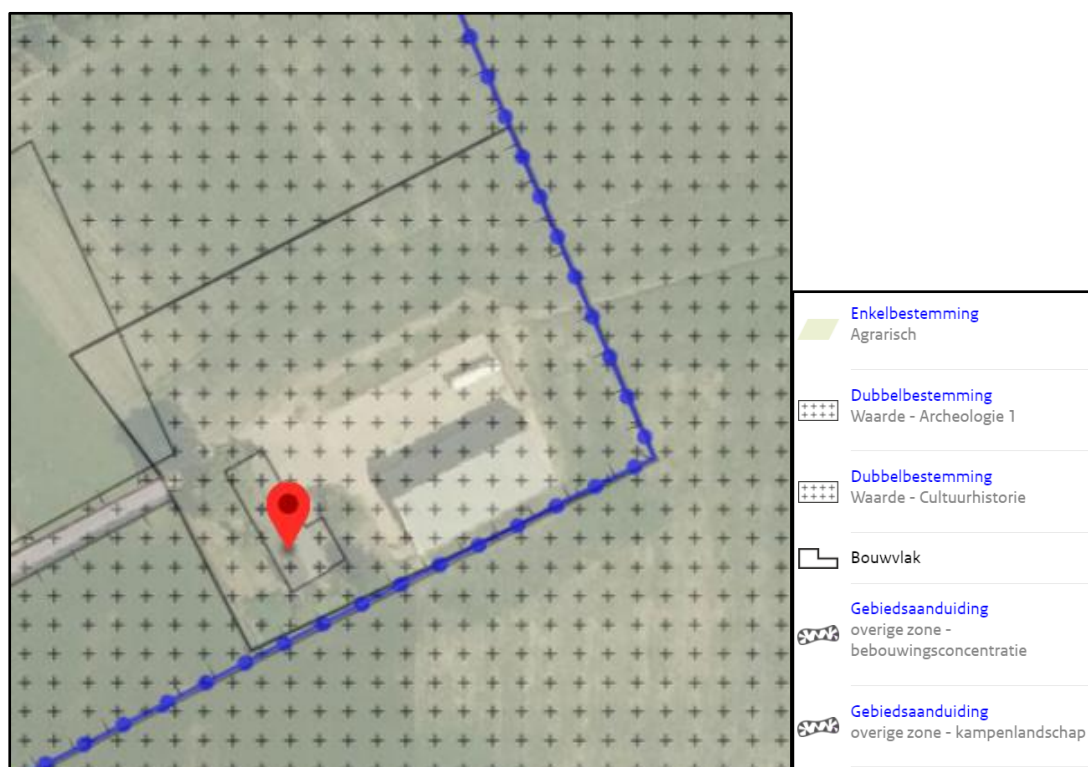
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

De locatie aan de Gasthuisweg 8 te Hilvarenbeek is recent aangekocht door de eigenaar, met het voornemen om de locatie te herontwikkelen. Voorheen bestond de planlocatie uit een agrarisch bedrijf. Momenteel worden er op de planlocatie geen agrarische activiteiten meer uitgevoerd. Op de planlocatie bevindt zich nog een grote loods die tot op heden gebruikt wordt voor opslag van onder andere tractoren en machines. De eigenaar wenst de huidige agrarische bedrijfslocatie te herbestemmen naar een bedrijfslocatie.

1.2. Geldend planologisch regime

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek het vigerende bestemmingsplan. Het genoemde bestemmingsplan is op 13 maart 2014 onherroepelijk vastgesteld. Voor de regels is het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' het vigerende bestemmingsplan. Het genoemde reparatieplan is op 15 oktober 2020 vastgesteld.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (Bron:ruimtelijkeplannen.nl)

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek, is aan de Gasthuisweg 8 te Hilvarenbeek een bouwvlak aanwezig voor een agrarisch bedrijf. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch'. Ook de omliggende gronden rondom het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch'. Op afbeelding 1 is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen voor het plangebied opgenomen. De beoogde ontwikkeling is niet passend binnen het huidige bestemmingsplan. Voor de omzetting van het agrarisch bedrijf naar een bedrijf voor andere doeleinden is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.6.8. van het vigerende bestemmingsplan.

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure. Allereerst

wordt er een voorontwerpwijzigingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden en eenieder tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In voorliggende toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Op circa 630 meter ten noorden van de planlocatie is de bebouwde kom van Hilvarenbeek gelegen. De landelijke omgeving van het plangebied kent een gemengde gebruiksstructuur waar diverse (voormalige) agrarische bedrijven en woningen zijn gevestigd. Tevens zijn er in de omgeving van de planlocatie ook bedrijven gevestigd. Op circa 100 meter van de planlocatie is een bedrijf gevestigd. Op deze locatie is een kantoor en opslagbedrijf gevestigd. De agrarische functies in de omgeving zijn de laatste jaren aanzienlijk afgenomen, op diverse locaties staan dan ook voormalige agrarische bedrijfsgebouwen leeg of worden gebruikt ten behoeve van andere activiteiten.

Het kadastrale perceel gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nummer 1873 is in eigendom van de eigenaar. Op dit perceel bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw ter grootte van circa 600 m². Verder bevindt zich op de planlocatie een cultuurhistorische waardevolle langgevelboerderij. Op grond van de cultuurhistoriekaart uit 2013 van het Monumentenhuis Brabant blijkt dat de langgevelboerderij op de planlocatie cultuurhistorisch waardevol is (afbeelding 4). Cultuurhistorische waarde is de optelsom van waarden, een koepelterm waar het bouwhistorische vakgebied een onderdeel van uitmaakt. Rondom de planlocatie zijn landbouwgronden gelegen, zoals te zien op afbeelding 2. Verder is de planlocatie gelegen aan het eind van een doodlopende weg.



Afbeelding 2: Ligging plangebied rood omcirkeld (Bron: Googlemaps)

De eigenaar is ZZP'er in agrarische dienstverlening. Hierbij valt te denken aan onder andere dienstverlening voor akker- en/of tuinbouwwerkzaamheden. Voor deze bedrijvigheid wenst de eigenaar een passende bestemming op de planlocatie te realiseren.

In afbeelding 3 wordt de huidige situatie van de planlocatie nader toegelicht:

- 1: Langgevelboerderij
- 2: Loods



Afbeelding 3: Huidige situatie plangebied



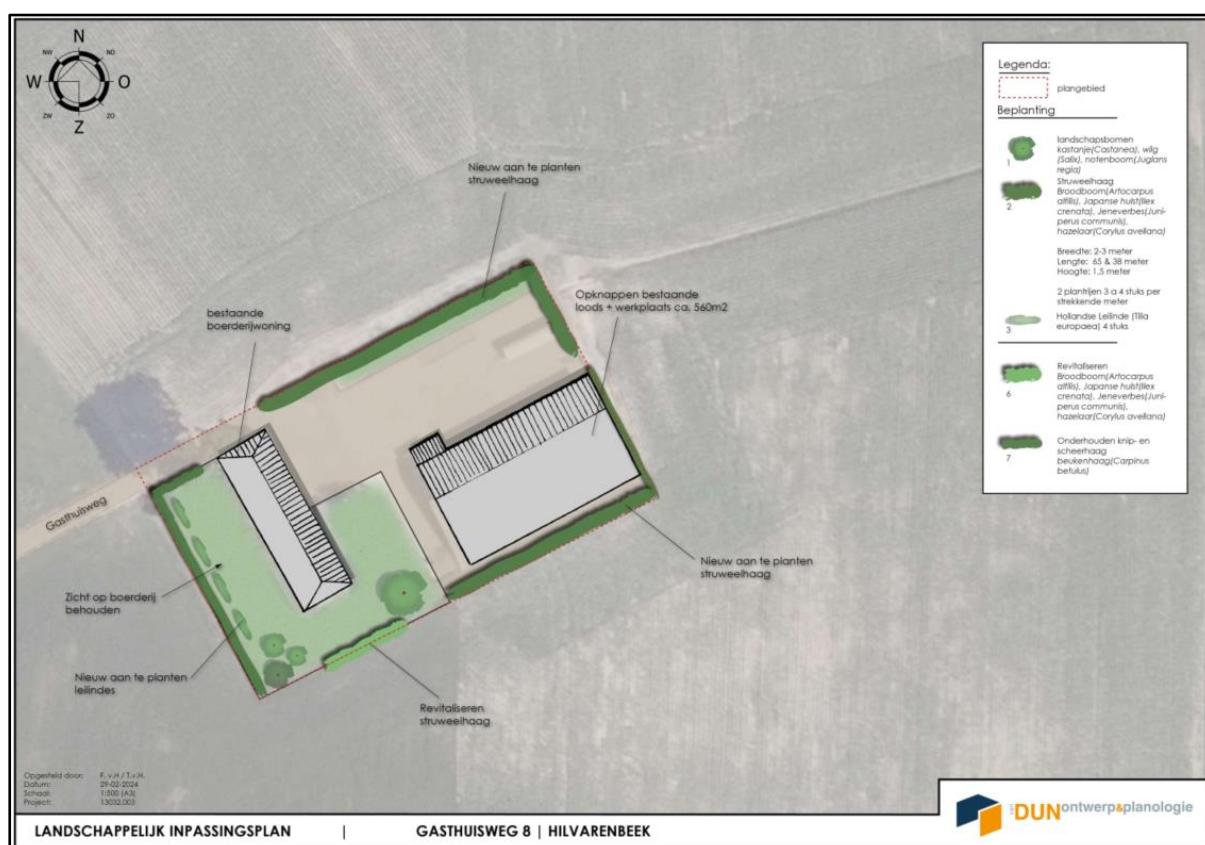
Afbeelding 4: Zichtfoto cultuurhistorische bedrijfswoning aan de Gasthuisweg 8 te Hilvarenbeek

2.2. Beoogde situatie

Zoals reeds in de aanleiding is weergegeven, wordt de agrarische bedrijfslocatie omgezet naar een bedrijfslocatie voor niet-agrarische functie, meer specifiek een niet-agrarisch bedrijf met milieucategorie 1 of 2 met maximaal 600 m² (oppervlakte bestaande loods) aan bedrijfsgebouwen. In de regels is een dergelijk bedrijf beschreven als een 'aannemersbedrijf met werkplaats b.o. < 1.000 m²'. De beoogde ontwikkeling dient ter uitvoering van de werkzaamheden van het bedrijf van de eigenaar. De eigenaar is, zoals omschreven, ZZP'er in agrarische dienstverlening, waarbij agrarische werkzaamheden worden verricht voor derden op locaties van derden. Het behoud van de bestaande loods dient in de toekomst als ruimte voor de stalling van agrarische machines, zoals tractoren. De eigenaar heeft namelijk zelf tractoren en machines in eigendom, waarmee hij agrarische diensten verricht voor derden. De eigenaar beoogt een kleine werkplaats te ontwikkelen in de loods, waar hij zelf onderhoud kan verrichten aan zijn tractoren en machines.

