

Toelichting wijzigingsplan

Klein Westerwijksestraat 6, Hilvarenbeek



Colofon

Gemeente: Hilvarenbeek

Projectlocatie: Klein Westerwijksestraat 6, 5081 HD te Hilvarenbeek

Datum: 29-04-2022
Gewijzigd: 13-12-2022
Gewijzigd: 18-01-2023
Gewijzigd: 06-04-2023

Status: Ontwerp

IMRO-Code: NL.IMRO.0798.WPKWst6-ON01

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: 21299.003 / CV

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	10
3.1. Provinciaal beleid	10
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	10
3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.2. Gemeentelijk beleid.....	15
3.2.1. Structuurvisie.....	15
3.2.2. Woonvisie.....	15
3.2.3. Bestemmingsplan	15
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	19
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2. Waterhuishouding.....	19
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	19
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	22
4.3. Natuur	22
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	22
4.3.2. Wet natuurbescherming	24
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	26
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	26
4.4.2. Archeologie.....	26
4.5. Landschappelijke inpassing	26
4.6. Bodemkwaliteit	27
4.7. Spuitzones	27
4.8. Bedrijven en milieuzonering	28
4.9. Geur	29
4.9.1. Beperkingen veehouderij.....	29
4.9.2. Woon- en leefklimaat.....	29
4.10. Luchtkwaliteit.....	30

4.10.1.	Niet in betekende mate	30
4.10.2.	Woon- en leefklimaat.....	31
4.11.	Geluid.....	33
4.12.	Verkeer en parkeren	34
4.13.	Externe veiligheid	34
4.13.1.	Regelgeving	34
4.13.2.	Toetsing aan beleid	35
4.14.	Technische infrastructuur	37
4.15.	Volksgezondheid.....	37
5.	Juridische planbeschrijving	38
5.1.	Juridische achtergrond	38
5.2.	Toelichting verbeelding.....	38
5.3.	Toelichting regels.....	38
6.	Uitvoerbaarheid	39
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	39
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	39
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	39
7.	Bijlagen	40

1. Inleiding

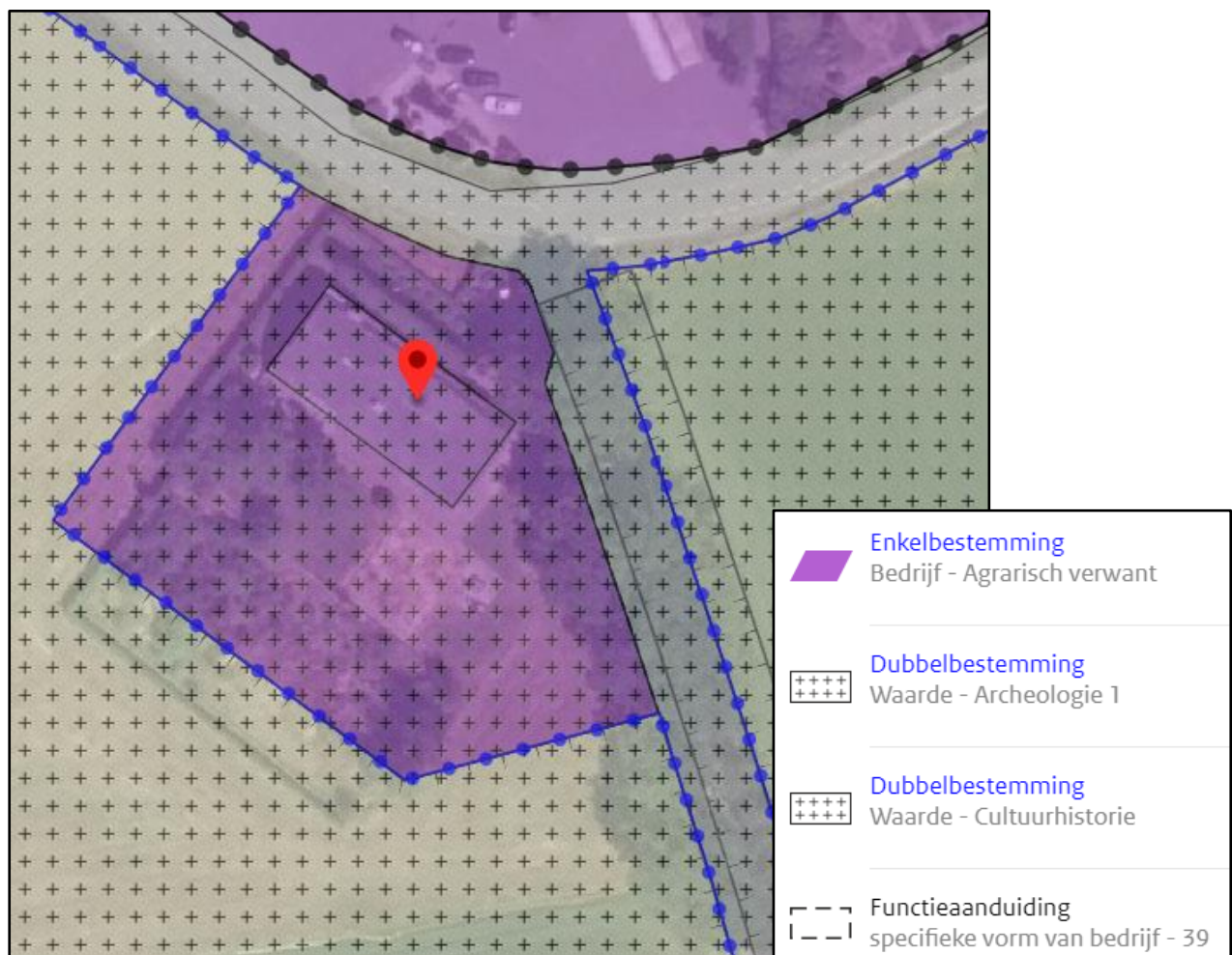
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van de langgevelboerderij aan de Klein Westerwijksestraat 6 in Hilvarenbeek. Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant', echter is er geen bedrijf meer aanwezig op de planlocatie. Daarom is initiatiefnemer voornemens om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen', hierbij wordt gelijktijdig een woningsplitsing aangevraagd. Op deze manier kan de langgevelboerderij gesplitst worden waardoor er ruimte is voor twee woningen. Dit wordt gedaan met het doel om de woning te gebruiken als eigen woning, en als woning van een ander gezin.

1.2. Geldend planologisch regime

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' d.d. 15-10-2020, bij dit bestemmingsplan is geen verbeelding opgenomen. Daarom is er voor de verbeelding gekeken naar het bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d. 13-03-2014. De locatie heeft de enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant' de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie', de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' heeft alleen betrekking op de woning. Verder is de functiaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – 39' van toepassing, met deze functiaanduiding is er ter plaatse een veehandel toegestaan.



Afbeelding 1: uitsnede bestemmingsplan

Het plangebied is verder gelegen in het bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek' d.d. 29 december 2021. In dit plan is de gebiedsaanduiding 'overige zone – historische dorpsstructuur' opgenomen, zie afbeelding 2.



Afbeelding 2: uitsnede 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 ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

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 kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden 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 deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, 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.

