

WIJZIGINGSPLAN

Gemeente Hilvarenbeek

Lage Haghorst 33, Haghorst

DOCUMENTNUMMER: HILHAG033

DATUM: 23-9-2020



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Wijzigingsplan

Gemeente Hilvarenbeek

Lage Haghorst 33, Haghorst

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

status: vastgesteld

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies
Bosscheweg 187
5015 AC Tilburg

M: 06 22 35 78 62

E: bas@vandoormaaladvies.nl



Bestaand vooraanzicht cultuurhistorische langgevelboederij Lage Haghorst 33

Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Leeswijzer	5
2 PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	6
2.2 Beschrijving huidige situatie	7
2.3 Beschrijving beoogde situatie	8
2.4 Parkeren	9
2.5 Verkeer	10
3 BELEIDSKADER	12
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	13
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	14
3.3 Provinciaal beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap	17
3.3.4 Gemengd landelijk gebied	19
3.3.5 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73).....	20
3.3.6 Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening (artikel 3.75)	21
3.4 Gemeentelijk beleid	22
3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	22
3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014.....	22
3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014	23
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	27
4.1 Inleiding.....	27
4.2 Bodem	27
4.3 Waterhuishouding.....	27
4.1.1 Waterrelevant beleid	28
4.4 Cultuurhistorie	30



4.5 Archeologie	31
4.6 Natuur	32
4.7 Flora en fauna	32
4.8 Wegverkeerslawaaï	37
4.9 Bedrijven en milieuzonering	38
4.10 Geurhinder en veehouderijen	38
4.10.1 Voorgrondbelasting geur bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie en bedrijfswoning	39
4.10.2 Voorgrondbelasting geur groepsaccommodaties	40
4.10.3 Woon- en leefklimaat inleiding	40
4.10.4 Woon- en leefklimaat achtergrondbelasting	41
4.10.5 Woon- en leefklimaat bijeenkomstgebouw met logiesfunctie en bedrijfswoning	42
4.10.6 Woon- en leefklimaat groepsaccommodaties	44
4.10.7 Conclusie geurhinder en veehouderijen	44
4.11 Gezondheid	44
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	44
4.11.3 Geitenhouderijen	45
4.12 Externe veiligheid	45
4.13 Luchtkwaliteit	47
4.14 Kabels en leidingen	49
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	52
5.1 Inleiding	52
5.2 Opbouw bestemmingsplan	52
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
6.1 Inleiding	53
6.2 Economische uitvoerbaarheid	53
7.1 Vooroverleg	54
7.2 Omgevingsdialoog	54
7.3 Zienswijzen	54
BIJLAGEN	55
Bijlage 1 Invoergegevens V-Stacks gebied	55
Bijlage 2 Aeries berekening	1
Bijlage 3 Standaard verantwoording en advies Veiligheidsregio	2



Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan.....	3
Bijlage 5 Bodemonderzoek	1
Regels	2
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Van toepassing verklaring	3
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	3
Hoofdstuk 3 Slotregels	11
Artikel 4 Slotregel.....	11



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Lage Haghorst 33 in Haghorst bevindt zich een varkenshouderij met bedrijfsbebouwing alsmede een bedrijfswoning in de vorm van een cultuurhistorische langgevel boerderij. Op de locatie rust een milieuvergunning voor het houden van: 3 stuks jongvee, 440 gespeende biggen, 35 kraamzeugen, 95 guste en dragende zeugen, 1 dekbeer en 651 vleesvarkens. Daarbij is een bouwvlak van 1,15 hectare aanwezig.

Naast de varkenshouderij wordt op locatie sinds 2014 een bijeenkomstgebouw met logiesfunctie voor 20 personen voor kortdurig verblijf geëxploiteerd als nevenactiviteit. De groepsaccommodatie heeft als doelgroep met name bezoekers van De Beekse Bergen en attractiepark de Efteling, veelal groepen bestaande uit bevriende gezinnen uit Nederland, Duitsland of België. Daarbij wordt gestreefd naar hoogwaardige verblijfsrecreatie die vergelijkbaar is met hotels, maar waar toch gezinnen samen in een natuurlijke omgeving kunnen verblijven en recreëren. Voor de groepsaccommodatie is in het verleden een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Initiatiefnemer is voornemens om de varkenstak van het bedrijf te beëindigen en de recreatieve tak van het bedrijf uit te breiden naar een hoofdactiviteit, waarbij de agrarische bestemming komt te vervallen. Ten behoeve van de landelijke uitstraling van het bedrijf en het beheer van de landbouwgronden worden hobbymatig nog enkele zoogkoeien en paarden gehouden.

Doelstelling is derhalve om de planlocatie te herbestemmen van een intensieve agrarische bedrijfslocatie naar een hoogwaardig recreatiebedrijf, waar ca. 60 personen kunnen verblijven en dat passend is in de landelijke omgeving.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Lage Haghorst 33 is gelegen in het buitengebied van Haghorst in de gemeente Hilvarenbeek. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Haghorst is gelegen op een afstand van ca. 600 meter ten oosten van het plangebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie N, nummers 1860 en 1861. De kadastrale percelen hebben een gezamenlijk oppervlak van ca. 4,3 ha. De locatie is gelegen aan de weg Lage Haghorst en wordt door deze weg aan de oostzijde begrensd. In onderstaande afbeelding is het bestaande bouwvlak weergegeven.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied".