Bij de gewenste ontwikkeling blijft de bestaande bedrijfsloods behouden net als de woonboerderij. Het bouwvlak wordt verkleind van 7.370 m² naar circa 2.566 m² en het totale planologisch toegestane ruimtebeslag zal derhalve afnemen. De loods zal worden opgeknapt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling, een aannemersbedrijf (milieucategorie 1 of 2), voor agrarische aannemerswerkzaamheden. Naast de renovatie van de bestaande loods, wordt ook de langgevelboerderij opgeknapt. Genoemde bedrijfsmatige activiteit op de planlocatie maken onder andere de kostbare renovatie van de langgevelboerderij en de loods interessant. Voor de gemeente betekent dit dat leegstand in het buitengebied wordt voorkomen en dat de in verouderde staat verkerende locatie weer wordt opgewaardeerd.

In afbeelding 5 is de beoogde landschappelijke inpassing van de planlocatie weergegeven, tevens bijgevoegd in bijlage 1. De akkerranden aan de Gasthuisweg 8 worden momenteel gekaderd door lage buxushagen. Om de (op te knappen) loods in te passen worden deze randen versterkt doormiddel van een groene omzoming. Aan de zuidoost zijde wordt de loods ingepast door een struweelhaag. Aan de noordoost zijde wordt de loods afgeschermd door een struweelhaag / houtwal, welke kenmerkend is voor het kampenlandschap. De originele langgevelboerderij met voortuin blijft behouden. Belangrijk is dat zicht op de boerderij vanuit het noorden en westen behouden blijft.



Afbeelding 5: Landschappelijke inpassing planlocatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Andere stedelijke voorzieningen betreffen volgens de Handreiking:

'accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure'.

De beoogde ontwikkeling betreft het vestigen van een bedrijf. Zoals omschreven is de eigenaar, ZZP'er in agrarische dienstverlening, waarbij agrarische werkzaamheden worden verricht voor derden op locaties van derden. Het behoud van de bestaande loods dient in de toekomst als ruimte voor de stalling van agrarische machines, zoals tractoren. De diensten bestaan uit het verlenen van gemechaniseerde diensten aan derden. Er kan derhalve in redelijkheid worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling betreft. Bovendien zal het bouwvlak verkleind worden van 7.370 m² naar 2.566 m² en het totale planologisch toegestane ruimtebeslag zal derhalve afnemen.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 6, ligt de planlocatie in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.



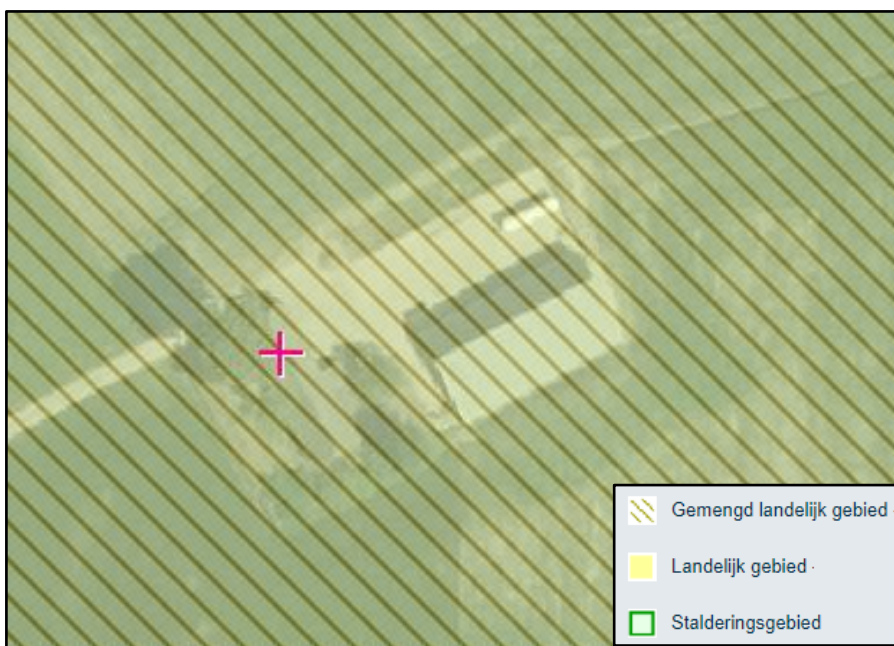
Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Sv 2014, plangebied rode pijl

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan/wijzigingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart werkingsgebied Iov (hoofdstuk 3)

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- 3.52 aanvullende regels stalderen
- 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie wordt de agrarische bedrijfslocatie omgezet naar een bedrijfslocatie voor niet-agrarische functie, meer specifiek een niet-agrarisch bedrijf met milieucategorie 1 of 2 met maximaal 600 m² (bestaande oppervlakte loods) aan bedrijfsgebouwen. De bestaande bebouwing wordt hiervoor in gebruik genomen. De beoogde situatie wordt binnen het beoogde bouwvlak gerealiseerd van circa 2.566 m². Ook is er getoetst aan de Ladder in hoofdstuk 3.1.1. Derhalve is hier sprake van zuinig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit wijzigingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de ontwikkeling op het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er binnen de bestemming 'Agrarisch' een agrarisch bedrijf toegestaan welke hogere emissies mogelijk maakt dan de beoogde bestemming 'Bedrijf'.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Hilvarenbeek is het afsprakenkader Regio Hart van Brabant actualiseren 2023 van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. De ontwikkeling heeft namelijk een relatief beperkte invloed op de omgeving en past binnen het landelijke gebied. Middels de beoogde ontwikkeling wordt namelijk een agrarisch bouwvlak herbestemd naar een niet-agrarisch bouwvlak waarbij de bestaande omvang van het bouwvlak zal worden verkleind. Hierbinnen zullen de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en daarbij valt op te merken dat alle bestaande gebouwen behouden blijven in de toekomstige situatie. Een categorie 2 ontwikkeling betekend dat voor de kwaliteitsverbetering geen berekening van het landschap geëist wordt. Het plangebied dient landschappelijk ingepast te worden, het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting. In paragraaf 4.5 van deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan en de landschapsanalyse nader uitgewerkt.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Aanvullende regels staldieren (artikel 3.52)

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Op de planlocatie zijn deze regels niet van toepassing, aangezien de eigenaar geen hokdieren houdt. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

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

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

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:

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

- a. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
- b. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. 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.*

De beoogde ontwikkeling betreft het herontwikkelen van de planlocatie ten behoeve van een aannemersbedrijf voor agrarische aannemerswerkzaamheden. De eigenaar is voornemens de huidige langgevelboerderij en de loods te renoveren. Door de beoogde ontwikkeling toe te staan wordt de initiatiefnemer in staat gesteld een andere bedrijfsactiviteit te starten dan de huidige agrarische mogelijkheden. Tevens wordt door de beoogde ontwikkeling de omgevingskwaliteit versterkt doordat er in de omgeving van het plangebied reeds meerdere agrarische bedrijven zijn gestopt en hiervoor in de plaats bedrijven met een niet-agrarische functie met een lagere milieucategorie voor zijn teruggekomen. Dit is meer passend in het gebied en tevens wordt door de beoogde ontwikkeling leegstand van de locatie voorkomen. Daarnaast worden vorenstaande voorwaarden tevens benoemd in het wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6.8.).

2. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel.

3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Aangezien er maar een loods aanwezig is op de planlocatie, wordt ook enkel deze loods behouden. Deze loods heeft een grootte van circa 600 m², waardoor de grootte passend is binnen de maximaal toegestane vierkante meters.

4. de vestiging heeft geen betrekking op:

- a. een kantoor met baliefunctie;
- b. lawaaisport;
- c. mestbewerking.

Allen niet van toepassing.