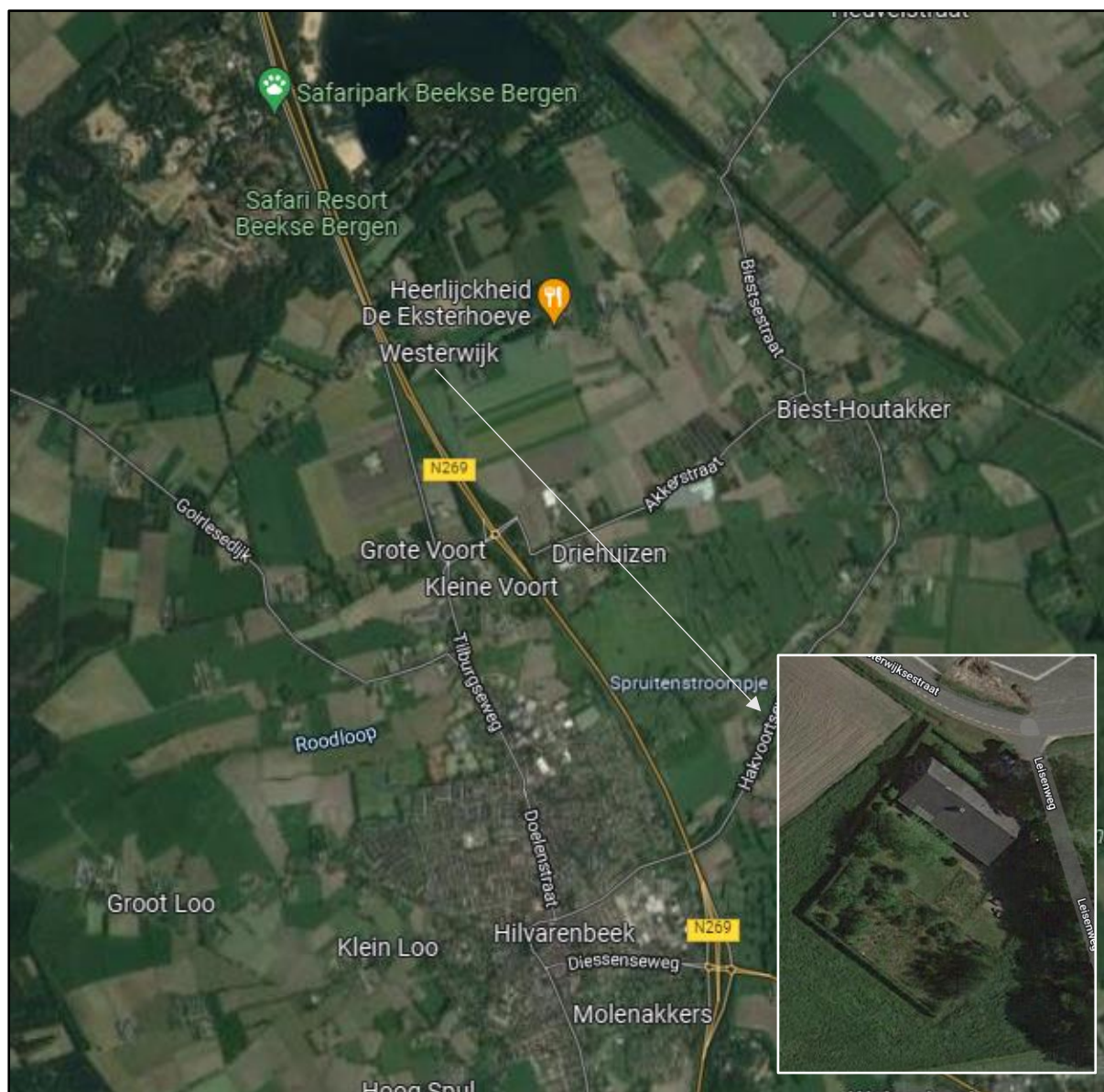
De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

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

Het plangebied is kadastraal aangeduid als, HVR00 – P – 3085 en 3086 en ligt tussen de kernen Hilvarenbeek, Biest-Houtakker en het Safaripark Beekse Bergen. Er liggen verschillende veehouderijen en woonfuncties in de buurt van de woning. Rondom het perceel aan de Klein Westerwijksestraat 6 zijn landbouwgronden gelegen, de omliggende gronden bij de woning zijn in gebruik als tuin en als rijbak voor de paarden. Op het perceel is een langgevelboerderij aanwezig. De bestaande woning betreft een bedrijfswoning bij een agrarisch verwant bedrijf, echter is er geen sprake meer van een bedrijf op de locatie. De langgevelboerderij is van cultuurhistorische waarde.



Afbeelding 3: bovenaanzicht planlocatie

2.2. Beoogde situatie

Omdat de bedrijfsactiviteiten al enkele jaren geleden zijn beëindigd is de huidige bestemming niet meer passend bij de feitelijke situatie. In de beoogde situatie wordt de enkelbestemming omgezet van 'Bedrijf

– Agrarisch Verwant' naar de bestemming 'Wonen'. Tevens wordt er voor gekozen om de woning te splitsen. Hierbij wordt het stalgedeelte omgezet naar een woning. Bij deze verbouwing zullen alleen inwendig veranderingen optreden, er vinden geen veranderingen plaats aan de gevel van het gebouw. Nadat de woning gesplitst is ontstaat er ruimte voor twee gezinnen in de boerderij. Doordat er aan de buitenzijde van het gebouw geen veranderingen plaats vinden wordt er geen afbreuk gedaan de reeds aanwezige cultuurhistorische waarde van de langgevelboerderij.

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. 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.

3.1.1. *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 het zorgt voor de beëindiging van een niet agrarische bedrijfsfunctie in het buitengebied. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Verder wordt er een gebouw van cultuurhistorische waarde behouden en onderhouden. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. *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 4, 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, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

De locatie is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast de bestaande langgevelboerderij ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies en natuur plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 4: uitsnede structurenkaart Sv 2014

3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) 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 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 'Cultuurhistorisch waardevol gebied', 'gemengd landelijk gebied', 'landelijk gebied' en 'stalderingsgebied', zie afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt een bedrijfslocatie omgezet naar de bestemming 'Wonen' en vindt er een woningsplitsing plaats. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.68 en 3.69 voor wonen in landelijk gebied. Er zal aan artikel 3.29 worden getoetst voor de cultuurhistorische waarden.

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. Er is in de huidige en beoogde situatie geen veehouderij aanwezig op de locatie. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

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:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

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.

De ontwikkeling houdt in dat de bestemming veranderd waardoor er een woningsplitsing mogelijk is. dit gebeurt allemaal in het bestaande ruimtebeslag, de woning blijft intact en wordt alleen intern veranderd. Aan de buitenzijde veranderd er niets. Er wordt dus gebruik gemaakt van de bebouwing die reeds aanwezig is op de planlocatie.

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 bestemmingswijziging en splitsing van de woning te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Verder wordt er meerwaarde gecreëerd doordat de bedrijvigheid op de locatie wordt beëindigd.

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 Hart van Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling wat betekent dat er een kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden. Het gaat hier om een categorie 3 ontwikkeling aangezien een soortgelijke ontwikkeling is opgenomen in categorie 2 echter wordt er niet voldaan aan de in deze categorie benoemde maximale meters. Op grond van de werkafspraken dient het bestemmingsvlak namelijk met 60% te worden verkleind wil dit onder een categorie 2 ontwikkeling vallen. Dit is echter bij onderhavige locatie niet aan de orde. Hierdoor valt de ontwikkeling onder categorie 3. Bij de beoogde ontwikkeling blijkt in de kwaliteitsverbetering berekening dat er sprake van een bestemmingsverlies. De locatie zal echter wel landschappelijk worden ingepast. De berekening voor de kwaliteitsverbetering is opgenomen in de bijlagen. De kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd door een landschappelijk inpassingplan dat gerealiseerd en onderhouden zal worden.