1.3 Leeswijzer

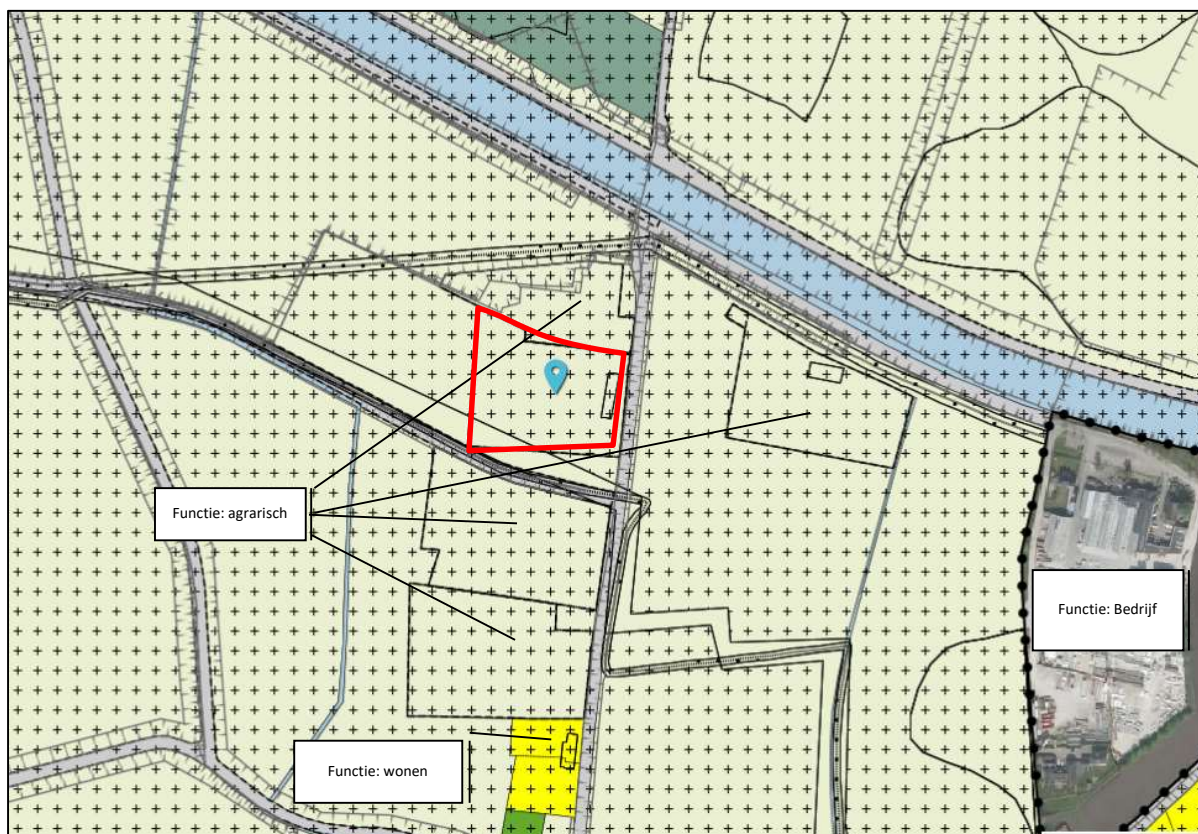
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording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



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door enkel agrarische functies. Op verdere afstand is een niet-agrarische bedrijfsfunctie en woonfunctie gelegen, zoals zichtbaar in onderstaande afbeelding. Het direct aangrenzende agrarische bedrijf ten noorden van de planlocatie betreft een melkveehouder. Het agrarisch bedrijf ten zuiden van de planlocatie heeft naast de agrarische bedrijfstak ook een recreatieve nevenfunctie, bestaande uit een bed & breakfast. Ten westen van de planlocatie bevindt zich het Natuur Netwerk Brabant en ten oosten de kern Haghorst.



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



2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 13-3-2014) het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' (vastgesteld 7-3-2018) en het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018 (vastgesteld 8-11-2018) van toepassing. De planlocatie is in het bestemmingsplan "Buitengebied" aangeduid als een agrarische bestemming met een bouwvlak van circa 1,15 hectare. Op het bouwvlak is een langgevelboerderij gesitueerd alsmede ca. 1.289 m² aan bedrijfsbebouwing, waarvan 100 m² in gebruik voor privedoeleinden. De zuid en westzijde van het bouwvlak is door initiatiefnemer in gebruik als zijnde grasland.

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

- Dubbelbestemming waarde – archeologie 2
- Dubbelbestemming waarde – cultuurhistorie (ter plaatse van de langgevelboerderij)
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij

Tevens is in 2014 voor de locatie een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. een groepsaccommodatie als nevenactiviteit. Hiervoor is een bestaande stal omgebouwd tot hoogwaardig recreatief verblijf zoals weergegeven.



Bestaand recreatief verblijf

Naast bovenstaande planologische situatie beschikt het bedrijf over onderstaande milieutoestemming.