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;

In de beoogde situatie is de eigenaar voornemens de aanwezig loods in te richten als een aannemersbedrijf voor agrarische aannemerswerkzaamheden. Dit komt overeen met de ontwikkelingen die zich in de omgeving van het plangebied hebben voorgedaan, namelijk het beëindigen van agrarische bedrijven ten behoeve van de realisatie van niet-agrarische bedrijvigheid. De bestaande agrarische bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling, waardoor de uitstraling van de locatie niet wijzigt. Dit heeft tot gevolg dat er meer bedrijven aanwezig zijn met een lagere milieucategorie (in het plangebied van milieucategorie 4.1. in huidige situatie naar maximaal milieucategorie 2 of vergelijkbaar in de beoogde situatie). Tevens wordt hierdoor leegstand van deze gebouwen in de toekomst voorkomen. Dit alles is vastgelegd en geborgd in de regels van het wijzigingsplan. In hoofdstuk 4 wordt de publiek aantrekkende werking nader toegelicht.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de beoogde situatie gaat het om een aannemersbedrijf met een werkplaats kleiner dan 1000 m² ten behoeve van agrarische aannemerswerkzaamheden voor derden op externe locaties. Dit wordt vastgelegd in het wijzigingsplan.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Er zal geen buitenopslag plaatsvinden in het plangebied, dit is opgenomen in de regels van het moederplan waar het wijzigingsplan op aansluit. In dit bestemmingsplan is de buitenopslag uitgesloten.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang;

Indien onderhavige locatie niet meer zou volstaan dan zal de eigenaar uitwijken naar een andere locatie. Om dit te borgen worden er geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden in het plan. Wel is het wenselijk om dan de mogelijkheid te creëren voor andere soorten bedrijvigheid met een maximale milieucategorie 2. Dit kan als afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen in het wijzigingsplan.

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;

Gezien het feit dat de locatie met bijbehorende bouwwerken in eigendom is van de eigenaar is vestiging op een locatie elders financieel niet haalbaar. Daarnaast wenst de eigenaar, zoals omschreven, een aannemersbedrijf voor agrarische werkzaamheden te vestigen op de planlocatie. Een dergelijk bedrijf is niet passend op een bedrijventerrein, aangezien het bedrijf op de planlocatie voornamelijk ziet op de stalling van tractoren en machines. Er worden in de werkelijkheid weinig werkzaamheden op de locatie uitgevoerd.

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;

Niet van toepassing.

Conclusie provinciaal beleid

De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de regels conform artikel 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.52 en 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en kan er geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling uitvoerbaar wordt geacht.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke strategie vitalisering buitengebied en het bestemmingsplan/wijzigingsplan.

3.3.1. Strategie vitalisering buitengebied gemeente Hilvarenbeek

Op 17 maart 2020 heeft de gemeente Hilvarenbeek de strategie vitalisering buitengebied vastgesteld. De afgelopen jaren is er veel veranderd in het buitengebied. De veranderingen in het buitengebied zullen zich de komende jaren ook verder doorzetten, aangezien de wetgeving ook voortdurend in beweging is. Het aantal agrarische bedrijven daalt en de overblijvende agrarische sector verandert in een snel tempo. De gemeente Hilvarenbeek ziet dat agrarische bedrijven groter worden, dat boeren zich specialiseren of nevenactiviteiten ontplooiën. Maar ook andere functies dan agrarische ontwikkelen zich meer en meer in het buitengebied. Wonen, recreëren, energietransitie en andere dan agrarische functies ontstaan steeds vaker in het buitengebied. Om hier de juiste afwegingen in te kunnen maken, is de gemeente Hilvarenbeek gestart met het opstellen van een uitvoeringsstrategie voor het buitengebied. Met deze strategie wil de gemeente de route uitstippelen voor het buitengebied richting de toekomst en ook de aankomende Omgevingswet.

De gemeente geeft aan dat zij open staan voor uitbreidingen van bestaande niet-agrarische functies in het buitengebied, zolang dit maar bijdraagt aan de versterking van de omgevingskwaliteit. Met name als dit kan bijdragen aan de sloop van overtollige gebouwen elders, zou er sprake kunnen zijn van 'per saldo kwaliteitswinst'. De maximale omvang van een dergelijke bedrijf legt de gemeente niet op voorhand vast. Het primaire uitgangspunt is of er sprake kan zijn van een forse kwaliteitsverbetering. Daarbij moet er sprake zijn van een functionele relatie met het buitengebied c.q. de specifieke locatie, anders dan het eigendom.

De gemeente ziet een breed scala aan mogelijkheden voor nieuwe functies in vrijkomende (agrarische) gebouwen. Hiervan is geen limitatieve lijst gemaakt, teneinde ook ruimte te bieden aan innovatieve ideeën.

De gemeente wil in ieder geval geen ruimte bieden aan:

- Op zichzelf staande detailhandel. Wel aanvaardbaar is bijvoorbeeld de verkoop van streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten.
- Bedrijven die veel verkeer generen, met name de logistieke bedrijven.
- Bedrijven die veel milieuhinder veroorzaken. Milieucategorie 3.2 en hoger wordt niet toegestaan.
- Op zichzelf staande mestbewerking en/of -verwerking.

De beoogde ontwikkeling aan de Gasthuisweg 8 betreft geen van bovengenoemde functies welke de gemeente Hilvarenbeek bij voorbaat al uitsluit bij vrijkomende gebouwen.

De gemeente Hilvarenbeek ziet vooral kansen voor functies op het gebied van recreatie, toerisme, horeca en zorg, maar ook bedrijfsfuncties zijn mogelijk. Ook kan gedacht worden aan huisvesting van arbeiders (zoals arbeidsmigranten) als zelfstandige functie. Maar zoals eerder gesteld, deze voorbeelden zijn niet limitatief. Randvoorwaarden voor herontwikkeling zijn:

- De voorwaarde van sloop betreft niet uitsluitend de eigen locatie, maar kan ook gaan om een locatie elders in het buitengebied.
- Op basis van de strategie is ook vervangende nieuwbouw mogelijk. Op basis van de voorwaarden in het bestemmingsplan buitengebied is veelal alleen hergebruik van bestaande gebouwen toegestaan. Dit principe laten we los. Ook vervangende nieuwbouw is mogelijk, mits het per saldo maar leidt tot kwaliteitswinst.

- Om het karakter van het buitengebied in stand te laten, dient een herontwikkeling niet groter te worden dan de schaal van de bebouwing op een agrarisch erf (niet groter dan circa 5.000 m²).
- De vorm van het voormalige bouwvlak is niet op voorhand bepalend. Ook een vergroting van het erf is mogelijk, mits het geheel nog wel de omvang en uitstraling van een agrarisch erf heeft.
- Er moet sprake blijven van een koppeling tussen de aanwezige woning en de nieuwe functie. Deze voorwaarde is belangrijk om te voorkomen dat de woning en de bedrijfsgebouwen worden opgesplitst. Opsplitsing leidt al snel tot overlast over en weer en roept de vraag weer op naar huisvesting voor de ondernemer van de functie in de bedrijfsgebouwen.
- Bij huisvesting van arbeidsmigranten is een menswaardige vorm van huisvesting essentieel, alsmede toezicht.

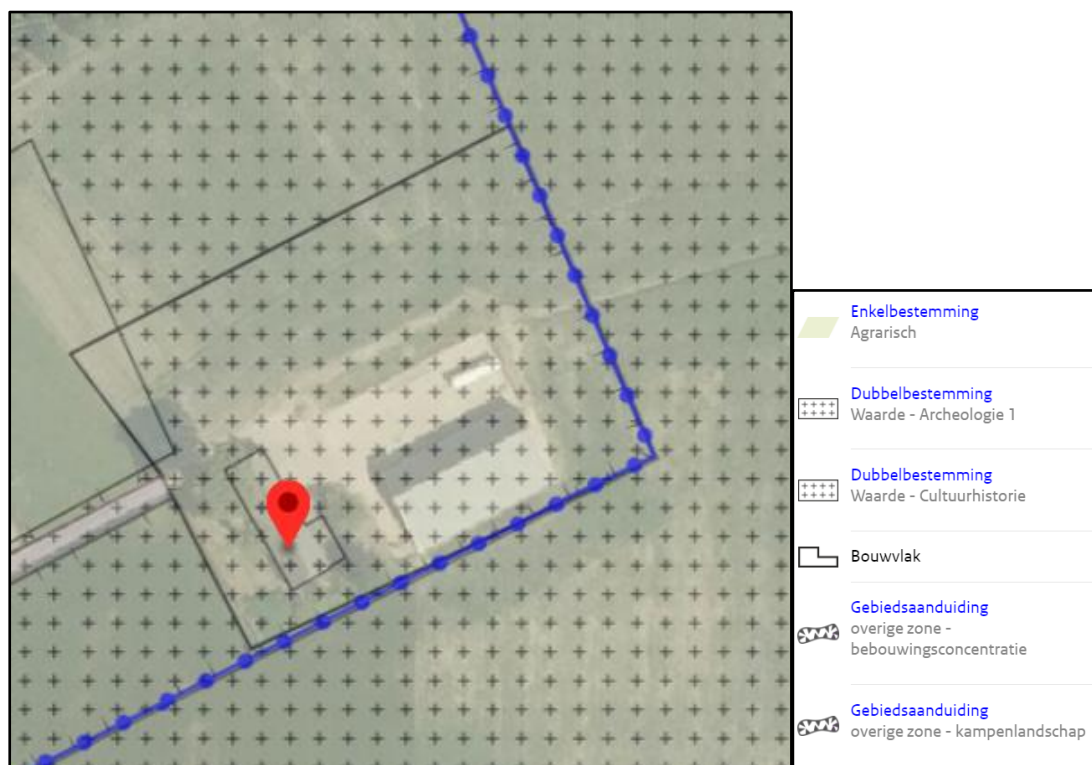
De beoogde ontwikkeling aan de Gasthuisweg 8 ligt in lijn met het beleid van de gemeente Hilvarenbeek zoals hierboven wordt geschetst. Het bouwvlak op de planlocatie wordt namelijk verkleind naar circa 2.566 m². Daarnaast is er sprake van een koppeling tussen de aanwezige woning en de nieuwe functie. De aanwezige woning wordt namelijk de bedrijfswoning, waar de eigenaar in gaat wonen.