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 bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Cultuurhistorische waarden (Artikel 3.29)

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

1. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
2. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De planlocatie is gelegen binnen de regio 'Brabant van het zand' deze regio is van provinciaal cultuurhistorisch belang. Met de ontwikkeling worden er geen veranderingen aangebracht aan het kenmerkende landschap. De natuurlijke terreingesteldheid en indeling van de agrarische gronden blijven intact.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

1. *Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*

Er is 1 langgevelboerderij aanwezig op de locatie, echter wordt deze met behulp van het bestemmingsplan gesplitst in 2 woningen binnen 1 gebouw. In artikel 3.69 is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor woningsplitsing.

2. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Er is geen overtollige bebouwing aanwezig op het perceel, alleen de woning is aanwezig en deze blijft intact.

Afwijkende regels (burger)woningen (Artikel 3.69)

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. *de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:*
 1. *de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven*
 2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
- b. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*
- c. *in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
 1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Lid a en c zijn niet van toepassing op de ontwikkeling, lid b is relevant omdat er een splitsing plaatsvindt in de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij. Het gebouw wordt gesplitst omdat dit zorgt voor het behoud van de bebouwing, het stalgedeelte wat nu leeg staat wordt omgebouwd tot woning.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, woonvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1. Structuurvisie

Het plangebied ligt in het gebied 'Oude zandontginningslandschap' zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek 2014. In dit gebied is een gevarieerd gebruik en structuur aanwezig, zo staan er boerderijen naast met bomen beplante wegen in combinatie met burgerwoningen en kwekerijen. De bijgebouwen staan doorgaans achter de woningen, regelmatig is er tussen de gebouwen door zicht op achterliggende akkercomplexen. Het grasland en de akkers worden afgewisseld door boomkwekerijen in volle grond, dit zorgt voor open ruimtes naast de linten met hagen en bomen op de erven. De beoogde ontwikkeling zorgt voor een inpassing bij de huidige bebouwing, hierdoor past het perceel nog beter binnen de omgeving. De ontwikkeling zorgt niet voor een aantasting van het landschapsbeeld en past dus binnen de structuurvisie.

3.2.2. Woonvisie

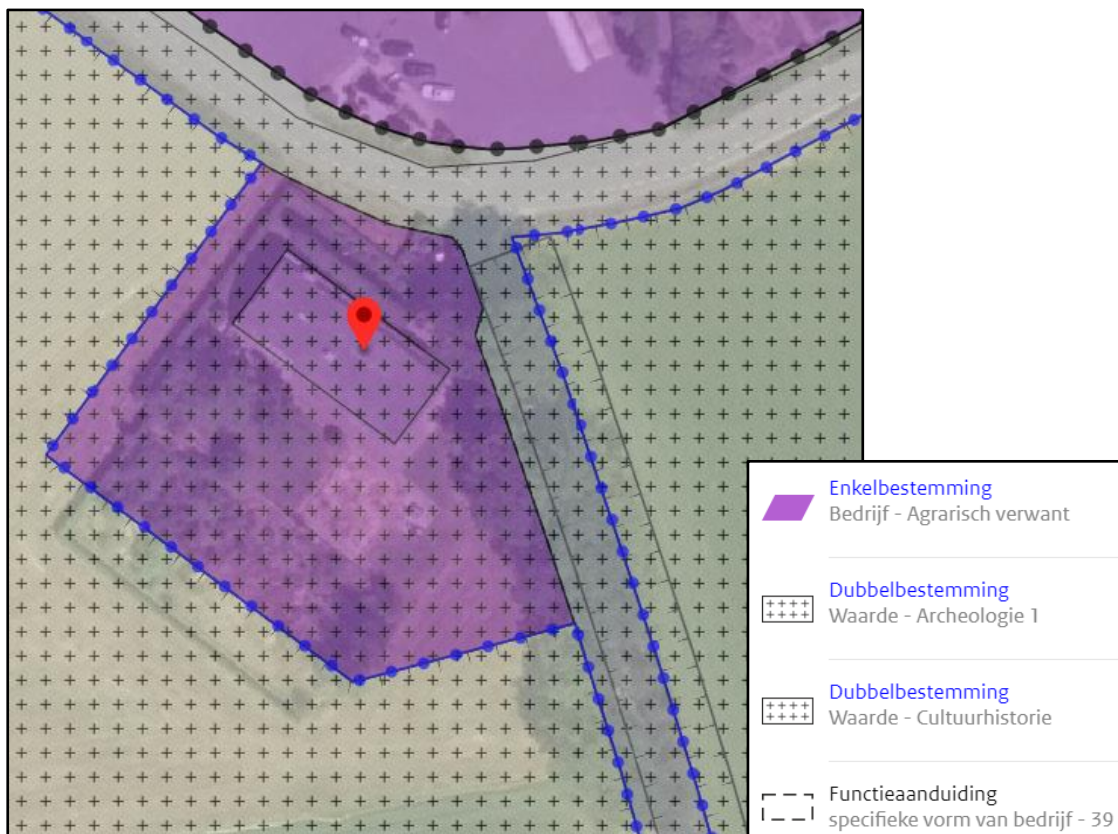
De gemeente Hilvarenbeek beschikt over de 'Woonvisie 2020-2030', hierin is een visie opgenomen om het woonaanbod te vergroten. De gemeente is voornemens om voor alle doelgroepen voldoende leefruimte te creëren. De belangrijkste toevoeging zijn starterswoningen die in een betaalbaar segment blijven. Starterswoningen zijn er voor mensen die voldoende hebben met 1 of 2 slaapkamers, voor gezinnen die willen uitbreiden is de volgende stap een middeldure koopwoning. In de visie is dan ook opgenomen dat het aanbod van deze middeldure koopwoningen vergroot dient te worden. Verder is de gemeente voornemens om levensloopbestendige woningen te realiseren, op deze manier zijn er voldoende woningen voor iedere leeftijdscategorie. Om te zorgen dat er voldoende woningen aanwezig zijn binnen de gemeente voor lokale bewoners en nieuwvestigers wordt het aanbod vergroot.

De beoogde ontwikkeling zal hieraan meewerken, met dit wijzigingsplan wordt een tweede woning toegevoegd in het buitengebied. Hierdoor wordt bijgedragen aan de doorstroom van woningen. Dit zorgt voor een bijdrage aan het woningaanbod in de plaats Hilvarenbeek.

3.2.3. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Bedrijf – Agrarisch verwant'
- Dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologie 1'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Cultuurhistorie'
- Functieaanduiding: 'Specifieke vorm van bedrijf – 39'



Afbeelding 6: uitsnede bestemmingplan

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 5.6.3). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf nader toegelicht.

5.6.3 wijziging naar wonen

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

Algemene voorwaarden:

a. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

De bestemmingswijziging zal geen nadelige effecten hebben op de cultuurhistorische waarden. Door de bestemmingswijziging is het mogelijk om de woonboerderij te splitsen in twee woningen. Hiermee wordt het gebouw van de buitenkant intact gehouden waardoor het niet zijn cultuurhistorische waarden verliest. Het gaat hier om de waarde zoals het uiterlijk van het gebouw, de langgevelboerderij maakt een impact op de omgeving.

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

Voor dit aspect is er gekeken naar de afstanden tussen de woning en omliggende bedrijven. Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf ligt op circa 100 meter afstand, het gaat hier om een melkveehouderij aan de Klein Westervijksestraat 6a. De afstand is groot genoeg om te voldoen aan de gestelde vaste afstanden van 50 meter uit de Wet geurhinder en veehouderij. Verder is de huidige

bedrijfswoning al een geluid gevoelig object, hier zullen geen veranderingen aan plaats vinden. De bestemmingswijziging en woningsplitsing zullen niet zorgen voor een onevenredige aantasting van de belangen van omwonende en omliggende bedrijven. Dit onderdeel wordt verder uitgewerkt in het volgende hoofdstuk.