Beschikingsdatum: 28-10-1999

RAV-tabelversie: Tabel 1999-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

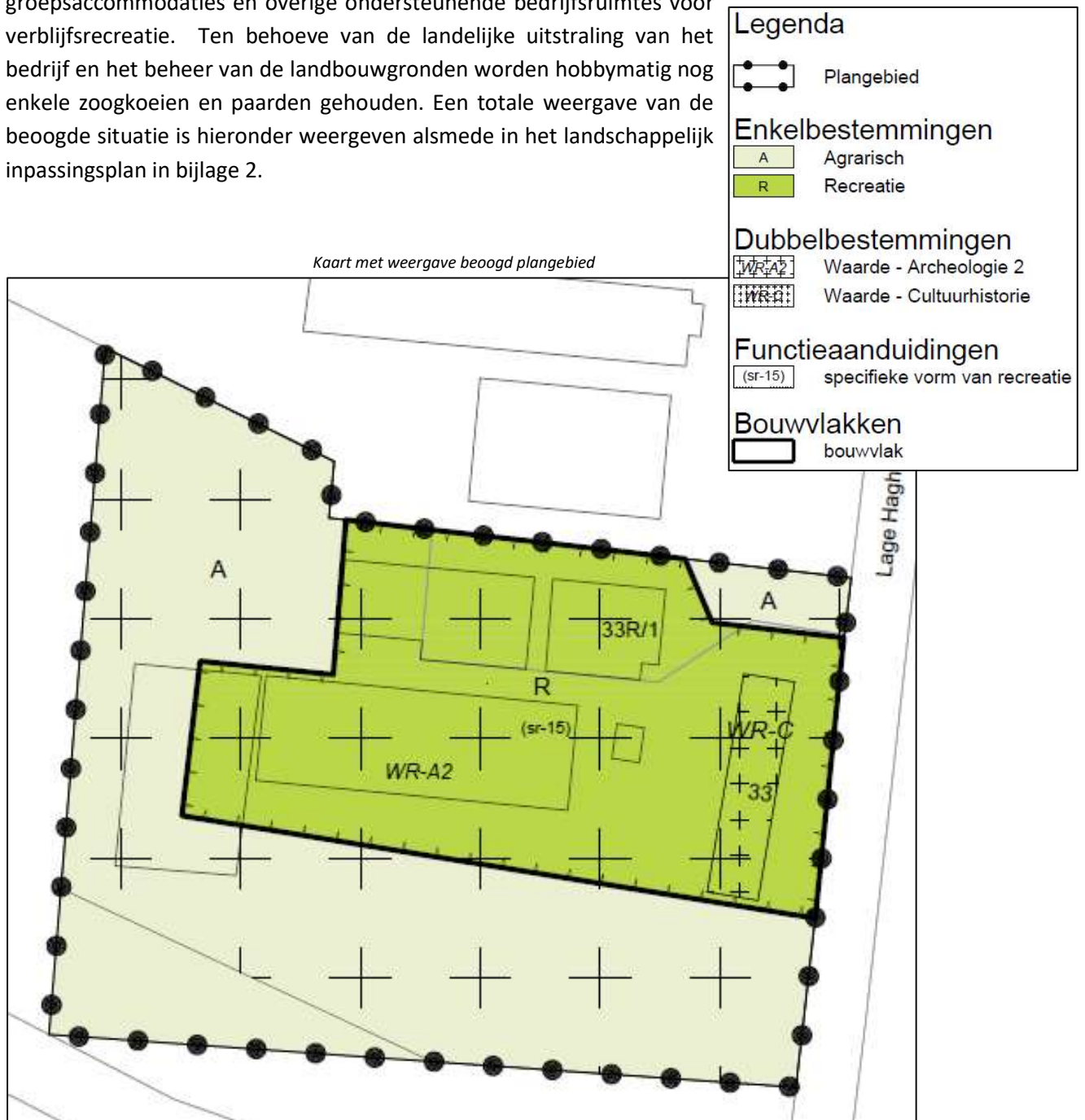
Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	3	13	0	1	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	220	152	20	10	1716	16
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	220	152	20	10	1716	16
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.6				bedrijf	4.0	32	128	14	8	892,80	5
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	3	25	2	1	83,70	0
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	95	399	32	25	1776,50	17
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	1	6	1	0	18,70	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				bedrijf	4.5	651	2930	651	28	14973	100
Totalen								1225	3805	740	83	21176,70	154



2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om op locatie een volwaardig en hoogwaardig recreatief bedrijf te ontplooiën, waar ca. 60 personen kunnen verblijven en dat passend is in de landelijke omgeving.

De bestemming van het plangebied wordt daarmee gewijzigd naar de bestemming 'Recreatie' met een bouwvlak van 5.000 m², een woonboerderij met 100 m² bijgebouwen (bebouwing voor privédoeleinden) en 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing bestaande uit het bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie, nieuwe groepsaccommodaties en overige ondersteunende bedrijfsruimtes voor verblijfsrecreatie. Ten behoeve van de landelijke uitstraling van het bedrijf en het beheer van de landbouwgronden worden hobbymatig nog enkele zoekkoeien en paarden gehouden. Een totale weergave van de beoogde situatie is hieronder weergegeven alsmede in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2.