Conclusie

De ontwikkeling op de planlocatie ziet op de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf. De herbestemming leidt tot een ontwikkeling van een niet-agrarisch bedrijf. Deze ontwikkeling sluit aan op de strategie vitalisering buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. De gemeente geeft in de strategie vitalisering aan dat zij willen toewerken naar een buitengebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. De gewenste situatie van de eigenaar past bij deze wens van de gemeente.

3.3.2. Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek het vigerende bestemmingsplan. Het genoemde bestemmingsplan is op 13 maart 2014 onherroepelijk vastgesteld. Voor de regels is het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek' het vigerende bestemmingsplan. Het genoemde reparatieplan is op 15 oktober 2020 vastgesteld.



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek, is aan de Gasthuisweg 8 te Hilvarenbeek een bouwvlak aanwezig voor een agrarisch bedrijf. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch'. Ook de omliggende gronden rondom het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch'. Op afbeelding 8 is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen voor het plangebied opgenomen. De beoogde ontwikkeling is niet passend binnen het huidige bestemmingsplan. Voor de omzetting van het agrarisch bedrijf naar een bedrijf voor andere doeleinden is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.6.8. van het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 3.6.8. Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 4 Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:

- 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;*
- 2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;*
- 3. 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;*
- 4. de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;*

De planlocatie wordt herbestemd naar een bedrijfslocatie voor een aannemersbedrijf met een maximale bedrijfsoppervlakte van 1000 m². Een aannemersbedrijf met een werkplaats kleiner dan 1000 m², valt volgens de bedrijven en milieuzonering onder een categorie 2 bedrijf. Op de planlocatie zijn bestaande bedrijfsgebouwen aanwezig, met een totale grootte van circa 600 m². De bedrijfsgebouwen voldoen dus aan de maximale oppervlakte van 1000 m². Het huidige bouwvlak bedraagt momenteel circa 7370 m². Het is mogelijk om een bouwvlak te creëren van maximaal 2.566 m², waarbinnen alle voorzieningen worden geconcentreerd.

b. voor statische opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:

- 1. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;*
- 2. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;*
- 3. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;*
- 4. detailhandel ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan;*
- 5. de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;*

Zoals omschreven wenst de eigenaar een aannemersbedrijf voor agrarische aannemerswerkzaamheden te ontwikkelen op de planlocatie. De eigenaar is niet van plan om een statische opslag te realiseren op de planlocatie.

c. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;

Het bedrijf heeft niet meegedaan aan de RBV-regeling dan wel de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Op het bedrijf is geen veehouderij aanwezig. Hierdoor is er ook geen deelname geweest aan de genoemde regelingen. In het verleden is op de planlocatie wel gebruikt ten behoeve van een veehouderij, maar de vergunning voor deze veehouderij is in 2011 ingetrokken.

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

Initiatiefnemer kan een bedrijfsplan overleggen aan de gemeente. Indien uw gemeente dit noodzakelijk acht, zal dit nader worden uitgewerkt in het wijzigingsplan.

e. het hergebruik moet naar aard en omvang passen in de omgeving;

De gewenste ontwikkeling is passend in de omgeving. De omvang van het bedrijf is zodanig klein, dat de planlocatie geschikt is voor een aannemersbedrijf. Daarnaast zal de gewenste bedrijvigheid landschappelijk worden ingepast met het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij. Samen met de herontwikkeling zullen ook de omliggende gronden worden heringericht. Zoals te zien is op de uitsnede van het vigerende bestemmingsplan op afbeelding 7 bevindt zich in de omgeving van de planlocatie nog een bedrijf. Daarnaast zijn de overige omliggende gronden bestemd als 'agrarisch' en zijn er op circa 65 en 145 meter van de planlocatie woningen gevestigd. Een kleinschalig aannemersbedrijf voor agrarische aannemerswerkzaamheden past naar aard en omvang in de omgeving.

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

- 1. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.*
- 2. 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;*
- 3. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.*
- 4. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg.*

In de toekomstige situatie zal sprake zijn van zorgvuldig ruimte gebruik. De bestaande omvang van het bouwvlak wordt verkleind. Hierbinnen zullen de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Alle bestaande gebouwen blijven in de toekomstige situatie behouden. Nieuwbouw van bedrijfsgebouwen vindt niet plaats. Hierdoor vindt er geen toename in bebouwing plaats. Derhalve wordt invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik. De huidige omvang van het bouwvlak wordt in de toekomst verkleind, met een maximale oppervlakte van circa 2.566 m², waardoor voldoende ruimte beschikbaar blijft voor het parkeren binnen het bouwvlak. De parkeergelegenheid bevindt zich aan de zijkant van het huidige agrarische bedrijfsgebouw. Naar verwachting zullen er geen extra transporten plaatsvinden in de beoogde situatie, aangezien initiatiefnemer een bedrijf exploiteert waarbij werkzaamheden op locaties van derden worden uitgevoerd.

g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

De ontwikkeling leidt er niet toe dat de cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast. Er zal gebruik worden gemaakt van huidige bebouwing en een verkleinde omvang van het bouwvlak. Uitbreiding in bebouwing en/of bouwvlak vindt niet plaats waardoor er geen aantasting van omliggende waarden plaatsvinden. Verder wordt de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij behouden en gerenoveerd.

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

Met name voor omliggende agrarische bedrijven zijn de aspecten geur en geluid belangrijke items als het gaat om beperkingen. Met de beoogde ontwikkeling omtrent de bedrijfsactiviteiten worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Doordat de bedrijfswoning met het initiatief niet dichterbij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet. Op circa 60 meter van de planlocatie is een bestaand rundveebedrijf gelegen. Op circa 90 meter afstand van de planlocatie, waar initiatiefnemer een nieuw bedrijf wenst te vestigen, is een woning gelegen aan het adres Laag Spul 9, 5081 EA te Hilvarenbeek. Op grond van de Bedrijven en milieuzonering blijkt dat een aannemersbedrijf met een werkplaats kleiner dan 1000 m² een minimale

afstand van 30 meter moet aanhouden ten aanzien van gevoelige objecten. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand, waardoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van omwonende.

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;

De ontwikkeling zal niet gepaard gaan met nieuwe bouwactiviteiten waardoor er geen toename van verhard oppervlak plaatsvindt, dus de ontwikkeling is hydrologisch neutraal.

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

De ontwikkeling op de planlocatie leidt niet tot een verkeersaantrekkende werking, aangezien initiatiefnemer vooral agrarische aannemerswerkzaamheden verricht op locaties van derden. Zoals omschreven wenst initiatiefnemer zijn aannemersbedrijf in agrarische dienstverlening te vestigen op de planlocatie. Dit bedrijf is te vergelijken met een agrarisch bedrijf, waar zeer beperkte aanvoer/afvoer van materialen benodigd is.

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

Op de planlocatie zijn de genoemde aanduidingen ook niet aanwezig op de 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;

De planlocatie is gelegen binnen het kampenlandschap. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kampenlandschap' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van het kleinschalig, besloten karakter en het behoud en herstel van kleine landschapselementen. Ook de aanwezige bolle maaiveldligging dient beschermd te worden. Aangezien de ontwikkeling op de planlocatie niet leidt tot aanpassingen van het kleinschalig, besloten karakter en landschapselementen, ontstaat er geen onevenredige aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de aanwezige gebiedsaanduidingen. De structuur van het kampenlandschap dient te worden teruggebracht middels een landschappelijke inpassing. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling op de planlocatie niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen beogen te beschermen.

m. de regels van Artikel 4 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

De regels van artikel 4 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard op de planlocatie. Bij de inpassing van het wijzigingsplan worden de regels voor de bedrijvigheid opgenomen het wijzigingsplan.

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

Volgens het vigerende bestemmingsplan mogen de agrarische bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 10 meter. In de beoogde situatie is geen sprake van nieuwbouw. Het bestaande bedrijfsgebouw voldoet aan deze voorwaarde. Bij de inpassing van het wijzigingsplan worden deze regels opgenomen.

Conclusie

Middels de bovenstaande toetsing aan artikel 3.6.8 kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief op de huidige locatie beleidsmatig te verantwoorden is. De ontwikkeling kan worden uitgevoerd middels de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, aangezien de gewenste ontwikkeling op de planlocatie voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

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 over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze 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. In paragraaf 4.3.1 is hiervoor een uitgebreide toelichting opgenomen. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Via een wijzigingsbevoegdheid beoode de eigenaar de agrarische bedrijfslocatie om te zetten naar een bedrijfslocatie voor niet-agrarische functie, meer specifiek een niet-agrarisch bedrijf met milieucategorie 2 met maximaal 1000 m² aan bedrijfsgebouwen. Het gaat dus om een functiewijziging, die verder geen negatieve milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. De huidige milieucategorie 4.1. wordt in de beoogde situatie milieucategorie 2. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 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). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

4.2.1. Waterrelevant beleid

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 door middel van 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.

Provincie

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en

Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie



Afbeelding 9: Uitsnede kaart Regionaal Water en Bodem Programma, plangebied rode pijl

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

Waterschap

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterbeheerplan beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2022-2027. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027).

In 2050 wil waterschap De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel móet veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie." Door de klimaatverandering is de watertransitie van belang, omdat het gebruik van (grond) water toeneemt en het weer extremer wordt. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave.