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

Zoals hierboven al benoemd ligt de dichtstbijzijnde veehouderij op voldoende afstand. Doordat er geen bedrijvigheid meer plaats vindt op het perceel vindt er minder mogelijke milieueffecten richting de omgeving plaats. In paragraaf 4.9 en 4.10 wordt er verder ingegaan op het aspect geur en fijnstof, de beoogde woningen hebben een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

d. de omvang van het bestemmingsvlak Wonen bedraagt niet meer dan 1500 m²;

De omvang van het bestemmingsvlak 'Wonen' zal 1500m² bedragen dit is voor beide woningen. de vorm is aangegeven op het inpassingsplan en op de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.

e. ten aanzien van kwaliteitsverbetering geldt het volgende:

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

Het huidige bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch verwant' is circa 3000m², uitgaande van 1500m² die het nieuwe vlak 'Wonen' zal beslaan wordt er meer omgezet dan 40%. In dat geval dient er een kwaliteitsverbetering plaats te vinden. Dit wordt gedaan door een landschappelijke inpassing, er wordt een plan gemaakt met welke landschappelijke waarden er gerealiseerd dienen te worden. Deze inpassing wordt vervolgens onderhouden en in stand gehouden.

f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving aanwezige waarden;

Op het perceel zelf zijn archeologische waarden opgenomen voor de gronden en cultuurhistorische waarden voor de langgevelboerderij. Er zal geen uitbreiding van bebouwing plaatsvinden waardoor de waarden van de boerderij niet aangetast worden. Verder wordt er met de landschappelijke inpassing rekening gehouden met de reeds aanwezige waarden in de directe omgeving. Het gaat hier om het akkerbouwcomplex en de oude beekdalen.

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

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd door Moerdijk Bodemsanering B.V. in dit onderzoek zijn geen resultaten gevonden die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling

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

Om te kijken of er geen overtreding plaats vind van de gestelde geluidsnormen is er een akoestisch onderzoek uitgezet, de resultaten hiervan worden verder besproken in het volgende hoofdstuk.

Specifieke voorwaarden voor wijziging in woondoeleinden:

i. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de in pandige stal / het in pandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:

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

3. *de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning; de overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) dient te worden gesloopt;*
4. *in afwijking van het bepaalde onder 3. mag de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen, indien het surplus (alle aanwezige bebouwing aan bijgebouwen boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) in één keer wordt gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging omgevingsvergunning wordt verbonden;*
5. *voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;*
- j. *de bestaande situering van de bedrijfswoning mag niet worden gewijzigd;*
- k. *de sloopbonusregeling als bedoeld onder i is niet van toepassing indien:*
 1. *op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,*
 2. *sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,*
 3. *sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,*
 4. *of de sloop al op andere wijze is verzekerd;*
- l. *de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;*

In de beoogde ontwikkeling zijn geen plannen om de woning te vergroten. Deze zal enkel gesplitst worden zodat er ruimte is voor twee gezinnen/woningeigenaren. Er is dus geen sprake van de sloopbonusregeling en er is geen overtollige bebouwing aanwezig die ingezet kan worden voor een vergroting.

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

- m. *woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing welke is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';*
- n. *de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;*
- o. *splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;*
- p. *de inhoud per gesplitste woning mag niet minder dan 450 m³ bedragen;*
- q. *indien er sprake is van een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde, niet zijnde een monument, waarvan de bouwkundige staat dermate slecht is dat volledige of nagenoeg volledige herbouw noodzakelijk is, kan splitsing gepaard gaan met herbouw, zij het dat door het herbouwde pand het cultuurhistorische waardevolle karakter dient te zijn gewaarborgd;*
- r. *de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.*

De woning beschikt over de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie', de woning zal gesplitst worden zodat er twee woningen aanwezig zijn. De boerderij heeft in de huidige situatie een inhoud van meer dan 900 m³. De twee woningen worden verdeeld waarbij noordelijke woning een inhoud heeft van minimaal 1100 m³ en de zuidelijke woning een inhoud van 800m³. Bij de splitsing zal geen aantasting plaatsvinden aan de cultuurhistorische waarde van het pand, maar zal juist zorgen voor het behoud van de woning. Zoals in paragraaf 3.2.2 woonvisie is aangegeven voldoet de ontwikkeling aan de woonvisie van de gemeente Hilvarenbeek.

Conclusie

De wijziging van 'Bedrijf – Agrarisch verwant' naar 'Wonen' is mogelijk door middel van de wijzigingsregels uit het bestemmingsplan. Het initiatief voldoet aan alle gestelde regels, hierdoor treden er geen problemen op voor de beoogde ontwikkeling.

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 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten plaats vinden op Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Een woning komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. niet voor. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

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.

Gemeente

het gemeentelijke beleid is opgenomen in het Hemel- Grondwaterbeleid Hilvarenbeek, het beleid is erop gericht de kansen voor ontvlechting van hemelwater en afvalwater in de toekomst zoveel als doelmatig wordt geacht aan te grijpen. Hierbij wordt de vrijstelling tot compensatie bij kleine toename in verhard oppervlak bij een ontwikkeling, zoals opgenomen in de keur, teniet gedaan. Dit houdt in dat ook kleine ontwikkelingen moeten compenseren bij een toename van oppervlakte.

De gemeente heeft een zorgplicht voor het handhaven van een goede leefomgeving door een duurzame bescherming van de volksgezondheid en van natuur en milieu. hierbij zijn een aantal hoofddoelen opgesteld die ten grondslag liggen aan de gemeentelijke zorg voor de inzameling en transport van afvalwater.

- Doel 1: Doelmatige inzameling van het binnen het gemeentelijk gebied geproduceerde stedelijk afvalwater
- Doel 2: Zo min mogelijk overlast voor de omgeving veroorzaken
- Doel 3: Transport van het ingezamelde afvalwater, hemelwater en grondwater naar een geschikt lozingspunt
- Doel 4: Voorkomen van ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater
- Doel 5: Doelmatig beheer en een goed gebruik van de gemeentelijke voorzieningen tegen de laagst maatschappelijke kosten
- Doel 6: Doelmatige maatstaf rioolheffing

De gemeente Hilvarenbeek geeft invulling aan de bovenstaande doelen binnen haar eigen grondgebied. Zij is binnen de afvalwaterketen echter verbonden met andere waterpartners en kiest ervoor om, vanuit dat perspectief, in samenwerking op te trekken. Dat vertaalt zich in een doelgerichte samenwerking die over de eigen grenzen heen kijkt (de gehele afvalwaterketen beschouwen). Maar ook in een reële lange termijn planning (vooruit kijken), het leveren van lokaal maatwerk, het op orde hebben en houden van (beheer)gegevens, het compenseren van de nadelige effecten van beperkte menskracht (beschikbare capaciteit) en het werken vanuit doelgericht denken in plaats van uit norm-denken.

In paragraaf 4.2 van het beleid is de watertoets opgenomen, hierin zijn aanvullende regels opgenomen bij de keurregels ten aanzien van de dimensionering van de hemelwatervoorzieningen. In de watertoets is opgenomen dat er bij een ontwikkeling met een toename van meer dan 250 m² er compensatie plaats dient te vinden.

In de beoogde ontwikkeling vindt geen toename plaats in verhard oppervlak. De huidige bebouwing blijft intact en wordt enkel inwendig gesplitst. De tuin wordt opgeknapt en landschappelijk ingepast waardoor er sprake is van beter hemelwater infiltratie mogelijkheden.