2.4 Parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

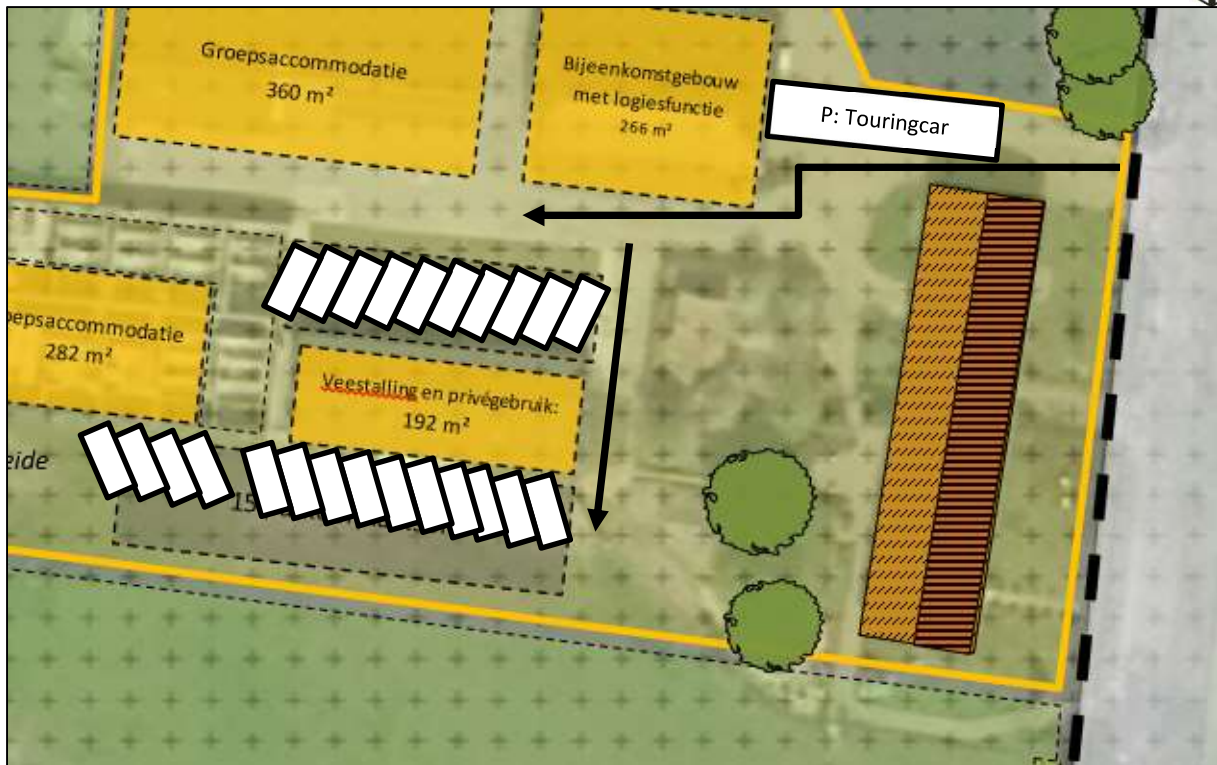
Voor het bepalen van de nodige parkeerplaatsen wordt in het bestemmingsplan ‘Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018’ door de gemeente Hilvarenbeek verwezen naar het ‘Parkeerbeleidsplan Hilvarenbeek 2015 - 2020’. De parkeernormen in het parkeerbeleidsplan vinden zo veel als mogelijk aansluiting bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. In de bijlage bij het parkeerbeleidsplan zijn de parkeernormen per functie benoemd. Voor een groepsaccommodatie zijn geen specifieke parkeernormen opgenomen, daarom is aansluiting gevonden bij de worst-case situatie van een 3-sterren hotel in het buitengebied. Bij dergelijke hotels zijn minimaal 6,3 en maximaal 7,3 parkeerplaatsen benodigd per 10 kamers.

<i>Functie</i>	<i>Minimaal</i>	<i>Maximaal</i>	<i>Per</i>
3-sterren hotel buitengebied (groepsaccommodaties en bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie)	6,3	7,3	10 kamers
Koopwoning buitengebied	2	2,8	Woning

In de beoogde situatie wordt voorzien in ca. 60 bedden. Indien het worstcase scenario wordt berekend met 2 bedden per kamer is sprake van 30 kamers. Voor de locatie houdt dit in dat moet worden voorzien in totaal 24 parkeerplaatsen overeenkomstig onderstaande berekening:

1. 30 kamers / 10 x 7 = 21
2. Woning buitengebied = 2,8 (afgerond 3)

Op onderstaande afbeelding is weergegeven waar en hoe wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Tevens is op de afbeelding weergegeven waar een eventuele touringcar kort kan parkeren. Het terrein is momenteel bereikbaar voor zware vrachtwagens (bulkwagens). Aan de bereikbaarheid van het terrein vinden geen veranderingen plaats. Hierdoor is het tevens bereikbaar voor eventuele touringcars.



Kaart met weergave beoogde parkeerplaatsen en rijrichting, minimale omvang 5 x 2,5 meter per parkeerplaats

2.5 Verkeer

Door het planinitiatief wordt een agrarische bedrijfslocatie gesaneerd, hierdoor zal een gedeelte van het vrachtverkeer over de Lage Haghorst afnemen. Verkeersbewegingen ten aanzien van recreanten zullen toenemen, met name in het weekend. Tot op heden zijn geen verkeersonveilige situaties opgetreden naar aanleiding van de groepsaccommodatie voor 20 personen. De verwachting is dan ook niet dat bij het uitbreiden naar ca. 60 personen, de verkeerscapaciteit van de Lage Haghorst wordt overschreden. De verkeersbewegingen van en naar de planlocatie blijven daarmee ondergeschikt aan de huidige verkeersbewegingen over de Lage Haghorst.