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

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen. Werken aan de ecologische kwaliteit van het water in de beken, sloten en het ondiepe grondwater in het gebied;
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater.

Watertransitie 2050

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

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

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap De Dommel.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het beoogde bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het beoogde bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op maart 2021, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er geen toename verhard oppervlak. Omdat er geen toename verharding is dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

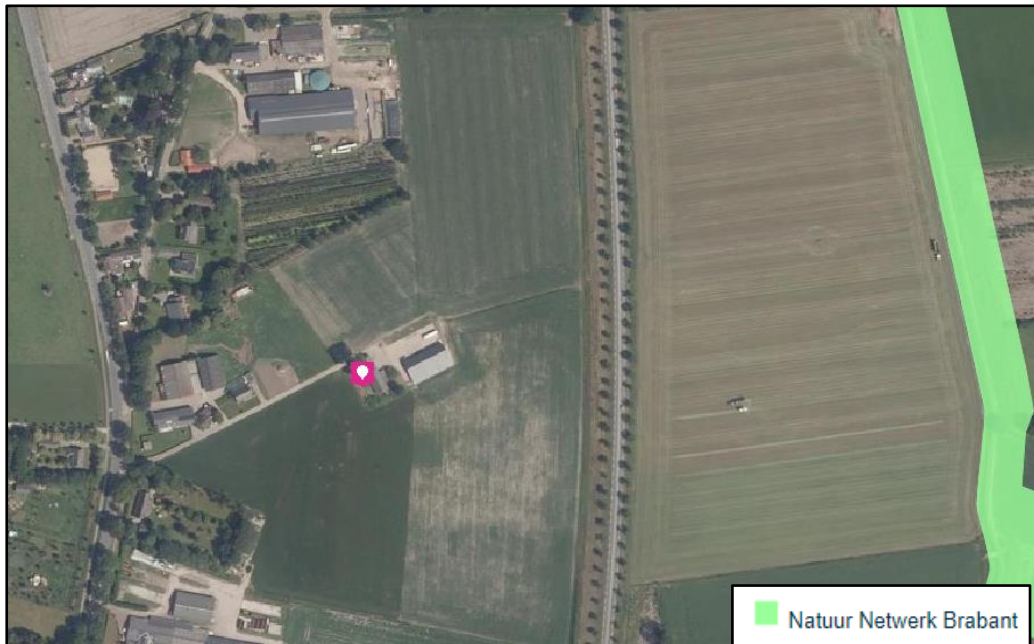
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart NNB gebied Iov

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 1,7 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermeting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in de bijlage van deze toelichting. In deze bijlage zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar op zowel Nederlandse en Buitenlandse Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat en instandhouding van beschermde natuurwaarden. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Op de locatie aan de Gasthuisweg 8 te Hilvarenbeek worden geen nieuwe bouwwerken gebouwd en vindt er enkel een functiewijziging plaats.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

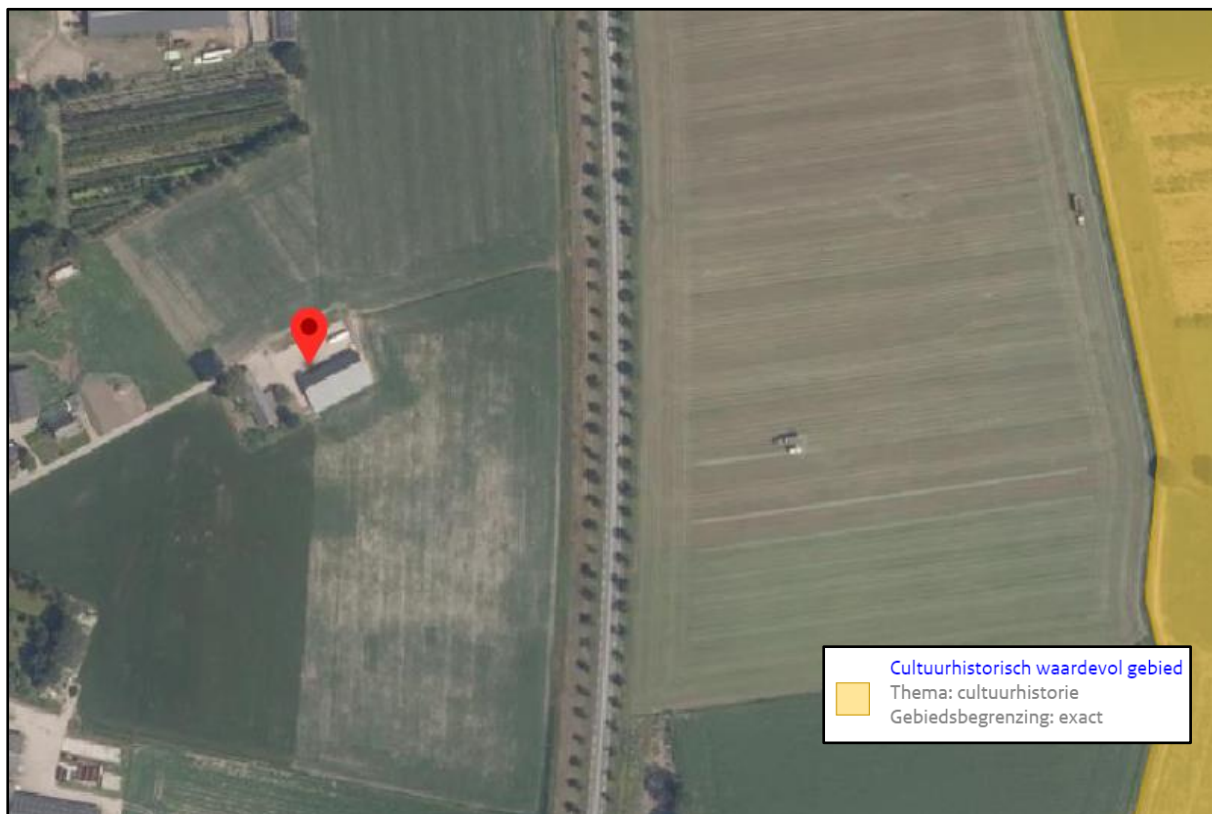
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

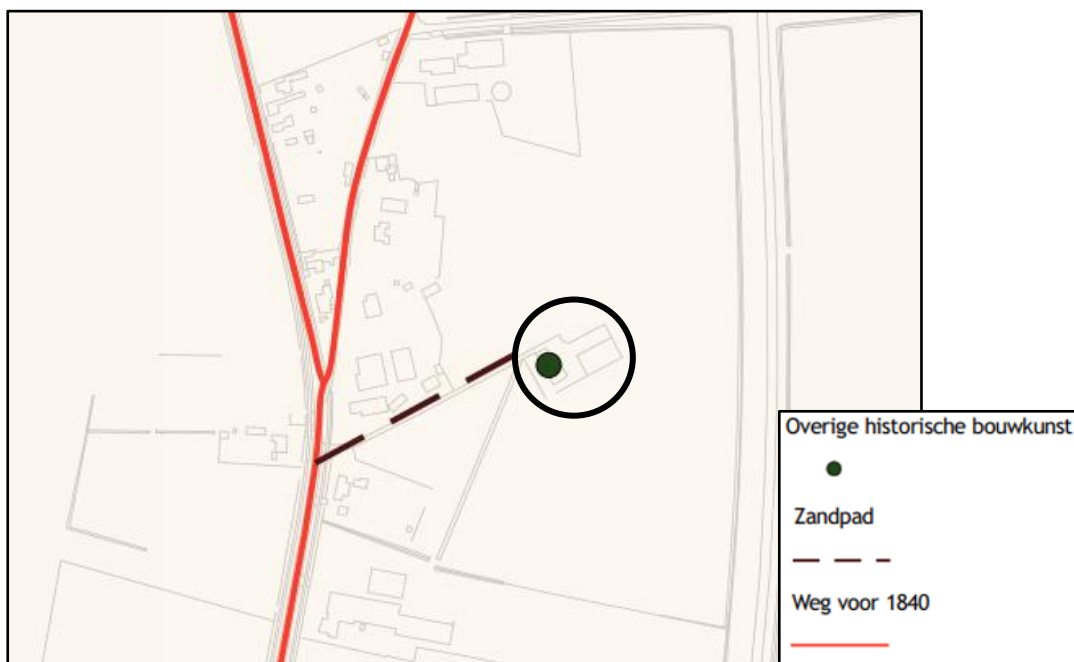
Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie afbeelding 11. De langgevelboerderij op de planlocatie is van cultuurhistorisch belang (afbeelding 12). In de beoogde situatie zullen de waarden van de langgevelboerderij worden behouden en wordt de woning van binnen gerenoveerd. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed Iov, plangebied rood kruis



Afbeelding 12: Uitsnede cultuurhistoriekaart gemeente Hilvarenbeek, plangebied zwart omcirkeld

De langgevelboerderij is op de cultuurhistoriekaart van de gemeente Hilvarenbeek aangegeven als overige historische bouwkunst, deze woning is van cultuurhistorische waarden (afbeelding 12). De Gasthuisweg is aangeduid als zandpad, verder zijn er geen cultuurhistorische waarden aanwezig op de planlocatie.

4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' van toepassing. Op de planlocatie is er een omgevingsvergunning nodig bij deze bestemming bij de bouw van meer dan 500 m² en meer dan 50 cm diep (afbeelding 13). Gezien de aard van het initiatief en het voorstaande kan geconcludeerd worden dat een archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk is en dat wordt voldaan aan de eisen die hieraan worden gesteld. Desalniettemin zal de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 1' gehandhaafd worden op de beoogde bedrijfsbestemming.