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

Waterschap de Dommel

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

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

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

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater 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

perceelstoten, het gaat hier om een b-watgang aan de andere zijde van de straat, RS357-TV_HO1. Op de locatie 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 de locatie 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 perceelstoten.



Afbeelding 7: uitsnede legger de Dommel

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de huidige situatie is al geen bedrijf meer aanwezig, in de beoogde situatie vinden er geen veranderingen plaats tegenover de huidige situatie. Er wordt geen verharding weggehaald of bijgebouwd. In plaats van 1 zullen er 2 woningen aanwezig zijn, dit zal zorgen voor een toename in huishoudelijk afvalwater dat geloosd wordt op het gemeentelijke riool.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watgangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de b-watgang RS357-TV_HO1 worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

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;

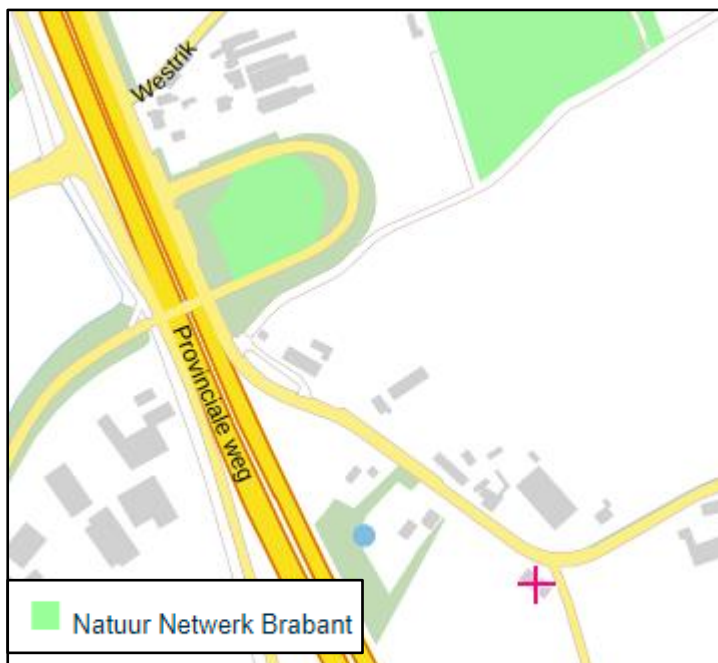
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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 8. 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 8: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' 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 3,4 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 vermesting 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 vermesting 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. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Met de beoogde ontwikkeling wordt de enkelbestemming omgezet van 'Bedrijf – Agrarisch verwant' naar 'Wonen'. Hierbij wordt de langgevelboerderij gesplitst, dit zorgt enkel voor een aantal extra vervoersbewegingen. Doordat dit minder bewegingen zijn dan de hoeveelheid bewegingen die bij de bedrijfsfunctie behoren en de gebieden op ruimte afstand van de locatie gelegen zijn is er geen AERIUS berekening uitgevoerd voor deze ontwikkeling.

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.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Klein Westervijksestraat 6, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de woonboerderij, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik rondom het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

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 woningsplitsing 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 in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie afbeelding 3. Daarnaast kent de locatie complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hier om een langgevelboerderij, deze zal met de ontwikkeling gesplitst worden, echter wordt alleen de binnenzijde verbouwd. Er vinden geen aanpassingen plaats aan de buitenzijde van het gebouw. Het gebied is opgenomen in de cultuurhistorische waarde kaart van Brabant als een regio van cultuurhistorisch provinciaal belang. De waarde komen vooral voort uit de indeling in agrarische gebruikseenheden, deze is op vele plaatsen nog herkenbaar. Verder zijn de beekdalen goed bewaard gebleven, het plangebied zal landschappelijk ingepast worden waarbij gelet wordt op de omgeving. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

In het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' is de dubbelbestemming 'Cultuurhistorie' opgenomen. De Klein Westervijksestraat 6b is namelijk opgenomen in de cultuurhistoriekaart van de gemeente Hilvarenbeek. Hierin is de woning opgenomen in bijlage 3: overige historische bouwkunst. Het gebouw is aangeduid als boerderij. Om aan te tonen dat de cultuurhistorische waarden in stand worden gehouden bij de beoogde ontwikkeling is er een redengevende omschrijving opgesteld door het Monumentenhuis Brabant. Aan de hand deze redengevende omschrijving is het behoud- en herstelplan opgesteld ten behoeve van de boerderij. Deze is toegevoegd in de bijlagen. Dit behoud- en herstelplan is beoordeeld door 'AMRK – Omgevingsadvies'. Het bijbehorende advies is dat de beoordelaar akkoord is met het behoud- en herstelplan zoals opgesteld door Van Dun Advies BV.

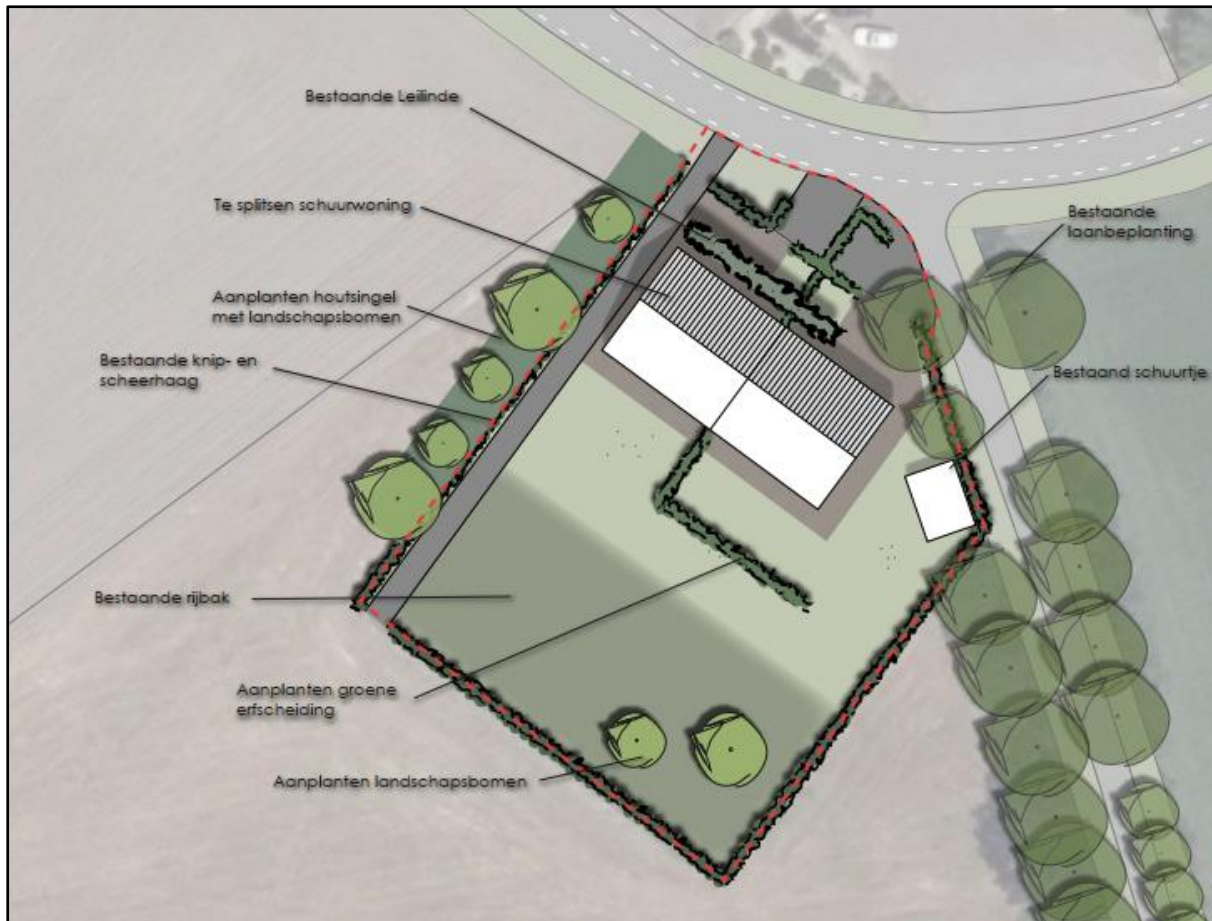
4.4.2. Archeologie

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 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe gebouwen of bouwwerken gerealiseerd, er dient dan ook niet getoetst te worden aan de bouwregels uit het bestemmingsplan. De gronden zullen niet geroerd worden waardoor het niet nodig is om een archeologisch onderzoek uit te zetten.