Daarbij is de planlocatie gelegen aan het begin van de Lage Haghorst voor het verkeer afkomstig van de Kanaaldijk, waar naar alle waarschijnlijkheid de meeste bezoekers vandaan komen gezien deze de kortste ontsluiting biedt tot de A58 in Moergestel.

Voor een 3-sterren hotel geldt in het buitengebied een maximale verkeersgeneratie van 20,9 (per etmaal) per 10 kamers. Voor de nieuwe groepsaccommodatie betekent dit 62,7 verkeersbewegingen per dag, zoals blijkt uit onderstaande afbeelding.



3* hotel									
	Parkeerkencijfers (per 10 kamers)								
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	1.5	2.5	2.6	3.6	4.2	5.2	6.3	7.3	77%
sterk stedelijk	1.5	2.5	2.6	3.6	4.2	5.2	6.3	7.3	
matig stedelijk	1.6	2.6	2.8	3.8	4.5	5.5	6.3	7.3	
weinig stedelijk	1.7	2.7	2.9	3.9	4.7	5.7	6.3	7.3	
niet stedelijk	1.7	2.7	2.9	3.9	4.7	5.7	6.3	7.3	
	Verkeersgeneratie (per 10 kamers)								
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	4.3	7.2	7.5	10.3	12.2	15.1	18.0	20.9	84%
sterk stedelijk	4.3	7.2	7.5	10.3	12.2	15.1	18.0	20.9	
matig stedelijk	4.6	7.5	7.9	10.8	12.9	15.8	18.0	20.9	
weinig stedelijk	4.9	7.7	8.3	11.2	13.5	16.4	18.0	20.9	
niet stedelijk	4.9	7.8	8.3	11.2	13.5	16.4	18.0	20.9	

Aangezien dit voor de groepsaccommodatie niet dagelijks zal zijn (piekmomenten in de weekenden), zijn hier geen problemen te verwachten.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

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



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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

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



Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van het herbestemmen van een bestaand agrarisch bedrijf naar een verblijfsrecreatief bedrijf. Het planinitiatief ziet toe op de sloop van een gedeelte van de bestaande (overtollige) bedrijfsbebouwing. Ten opzichte van de huidige situatie zal het bebouwd oppervlak afnemen.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Onderhavig planinitiatief voorziet in functiewijziging waarbij ruim minder bedrijfsbebouwing wordt toegestaan. Dit gebeurt in een passende schaal voor het gebied, waarbij de aard en omvang geen aanleiding geven om dit als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aan te merken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief een afname van de bestaande bebouwing tot gevolg heeft en enkel voorzien in een functiewijziging, hierdoor is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

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

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

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



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

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

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

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de herbestemming van een bestaand intensief agrarisch bedrijf naar een hoogwaardig recreatief bedrijf. Door deze ontwikkeling wordt een passende vervanger gevonden voor agrarische bebouwing en bedrijvigheid in de landelijke kernen. Door deze herbestemming is opnieuw een economische drager gevonden voor de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij. Daarbij wordt invulling gegeven aan de leisure doelstellingen van de regio door het realiseren van hoogwaardige recreatieve voorzieningen.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

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

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

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.



Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

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

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

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

Beoordeling

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

	Diep grondwaterlichaam - Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur ...
	Geen Attentiezone waterhuishouding - Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebi...
	Landelijk gebied - Rechtstreeks werkende regels: landbouw
	Stalderingsgebied - Rechtstreeks werkende regels: landbouw
	Gemengd landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied
	Landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied
	Stalderingsgebied - Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeli...
	Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied - Instructieregels voor waterschappen: watersystem...
	Normen wateroverlast - Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -be...

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur landelijk



gebied voor: 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' (artikel 3.73) en specifieke de aanvullende regels voor 'Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening' (artikel 3.75).

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



Uitsnede Interim omgevingsverordening Bron: provincie Noord-Brabant

3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap

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

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

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de



financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Bij de planlocatie is er sprake van een bestaand agrarisch bedrijf met 1.250 m² aan bedrijfsbebouwing. Het planinitiatief ziet toe op de sloop van een gedeelte van de bestaande (overtollige) bedrijfsbebouwing. In het beoogde plan is 1.000 m² bedrijfsbebouwing aanwezig en 150 m² bebouwing t.b.v. privédoeleinden. Hierdoor is sprake van een afname van bebouwing en wordt dus geen extra ruimtebeslag geclaimd. Er is met het voornemen dus sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

In artikel 3.5 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

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

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

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

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.



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

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

In onderstaande tabellen is de bestaande en beoogde situatie gekwantificeerd naar ruimtelijke kwaliteit. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie sprake is van waardevermeerdering of bestemmingswinst, er is zelfs sprake van een afname in bestemmingswaarde. Initiatiefnemer is daarom verplicht om te investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap, dit wordt o.a. gedaan door het toevoegen van nieuwe natuur en door het toepassen van andere landschapsinvesteringen, zoals opgenomen in de bijlage "Bestemmingswinst en Kwaliteitsverbetering van het Landschap".