Verborgen tussen het groen

Een archeologische verwachtings- en beleidskaart voor de gemeente Hilvarenbeek

Archeologische beleidskaart
RAAP-rapport 2450, kaartbijlage II-1, schaal 1:15.000

legenda

omschrijving	categorie	beleidsadvies	ondergrens omvang	ondergrens diepte
AMIK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde	1	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	50 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
historische kern	2	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	100 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 40 cm
archeologische vindplaats	3	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	100 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 5)	4	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars	5	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	Bestaand natuurgebied: 500 m² Buiten natuurgebied: 2500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
middelhogeforbeurende archeologische verwachting	6	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering.	2500 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
lage archeologische verwachting	7	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-uitvoering. De ondergrens van 25.000 m² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.	25.000 m²	Bestaand natuurgebied: 10 cm Buiten natuurgebied: 50 cm
onderzoeksgebied: AMZ afgerond vergraven/ontgrond gebied	8	Er gelden geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.	Geen restricties	Geen restricties
overig				
onderzoeksgebied: AMZ niet afgerond of onbekend				
mate van ontgronding onduidelijk				
water				
gemeentegrens				

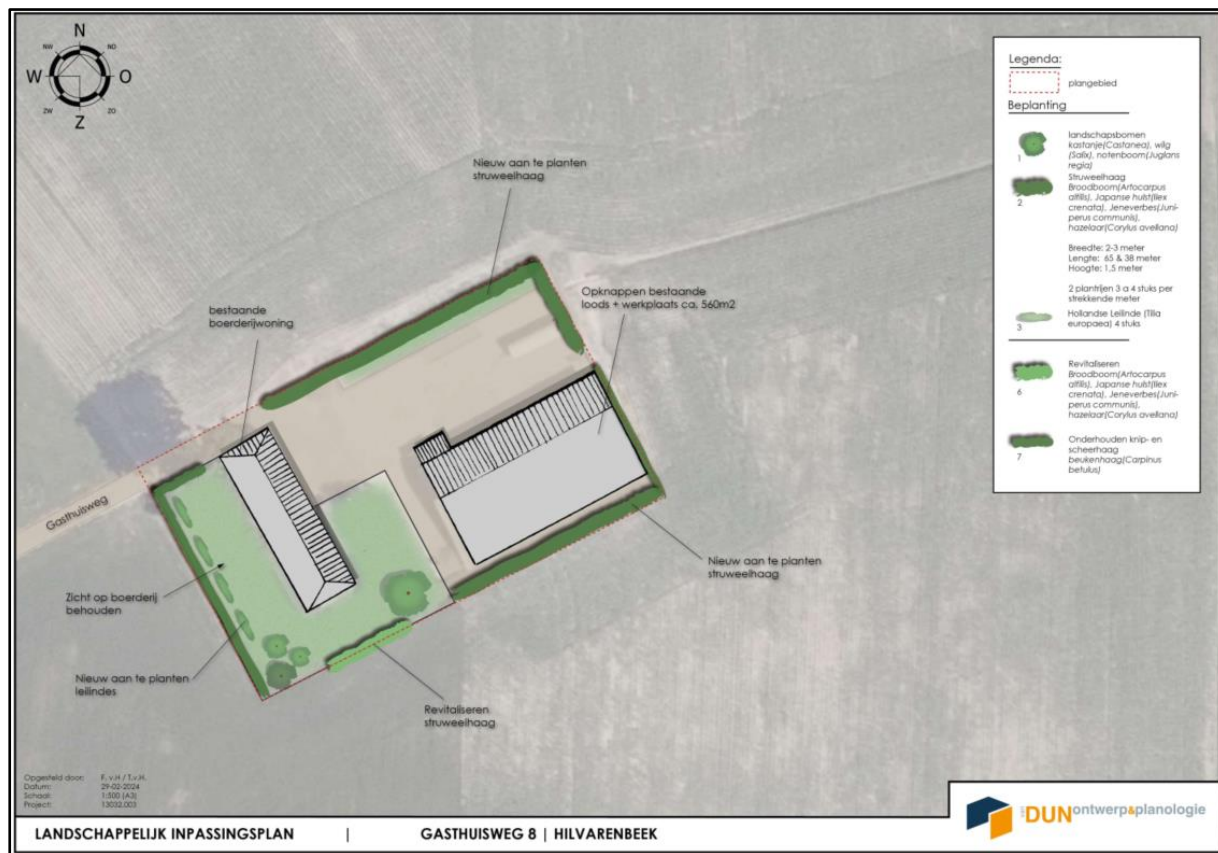
Versie september 2012

Afbeelding 13: Uitsnede Archeologisch beleidskaart gemeente Hilvarenbeek, plangebied rood omcirkeld

4.5. Landschappelijke inpassing

In onderstaande afbeelding is de beoogde landschappelijk inpassing voor het plangebied weergegeven. Deze is tevens ook toegevoegd in de bijlage van deze toelichting.

De locatie is gelegen ter plaatse van een Kampen en Hoevenlandschap. Het landschappelijk kenmerk van deze locatie en de omgeving is het organische gevormd patroon van wegen en waterlopen. De verkaveling binnen dit type landschap vertoont een afwisselend en vaak onregelmatig beeld, waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes veelvuldig voorkomen. Er is een netwerk van houtsingels, kleine bosjes en laanbeplanting te vinden op perceelsranden. Het landschapsbeeld is hierdoor sterk afwisselend en veelal kleinschalig van karakter. In de omgeving is erfbeplanting rond een erf vaak 'cultuurlijk' aan de voorzijde, en meer landschappelijk naar achteren toe. In de directe omgeving is een rationeel verkaveld landschap te vinden met grote rechthoekige percelen en houtsingels en een enkele bomenrij. Op het plangebied staan enkele solitaire bomen en zijn er knip- en scheerheggen. Om aan te sluiten bij het rechthoekige landschap, worden rechte landschapselementen zoals struweelhagen voorgesteld om de akkerzones beter herkenbaar te maken. Het plangebied en het open landschap in de directe omgeving zijn dan beter leesbaar. Ook worden aan de noordzijde een kruidenrijk grasland aangelegd en aan enkele zijdes bomen geplant om dit te versterken, en om het kleinschalige landschap te versterken. Bovendien zorgen struweelhagen en landschapsbomen voor biodiversiteit, schuil- en broedmogelijkheden en uitkijkplekken voor roofvogels. Deze nieuwe groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied en verkleinen de ruimtelijke schaal. Kleinschalige elementen zoals deze struweelhagen, landschapsbomen en kruidenrijk grasland op erf- en perceelsgrenzen versterken deze kleinschaligheid en zorgen voor een groene omzooming van het plangebied. Gezien voorgaand worden diverse landschapselementen aangeplant welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en welke zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken. Het landschappelijk inpassingsplan sluit aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en het sluit aan op het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Hilvarenbeek.



Afbeelding 14: Landschappelijke inpassing

4.6. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning mag al als zodanig worden gebruikt. De vrijkomende agrarische loods die behouden blijft zal worden gebruikt voor de opslag van agrarische machines zoals tractoren en één kleine werkplaats ten behoeve van de reparatie van de agrarische machines. Dit gebruik is vergelijkbaar met het huidige gebruik en dus niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.7. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Bovendien wordt de planlocatie aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt. Door de toepassing

van de landschappelijke inpassing, waarbij wintergroene beplanting met een hoogte van 1,5 meter wordt gerealiseerd wordt de drift naar de woning gedeeltelijk tegengehouden, aangezien de beplanting in de winter hun bladeren vast houden. Een wintergroene windhaag reduceert meer drift dan een normale windhaag. De verblijfstijd van de initiatiefnemer is in de beoogde situatie korter ten opzichte van de huidige situatie. De kans op aanraking met gewasbeschermingsmiddelen wordt derhalve kleiner. Ook kan gesteld worden dat op de omliggende agrarische percelen binnen 50 meter van het plangebied geen boomteelt plaats zal vinden in de beoogde situatie, dit is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' in artikel 3.4 strijdig gebruik lid q *'boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van bestaande boomgaarden en vervanging van bestaande boomgaarden'*. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Een aannemersbedrijf met een werkplaats kleiner dan 1000 m² behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in rustig gebied, is de richtafstand 30 m. In de nabijheid van het plangebied zijn meerdere woningen van derden gelegen waaronder de woningen gelegen aan het Laag Spul 9 en de Esbeekseweg 15 te Hilvarenbeek. Beide woningen zijn gelegen op een afstand van meer dan 30 meter van het plangebied. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan Laag Spul 6, dit is een melkveehouderij en behoort tot milieucategorie 3.2 hiervoor geldt de richtafstand 100 meter. Het plangebied ligt op circa 150 meter vanaf Laag Spul 6. De dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming is Laag Spul 7 (kantoor + opslag) conform het bestemmingsplan is hier een bedrijf met milieucategorie 2 toegestaan waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. De afstand van het plangebied tot Laag Spul 7 is circa 95 meter. Geconcludeerd wordt dat, als gevolg van de ontwikkeling, omliggende (burger)woningen en bedrijven géén hinder ondervinden.