4.5. Landschappelijke inpassing

In het ontwerp is er rekening gehouden met de uitgangspunten van de structuurvisie van Hilvarenbeek. Hierin worden de kaders aangegeven voor het (her)ontwikkelen van percelen in het landschap. Het perceel ligt in oud ontginningslandschap. Kenmerkend voor dit landschap zijn de kleinschaligheid en de veelheid aan groene elementen zoals singels, wegbeplanting en boomgaarden. De keuzes van de houtsingel langs de zijdelingse perceelsgrens en het behouden van de laanbeplanting komen dus voort uit deze visie. De soorten beplanting zijn de aangegeven streekeigen soorten in de visie. Om het beeld te verzachten blijf de bestaande Leilinde aan de voorkant van het perceel staan.



Afbeelding 9: landschappelijke inpassing ten behoeve van kwaliteitsverbetering

Het volledige plan is opgenomen in de bijlagen.

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.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de bestemming omgezet naar 'Wonen' hierdoor wordt het mogelijk gemaakt om de langgevelboerderij die reeds aanwezig is te splitsen zodat er twee woningen aanwezig zijn. Er is een bodemonderzoek uitgezet om aan te tonen dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is en de ontwikkeling door kan gaan. Dit onderzoek is uitgevoerd door Moerdijk Bodemsanering B.V.

Uit de veld- en analysesresultaten kan worden geconcludeerd dat er een lichte verhoging is aangetroffen van M01 en GW01, echter wordt de nader onderzoekswaarde niet behaald. De resultaten zorgen dan ook niet voor een belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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, nieuwe boomgaarden dienen op 50 meter van (bedrijfs)woningen gerealiseerd te worden.

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 worden spuitdoppen 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. 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 in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderijen en bedrijven, tevens is er in de directe omgeving een autoweg aanwezig.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. Voor de overige aspecten, geluid, stof en gevaar is er gekeken naar de afstand tussen de woningen en de dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid. Het gaat hier om een bedrijf gericht op totaalaanbod stalinrichting (productie (metaalbewerking) leverancier, montage en service) en aanverwante producten (stalsystemen onderdelen t.b.v. landbouwmechanisatie), waarbij kozijnenhandel als nevenactiviteit is toegestaan aan de Klein Westervijksestraat 5, wat behoort tot milieucategorie 3.2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 50 meter. Het bedrijf ligt op circa 31 m van de planlocatie. De richtafstand is het hoogste bij het onderdeel geluid. Om aan te tonen dat er geen belemmeringen plaats vinden voor de ontwikkeling is er een akoestisch rapport uitgezet bij GBS milieuadvies. Hieruit blijkt dat er wordt voldaan aan de maximale toegestane geluidnormen. Er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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 verblijfklimaat gegarandeerd?

4.9.1. Beperkingen veehouderij

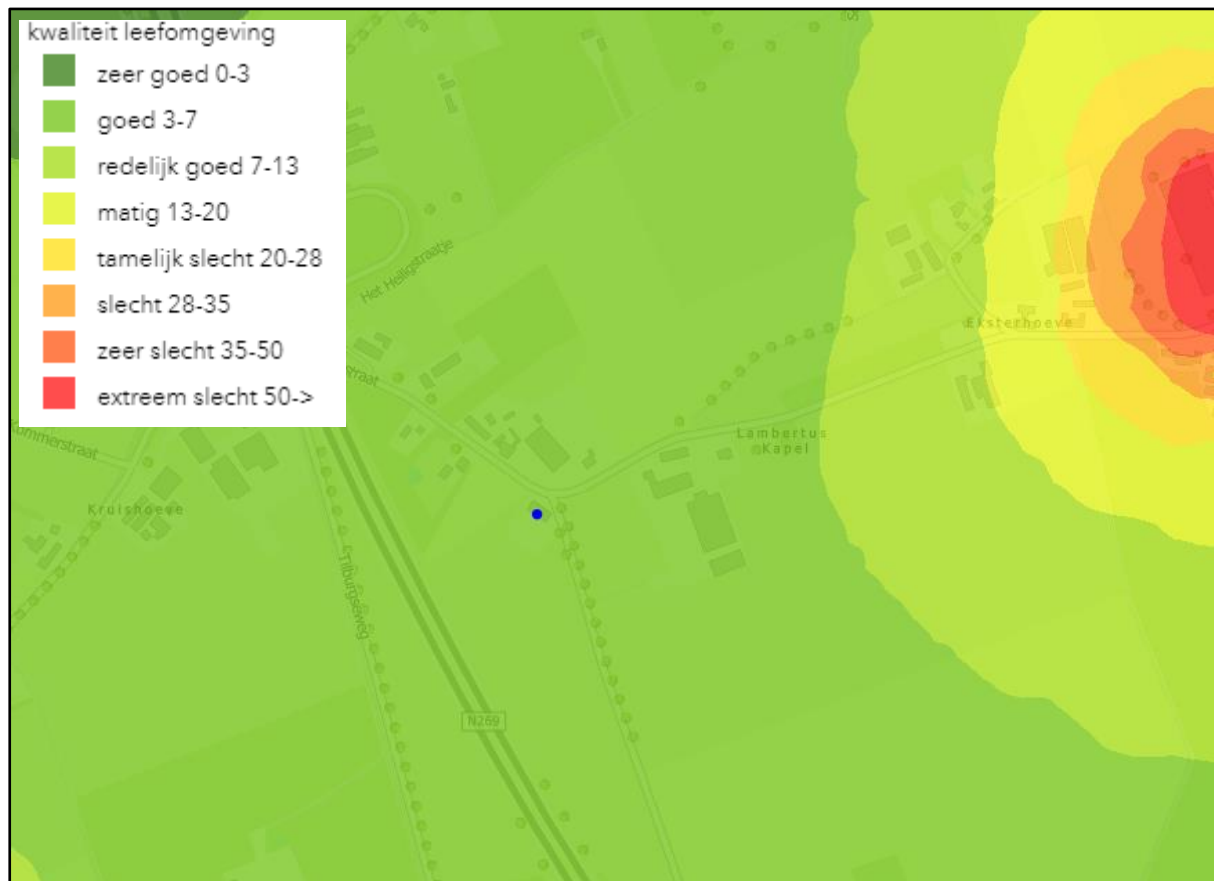
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de woning een geurgevoelig object. De locatie is namelijk geen veehouderijlocatie of locatie die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor is het object in de bestaande situatie al beschermt voor wat betreft de aspecten geur. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind, de gehele langgevelboerderij wordt al aangemerkt als woning. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Klein Westervijksestraat 6a. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 119 meter ten opzichte van de planlocatie. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Klein Westervijksestraat 17 op een afstand van 800 meter. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de planlocatie nader te beschouwen wordt aansluiting gezocht bij de geurgebiedsvisie van de gemeente Hilvarenbeek. De gemeente heeft voor de vaststelling van de geurgebiedsvisie een onderzoek uit laten uitvoeren aan de

hand waarvan de achtergrondbelasting in de gemeente Hilvarenbeek in kaart is gebracht. Echter is dit onderzoek in 2008 uitgevoerd en in 2015 is de geurverordening geëvalueerd en aangepast. Doordat het onderzoek uit 2008 is, is deze niet meer accuraat voor deze tijd. Om te kijken naar het woon en leefklimaat is er gekeken naar de achtergrondgeurkaart van de ODZOB deze kaart is uit 2021 en geeft accurater weer hoe het met de geurbelasting is gesteld in de omgeving.