Kwaliteitsverbetering van het landschap vindt plaats doordat het planinitiatief bijdraagt aan het in stand houden van een economische drager ter plaatse voor het behoud en onderhoud van de cultuurhistorische langgevelboerderij, momenteel in gebruik als zijnde bedrijfswoning. Het behoud van deze cultuurhistorische langgevelboerderij is in het huidige bestemmingsplan gewaarborgd door de dubbelbestemming "waarde – cultuurhistorie". Deze dubbelbestemming wordt tevens overgenomen in voorliggend plan waardoor de kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing van het plan juridisch en feitelijk is gewaarborgd. Hierdoor wordt invulling gegeven aan artikel 3.9 van de Verordening.

locatie	Lage Haghorst 33	te	Haghorst
	omvang plangebied:	11.700 m2	
bestemmingswinst		€	24.000
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (percentage)			20%
te leveren kwaliteitsverbetering landschap (in euro's)		€	4.800
Minimaal door initiatiefnemer uit te voeren		€	2.400
voldoet aan minimale inspanning?	ja		
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap		€	4.875
Voldoet aan totale opgave kwaliteitsverbetering?	ja		
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap		€	-

3.3.4 Gemengd landelijk gebied

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



Het planinitiatief voorziet in het op een passende manier herbestemmen van een agrarische locatie naar een kleinschalig, hoogwaardig recreatief bedrijf. Hierdoor wordt bijgedragen aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse alsmede de locatie plattelandseconomie.

3.3.5 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73)

Artikel 3.73 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' zet diverse provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen binnen het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (dikgedrukt):

Lid 1

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

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

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

Het planinitiatief is kleinschalig van aard, waardoor voor dergelijke ontwikkelingen regionaal geen specifieke afstemming heeft plaatsgevonden. De gemeente Hilvarenbeek zoekt op het gebied van recreatieve regionale afstemming samenwerking met Oisterwijk en Goirle. In de bestuurlijke visie op samenwerking gemeenten Goirle, Hilvarenbeek en Oisterwijk wordt gesteld dat recreatieve bedrijvigheid een passende bedrijvigheid is die past bij de identiteit en het imago van de drie gemeenten. Daarbij wordt als doel gesteld om het gezamenlijke recreatieve profiel te vergroten. De drie gemeenten hebben als doel om een aantrekkelijkere vestigingslocatie te worden voor potentiële nieuwe recreatieve bedrijven.

Het planvoornemen voorziet in de vestiging van een hoogwaardige groepsaccommodatie, daarbij past het binnen de regionale visie en afstemming om een aantrekkelijke vestigingslocatie te zijn voor nieuwe recreatieve bedrijven.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De ontwikkeling voorziet in een nieuwe economische drager rondom een plattelandsdorp. Daarbij wordt invulling gegeven aan vrijkomende agrarische bebouwing en wordt voorzien in een plaatselijke behoefte, namelijk een hoogwaardige recreatieve voorziening. Naast dat het dus direct een specifieke invulling geeft aan een gemengde plattelandseconomie, wordt het plangebied en omgeving eveneens aantrekkelijker gemaakt voor potentieel nieuwe bezoekers van het aanwezige platteland en andere (nieuwe) economische dragers binnen een gemengde plattelandseconomie.

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

Hier wordt aan voldaan.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Hier wordt aan voldaan, ca. 250 m² varkensstal wordt gesloopt.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Hier wordt aan voldaan.

Lid 2

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



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

Op basis van de huidige exploitatie van de groepsaccommodatie als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf kan worden bepaald dat het beoogde plan voorziet in voldoende groei om één volwaardig inkomen te genereren. Daarbij is initiatiefnemer voornemens om eerder de kwaliteit (en daarmee de inkomsten) te verhogen in plaats van de kwantiteit. De beoogde omvang is daarom ook op langere termijn van voldoende grootte voor de beoogde ontwikkeling.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Hier wordt aan voldaan zoals beschreven in deze toelichting.

3.3.6 Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening (artikel 3.75)

Artikel 3.75 'Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening' zet diverse provinciale aanvullende regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen die betrekking hebben op een vrije-tijds voorziening binnen het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (dikgedrukt):

Lid 1

In geval er sprake is van een watergebonden voorziening kan het bestemmingsplan onder overeenkomstige toepassing van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied nieuwvestiging mogelijk maken, als elders een bouwperceel is gesaneerd en de daarop aanwezige bebouwing van ten minste gelijke omvang, met uitzondering van de bedrijfswoning, is gesloopt.

Niet van toepassing.

Lid 2

In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat:

- a. het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
- b. permanente bewoning is uitgesloten.

Het planvoornemen voldoet hieraan zoals doorlopende beschreven in deze toelichting.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

In de Structuurvisie Hilvarenbeek, vastgesteld d.d. 25 februari 2010, zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Voor het buitengebied wordt aangegeven dat de agrarische functie sterk is vertegenwoordigd en dat de ruimtelijke karakteristiek van het buitengebied vooral beleefd kan worden vanuit het recreatief gebruik van paden, wegen en recreatieve steunpunten. De kwaliteiten van de natuur zijn verankerd in de robuuste ecologische structuren en verbindingen en het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen. De gemeente ziet het als haar basisverantwoordelijkheid voor het behouden van de ruimtelijke karakteristiek van haar gemeente. Hierbij worden de volgende criteria gehanteerd:

- Behouden van robuuste natuurgebieden en ecologische verbindingzones;
- Behouden van het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen;
- Behouden van cultuurhistorische waarden in het gebied.