4.9. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Er is in de bestaande situatie geen geurgevoelig object aanwezig binnen de planlocatie aangezien de langgevelboerderij jarenlang één bedrijfswoning is bij een agrarische bedrijfsbestemming, deze bedrijfswoning wordt in de beoogde situatie een voormalige agrarische bedrijfswoning deze woning wordt niet als geurgevoelig object beschouwd. In de beoogde situatie wordt met het initiatief geen geurgevoelig object gerealiseerd. Er wordt derhalve geen onevenredige inbreuk gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.9.1. Woon- en leefklimaat

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het bestand veehouderijen brabant genomen met als peildatum 1 februari 2021. Daartoe kan de kaart als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 15 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving goed is, waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart ODZOB, planlocatie rood omcirkeld

4.10. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.10.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde initiatief dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. Voor een bedrijf in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)', dat ligt in het buitengebied in weinig stedelijk gebied, wordt een verkeersgeneratie van 3,9-5,7 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De loods heeft in de beoogde situatie een omvang van maximaal 600 m². Dit resulteert in een worst-case scenario in een weekdaggemiddelde van 34,2 verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Tabel 1: Uitsnede NIBM tool

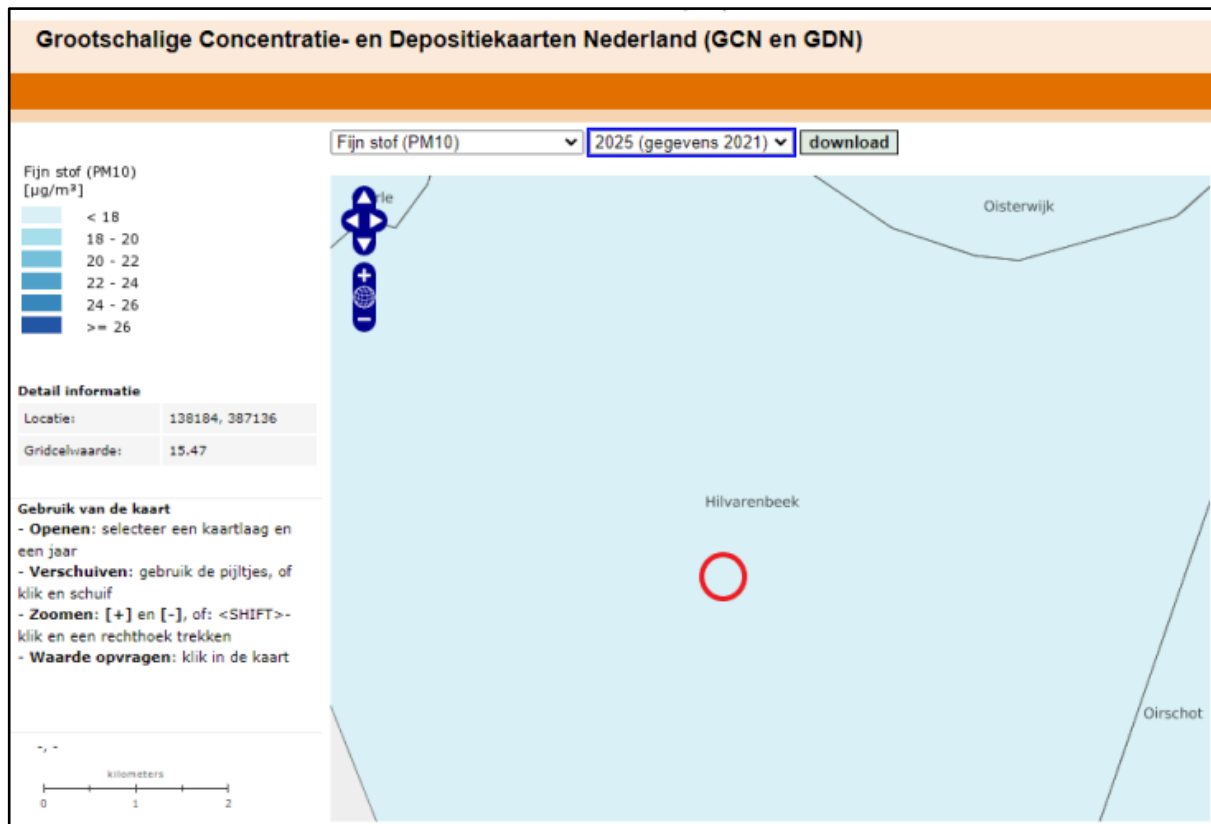
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		34,2
Aandeel vrachtverkeer		60,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

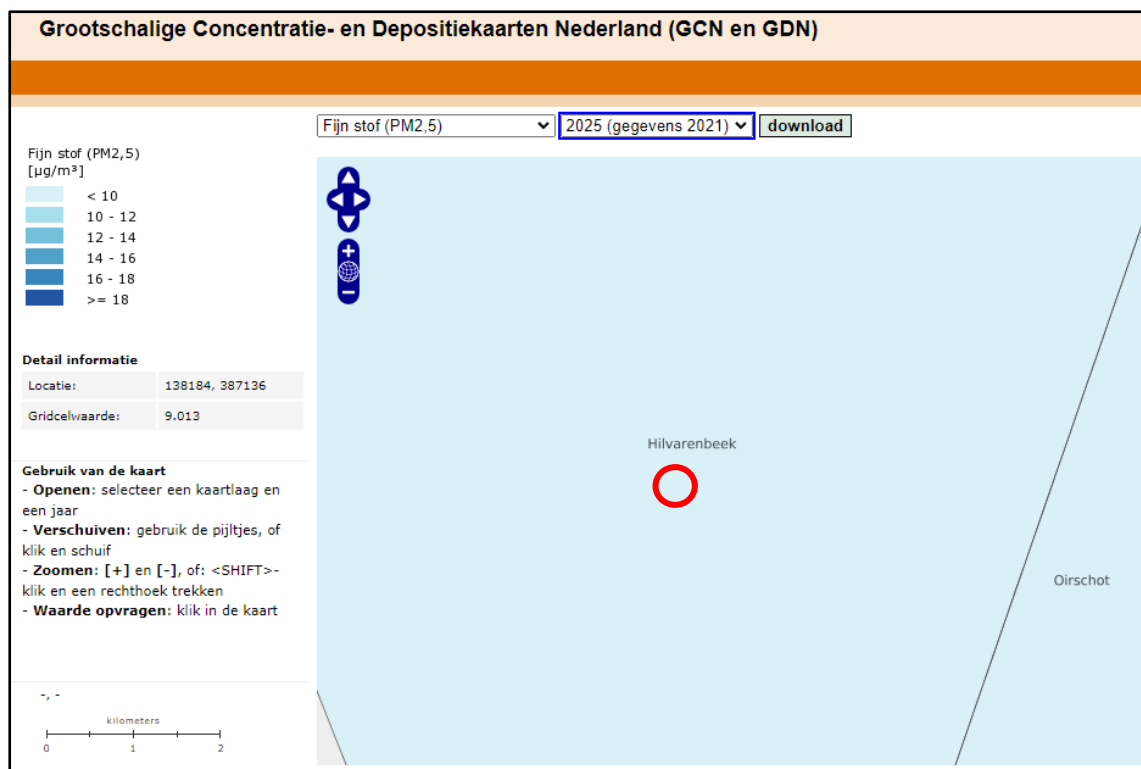
4.10.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

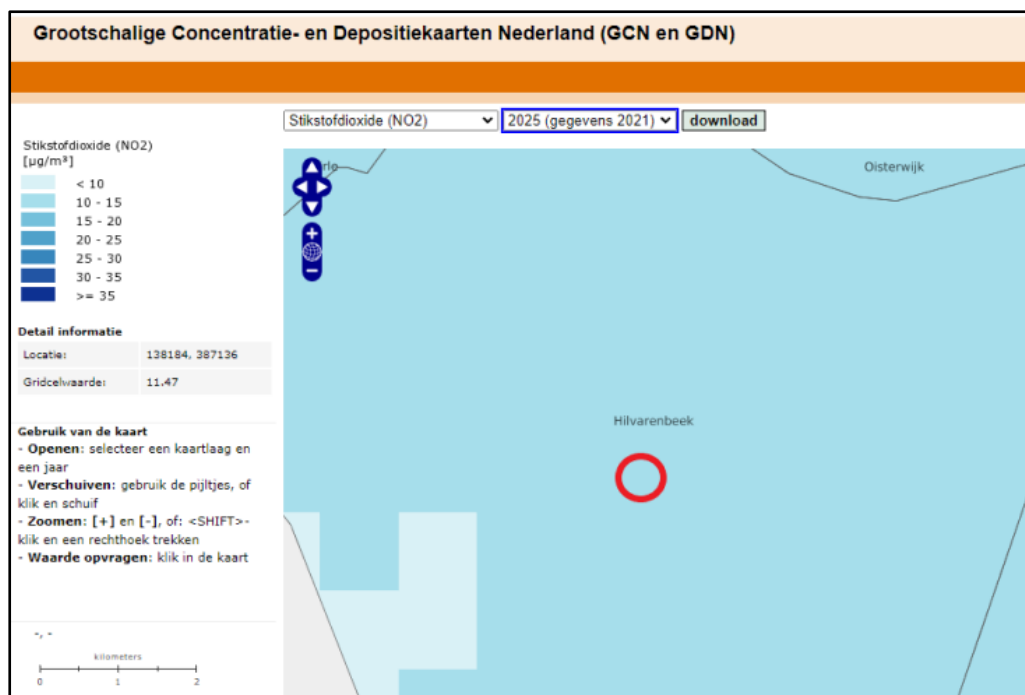
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $15,47 \mu g/m^3$, voor $PM_{2,5}$ $9,013 \mu g/m^3$ en voor NO_2 $11,47 \mu g/m^3$, zie afbeelding 16, 17 en 18.