Afbeelding 10: achtergrondgeur ODZOB

Zoals te zien op bovenstaande afbeelding van de ODZOB ligt de planlocatie binnen een goede leefomgeving. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

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.

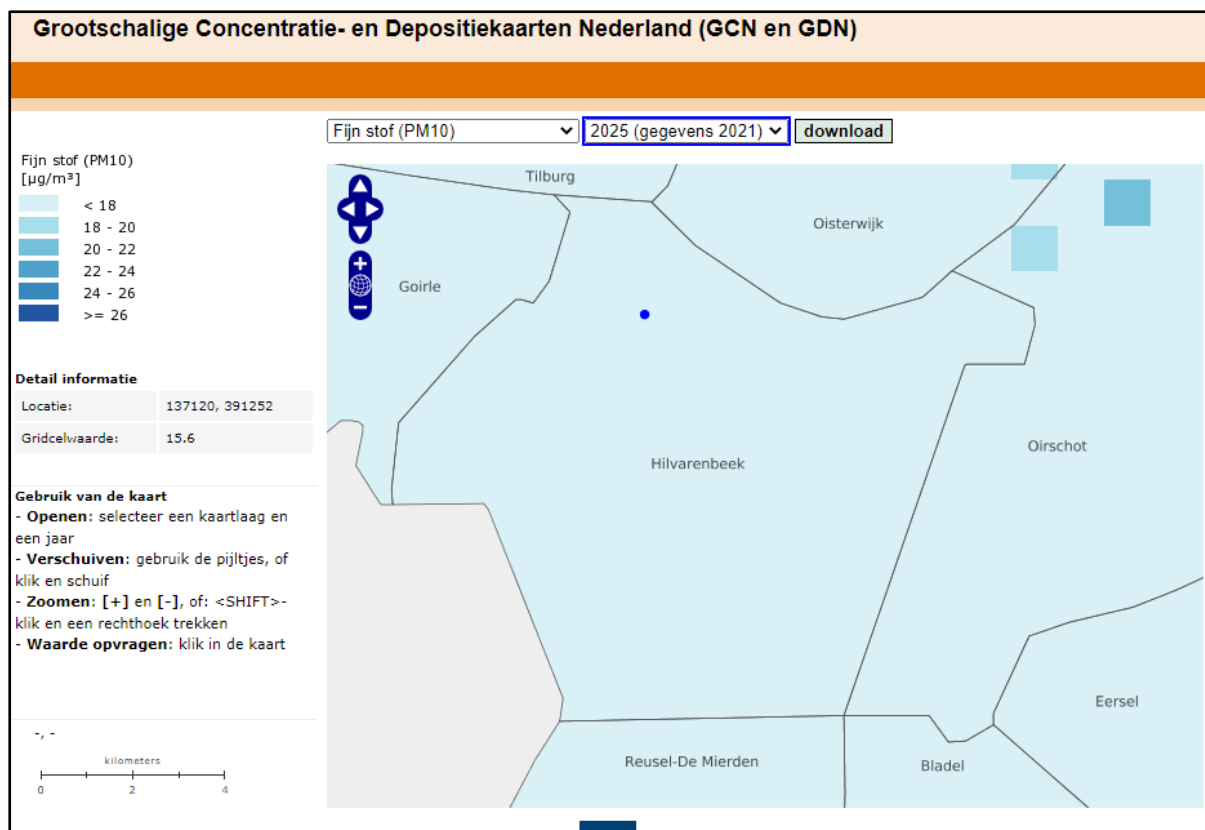
Het initiatief betreft het creëren van één nieuwe woning, één woning is reeds aanwezig en deze wordt gesplitst. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts één nieuwe woning mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

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.

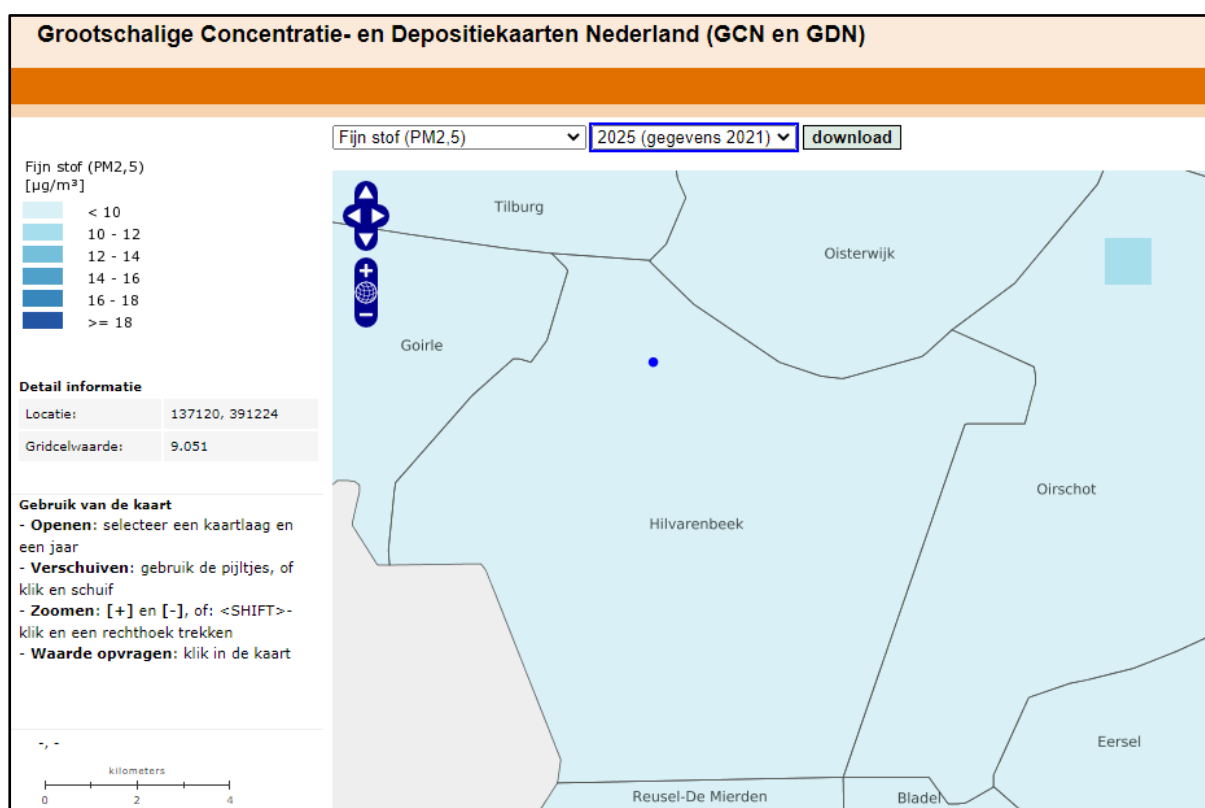
4.10.2. Woon- en leefklimaat

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.