Het beleid van de gemeente is gericht op het versterken van de toeristische sector. Verder gelden voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) verschillende criteria. Zo mag de nieuwe functie niet leiden tot negatieve externe effecten op de woon- en leefomgeving, zoals een verkeersaantrekkende werking en parkeren. Nieuwe functies zijn mogelijk indien er sprake is van wonen, zorg, kleinschalige ambachten/bedrijvigheid, toerisme en/of recreatie of educatie. Daarnaast is doorontwikkeling mogelijk, mits dit landschappelijk aanvaardbaar is en er geen negatieve externe effecten optreden. Tot slot dient overtollige bebouwing gesloopt te worden.

Beoordeling

Onderhavig initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, doordat sprake is van een kleinschalig, hoogwaardig recreatief bedrijf. Het planvoornemen zorgt voor een versterking van de kortdurige hoogwaardige verblijfsrecreatie binnen de gemeente. Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bovendien wordt geïnvesteerd in een landschappelijke inpassing, zodat de functie ook vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014

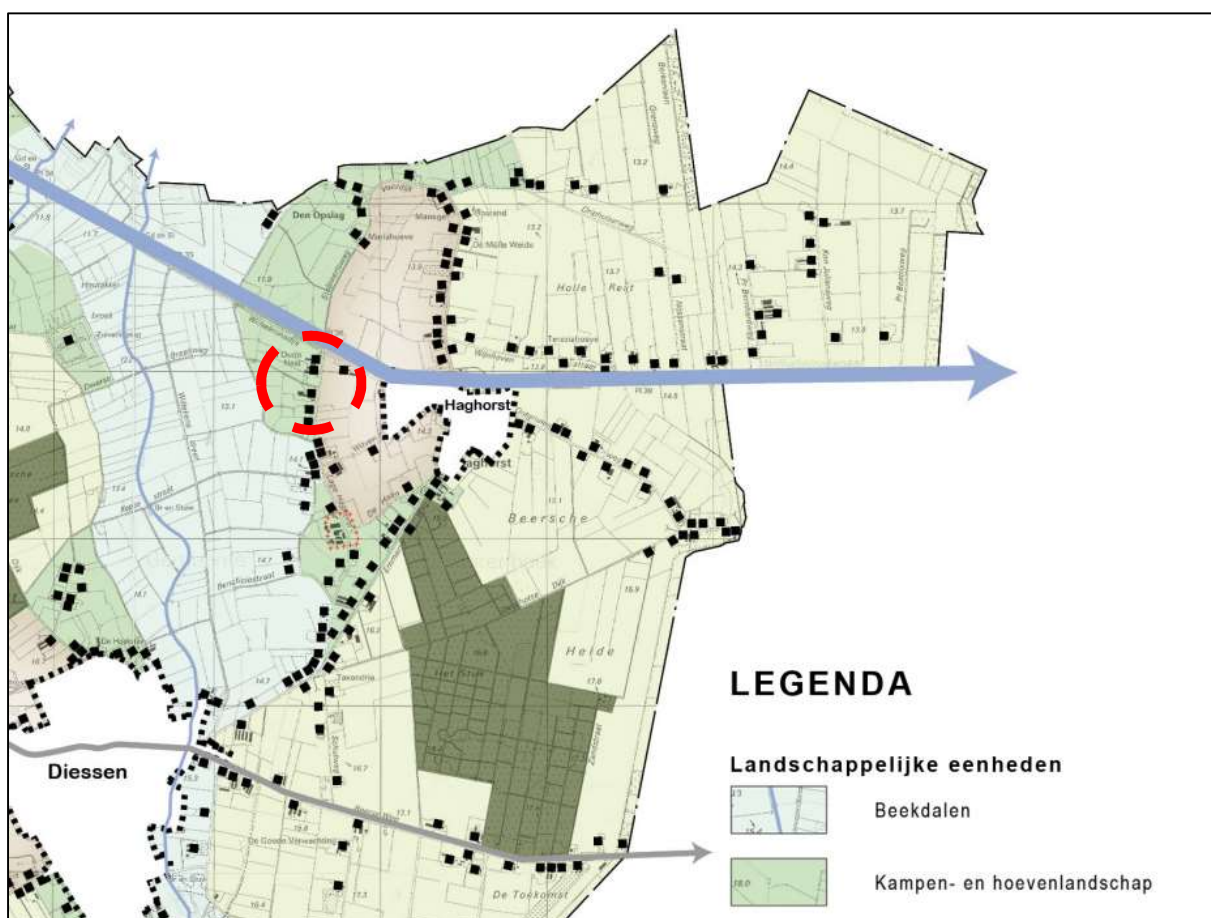
Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek de 'Structuurvisie Hilvarenbeek' vastgesteld. Dit betreft de Structuurvisie met de hoofdlijnen van de gemeentelijke ambities voor het gehele grondgebied. Ter concretisering van de visie voor het buitengebied is in januari 2014 de 'Structuurvisie Buitengebied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



blijvend buitenplans mogelijk worden gemaakt. De structuurvisie bevat bovendien de spelregels voor de diverse landschapstypes binnen de gemeente en de landschappelijke kwaliteitsverbetering.

De ontwikkeling is passend binnen de doelen zoals benoemd voor het gehele landelijke gebied. De beoogde ontwikkeling is voldoende objectiveerbaar aangezien gebruik gemaakt kan worden van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid en geeft daarmee invulling aan de structuurvisie, zoals deze ook vertaald is in het huidige bestemmingsplan.