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart PM_{10} , plangebied rood omcirkeld



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart PM2,5, planlocatie rood omcirkeld



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaart NO2, plangebied rood omcirkeld

4.11. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting

dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen. Het dichtstbijzijnde bedrijventerrein is gelegen op 290 meter van de planlocatie. De planlocatie ligt binnen het geluidszone van de Gasthuisweg, Esbeekseweg en Laag Spul. De planlocatie ligt ook op een afstand van circa 120 meter van de N269.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. In de beoogde situatie wijzigt de enkelbestemming van 'Agrarisch' milieucategorie 4.1 naar 'Bedrijf' milieucategorie 2, de eigenaar is ZZP'er dus het aantal verkeersbewegingen die geluid produceren van en naar de inrichting zal dus vele malen lager zijn dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf. Het geluidsniveau zal onder de 48dB en wordt aanvaardbaarheid en geacht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.12. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan de Gasthuisweg (doodlopende weg). Een semi verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg wordt ontsloten door de Esbeekseweg. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk zware motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen in de beoogde situatie namelijk voornamelijk zware motorvoertuigen ten behoeve van de bedrijfsbestemming plaatsvinden. In de beoogde situatie wijzigt de enkelbestemming van 'Agrarisch' milieucategorie 4.1 naar 'Bedrijf' milieucategorie 2, de eigenaar is ZZP'er dus het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf.

De gemeente Hilvarenbeek heeft een eigen parkeerbeleid opgesteld in het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018', vastgesteld op 08-11-2018. In de regels van dit plan staat dat in het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's en het stallen van fietsen te worden voorzien in voldoende parkeer- en stallingsgelegenheid. Voor het bepalen van de benodigde parkeer- en stallingsgelegenheid dient te worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernota, zoals bedoeld in artikel 1.3. In bijlage 6 van het parkeerbeleidsplan gemeente Hilvarenbeek 2015-2020 zijn de gemeentelijke parkeernormen opgenomen. Voor een bedrijf in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)', dat ligt in het buitengebied in weinig stedelijk gebied, wordt een parkeernorm van 0,8 – 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo gehanteerd. Voor het beoogde initiatief zijn dit in worst-case scenario 8 parkeerplaatsen. De eigenaar heeft op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.13. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.13.1. Regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10⁻⁶ per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10⁻⁸ per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.13.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, dit bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident met toxische stoffen is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk, waarbij de meest voorkomende windrichting in Nederland vanuit het zuidwesten komt.

De ligging van het plangebied ten opzichte van de N296 is gezien de overheersende zuidwestelijke windrichting gunstig.

Om de zelfredzaamheid te vergroten bij het vrijkomen van toxische stoffen (niet zichtbaar) is het van belang dat het gemeentelijke waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. Het plangebied valt binnen het dekkinggebied van NL-alert.

Met het voornemen worden geen functies mogelijk gemaakt die gericht zijn op personen die niet of verminderd -zelfredzaam zijn. In het algemeen kunnen er wel personen aanwezig zijn met een verminderde zelfredzaamheid, maar daarbij zijn altijd wel zelfredzame personen aanwezig die verminderde zelfredzame personen in veiligheid te brengen. Daarnaast zijn er voldoende vluchtwegen rondom het plangebied aanwezig.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is in de nabijheid geen dubbelbestemming voor een leiding opgenomen. Bovendien wordt de beoogde situatie gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. De ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien voorgaand kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van externe veiligheid.

4.14. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt. Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante

component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniaksecundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Hoekje 9 op een afstand van circa 2,25 kilometer. Dit betreft een geitenhouderij (afbeelding 20). De afstand tussen de woning aan de Gasthuisweg 8 en de veehouderij aan de Hoekje 9 wordt niet kleiner, aangezien het een bestaande bedrijfswoning betreft. De beoogde ontwikkeling levert dus geen verslechtering op ten opzichte van de bestaande situatie.

In paragraaf 4.8 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Laag Spul 6 op een afstand van circa 150 meter. Dit betreft een melkveehouderij. Voor melkveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies. Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. Binnen 1 kilometer van de planlocatie zijn minder dan 15 veehouderijen gelegen.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

4.14.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

- Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten: Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

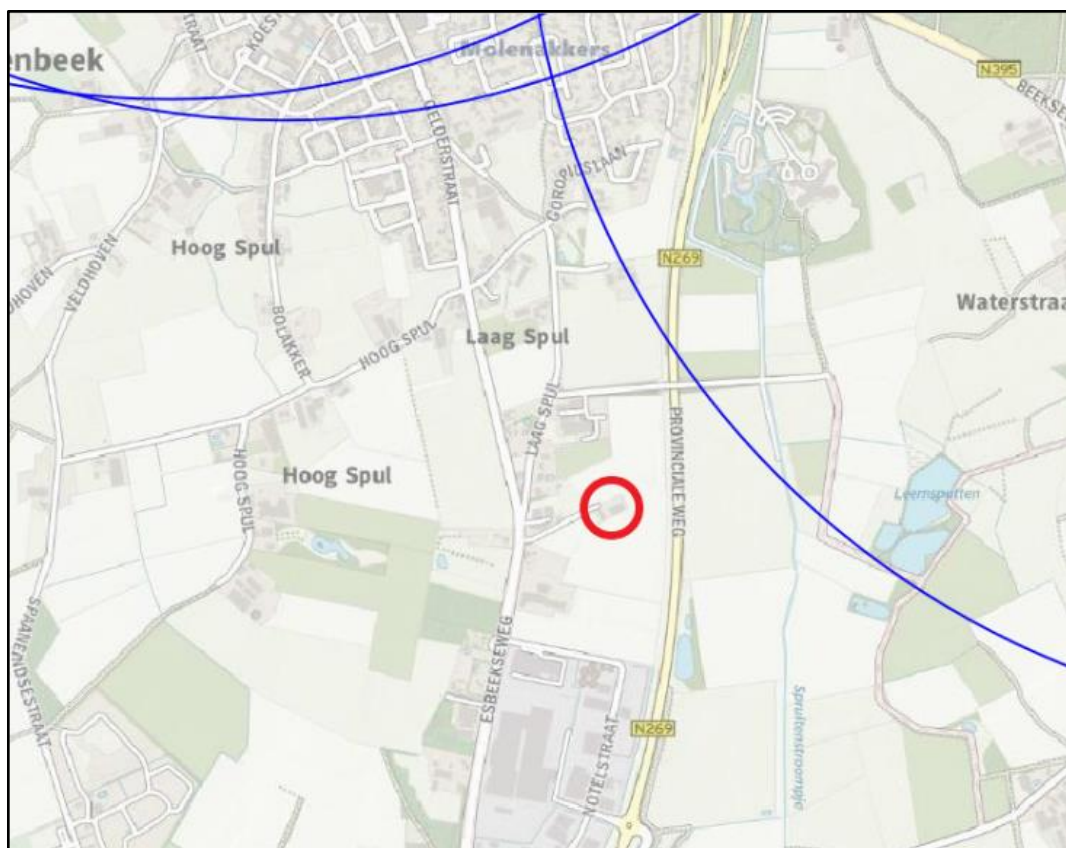
De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Koekovenseweg 2 Hilvarenbeek, betreft een varkenshouderij en stoot jaarlijks 387,33 kg aan fijnstof uit. In het kader van het endotoxinekader

2.0 dient er een afstand te worden gehouden van 126 meter. De veehouderij ligt op circa 1,0 kilometer van de planlocatie. Er wordt dus voldaan aan de afstanden zoals gesteld in het endotoxine toetsingskader. De dichtstbijzijnde pluimveehouderij is gelegen aan de Tongerloseweg 3 te Diessen op een afstand van circa 2,4 kilometer. Conform het endotoxinekader 2.0 dient er een afstand van 55 meter te worden gehouden (74,35 kg fijnstof). Er wordt dus voldaan aan de afstanden uit het endotoxine toetsingskader 2.0.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie. In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

Voor de bestaande woning verandert er niets ten opzichte van de veehouderijen in de omgeving. Afstanden tot veehouderijen worden niet kleiner. De beoogde ontwikkeling leidt dus niet tot een verslechtering van de bestaande situatie. Daarnaast zijn er andere woningen gelegen op kleinere afstand van de omliggende veehouderijen.



Afbeelding 20: Uitsnede gebied binnen 2 km van geitenhouderij blauw omcirkeld, plangebied rood omcirkeld

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het wijzigingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het wijzigingsplan 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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Agrarisch;
- Enkelbestemming Bedrijf;
- Dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – 62;
- Functieaanduiding specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing;
- Gebiedsaanduiding overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding overige zone – kampenlandschap;

5.3. Toelichting regels

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor de planlocatie, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan. Ook worden er enkele regels toegevoegd zoals de voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Gasthuisweg 8 te Hilvarenbeek betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant.

Er is tevens een omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omwonende van het plangebied. Uit dit dialoog blijkt dat de omwonende positieve opmerkingen geven. Eventuele onduidelijkheden van de plannen zijn toegelicht. Het verslag van het omgevingsdialoog is toegevoegd in de bijlage.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van acht weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 1 maart 2023 tot en met 26 april 2023 voor de periode van acht weken ter inzage gelegen. Door de provincie Noord-Brabant is op 26 april 2023 een zienswijze ingediend op het plan. Deze zienswijze, de reactie hierop en de aanpassingen naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen zijn weergegeven in de Nota van zienswijzen welke als bijlage 5 bij de toelichting zijn opgenomen. Naast de aanpassingen vanuit de zienswijzen zijn er ook twee ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, deze zijn opgenomen in bijlage 6.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het wijzigingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Invoergegevens AERIUS

Bijlage 3: Aeries berekening

Bijlage 4: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 5: Nota van zienswijzen

Bijlage 6: Nota ambtshalve wijzigingen



www.ontwerp-planologie.nl