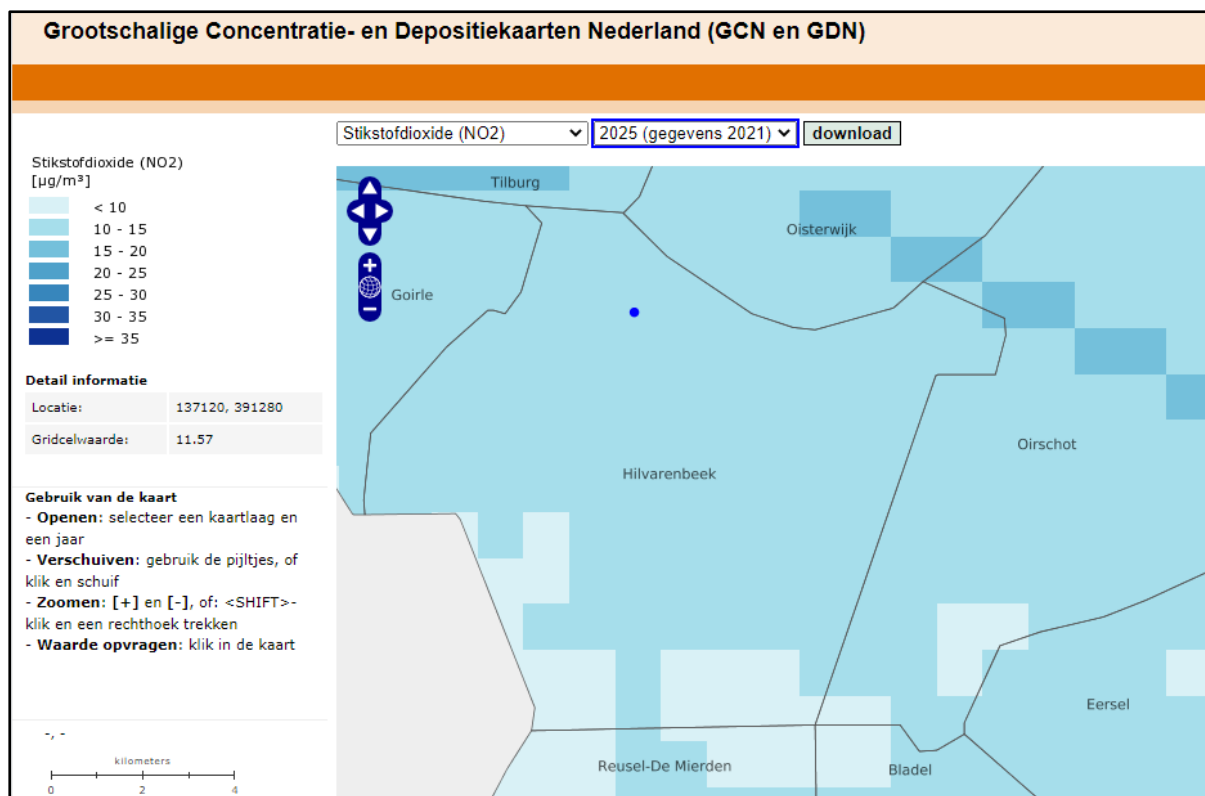
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 15,6 µg/m³, voor PM_{2,5} 9,051 µg/m³ en voor NO₂ 11,57 µg/m³, zie afbeelding 11, 12 en 13.



Afbeelding 11: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10}



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart fijnstof $\text{PM}_{2,5}$



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart fijnstof NO₂

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

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 wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. 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 geluidsgevoelige 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 of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen het geluidzone van de N269, Klein Westerwijksestraat, Leisenweg en de Tilburgseweg. Ten opzichte van deze wegen is een akoestisch onderzoek opgesteld door K+ Adviesgroep.

Ten opzichte van de eerste twee wegen (N269 en Klein Westerwijksestraat) wordt de voorkeurgrenswaarde overschreden, de maximale waarde wordt niet overschreden, dit houdt in dat de gemeente een verzoek kan verlenen voor een hogere waarde en gelijktijdig kan verlenen met het vaststellen van het wijzigingsplan. Voor de Leisenweg en Tilburgseweg geldt dat de waardes onder de voorkeurgrenswaarde blijven. Het gehele akoestische onderzoek en aanvullend onderzoek zijn toegevoegd aan de bijlage.

Aanvullend op dit onderzoek zal er bij de omgevingsvergunning bouw voor het splitsten van de woning gekeken worden naar de geluidwering van de gevel zodat deze afgestemd kan worden op de gecumuleerde geluidbelasting.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief omdat de maximale waarde uit de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.

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 Klein Westerwijksestraat 6. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluiptverkeer. De weg wordt ontsloten door Leisenweg en Groot Westerwijksestraat. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch verwant bedrijf.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt het parkeerbeleidsplan van de gemeente Hilvarenbeek. Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen.

Voor een koopwoning twee-onder-een-kap in het buitengebied geldt een norm van 1,8-2,6 parkeerplaatsen per woning. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen per woning.

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

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 normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

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. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie afbeelding 14 planlocatie is geel omcirkeld.



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart Nederland

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, wonen, op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er een risicovolle inrichting aanwezig is nabij de planlocatie. Er ligt een gas meetpunt op circa 450 meter van de planlocatie, deze inrichting ligt op voldoende afstand, de risico afstand is opgenomen met de zwarte stippellijn rondom de buisleidingen en de inrichting. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen dat de veiligheidszones gemeten vanuit het midden van de rijksweg A58 19 en 24 meter zijn. Het plasbrandaandachtsgebied heeft een afstand van 30 meter. De planlocatie ligt op circa 3,4 km van de A58. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan is in de nabijheid een aanduiding 'Veiligheidszone – leiding' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze aanduiding en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Op de risicokaart zijn de buisleidingen in het rood aangeduid, de zwarte stippellijn geeft de richtafstand aan. De planlocatie ligt buiten de aangegeven afstand. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

De gasleidingen en het gasmeetpunt liggen op voldoende afstand van de planlocatie, er ontstaan geen belemmeringen voor de ontwikkeling op het gebied van externe veiligheid.

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 14). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.15. 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 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. 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.

In paragraaf 4.9 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Klein Westerwijksestraat 6a op een afstand van circa 119 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

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.

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.

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 bestemmingsplan 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 bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen 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: 'Wonen'
- Enkelbestemming: 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming: 'Cultuurhistorie'
- Dubbelbestemming: 'Archeologie 1'
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding: 'Overige zone – historische dorpsstructuur'
- Functieaanduiding: 'Specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'
- Maatvoering: 'Maximum twee wooneenheden'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d.13-03-2014. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

De bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant', 3000 m², wordt omgezet naar 'Wonen' dit vlak wordt 1500, de rest van de grond wordt omgezet naar 'Agrarisch'.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels en overgangs- en slotregels. In de regels zijn de bestemmingsregels voor 'Agrarisch' en 'Wonen' opgenomen. Verder is er een toevoeging geweest over de 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 Klein Westerwijksestraat 6 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 (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerp wijzigingsplan). 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 wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap de Dommel en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg hebben initiatiefnemers een omgevingsdialoog gehouden. Zij zijn langsgegaan bij de bewoners in de buurt en hebben uitgelegd wat de plannen zijn voor de locatie. Alle bewoners staan positief in de over de ontwikkeling, er zijn dan ook geen bezwaren geuit.

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 zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

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

1. Kwaliteitsverbetering berekening
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Akoestisch onderzoek
5. Aanvullend akoestisch onderzoek
6. Omgevingsdialoog
7. Behoud,- en herstelplan
8. Redengevende omschrijving met waardestelling



www.ontwerp-planologie.nl