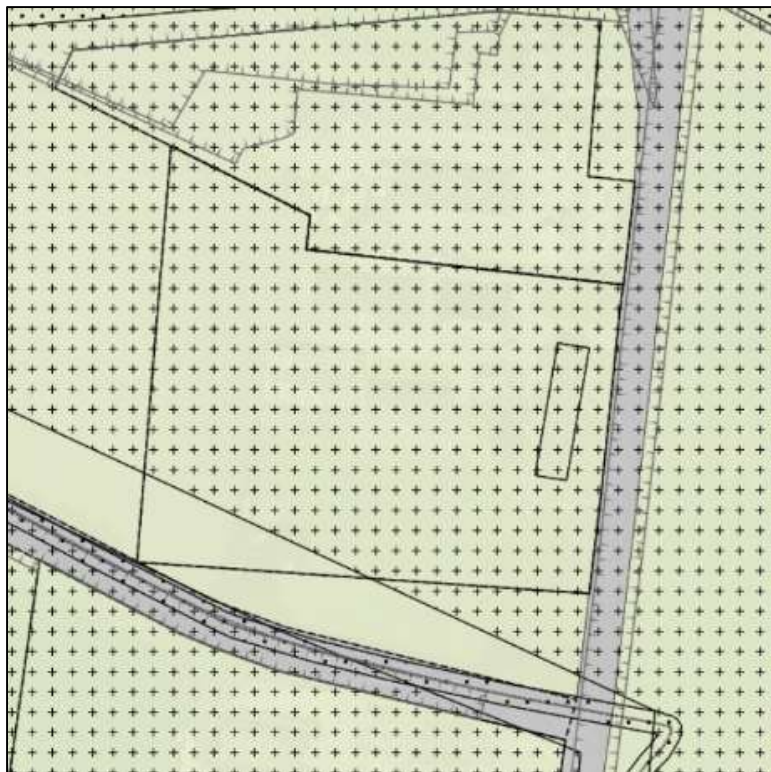
De gemeentelijke structuurvisie is geëffectueerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014'. Derhalve vindt in navolgende paragraaf tevens toetsing aan dit bestemmingsplan plaats.



Uitsnede Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek - Gemeente Hilvarenbeek - januari 2014

3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied, 2014

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



enkelbestemming: agrarisch

dubbelbestemming:
waarde - archeologie 2

dubbelbestemming:
waarde - cultuurhistorie

bouwwlak

functieaanduiding:
intensieve veehouderij

Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

Binnen de agrarische bestemming zijn recreatieve bedrijfsactiviteiten enkel mogelijk als neven activiteit. Voor het volledig overschakelen van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf met recreatie als hoofdtak is in artikel 3.6.10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Navolgend zijn de wijzigingsvoorwaarden opgesomd en is tevens benoemd of het planvoornemen aan deze voorwaarden voldoet.

3.6.10 Wijziging naar Recreatie

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

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

Het planinitiatief maakt enkel gebruik van de bestaande bebouwing.

b. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwwlak tot een maximum van 5000 m²;

Het bouwwlak wordt verkleind naar een maximale omvang van 5.000 m².

c. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt het volgende:

1. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.;
2. bij groepsaccommodatie zijn maximaal 250 bedden toegestaan;
3. voor kampeermiddelen gelden de bepalingen:
 - kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;



- *uitsluitend kampeermiddelen met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans) zijn toegestaan;*
- *er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per camping toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;*
- *15% van het nieuwe bestemmingsvlak bestaat uit een robuuste landschappelijke inpassing;*

Het planinitiatief ziet toe op de realisatie van een groepsaccommodatie met ca. 60 bedden, ruim onder het maximum van 250 bedden.

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

1. *de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1000 m²;*
2. *maneges zijn niet toegestaan;*
3. *hotels, conferentievoorzieningen en wellness zijn niet toegestaan;*
4. *ten behoeve van de activiteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d.; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;*
5. *detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de recreatieactiviteit gerelateerde vorm; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;*

De omvang van de bestaande bedrijfsbebouwing bedraagt ca. 1.289 m². Het planinitiatief ziet toe op de sloop van een gedeelte van de bestaande (overtollige) bedrijfsbebouwing. In de beoogde situatie resteert 1.000 m² bedrijfsbebouwing alsmede 150 m² bebouwing t.b.v. privédoeleinden. Het planinitiatief ziet niet toe op een manege, hotel, conferentievoorziening of wellness.

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

Richting de gemeente is een bedrijfsplan overlegd, wat tevens is goedgekeurd.

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

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

Het planinitiatief ziet toe op de sloop van een gedeelte van de bestaande (overtollige) bedrijfsbebouwing en levert hierdoor een bijdrage aan de ontstening van het buitengebied. Er is vervolgens geen sprake meer van overtollige bebouwing. Het geheel wordt daarbij landschappelijk ingepast, zoals weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage. Het landschappelijk inpassingsplan (landschapsonwikkelingsplan) voldoet aan de eisen zoals vastgesteld in de Landschapsinvesteringsregeling door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek.

Parkeren vindt plaats binnen het bouwvlak zoals verder verduidelijkt in paragraaf 2.4.

Doordat sprake is van een beperkte omvang van bebouwing in de beoogde situatie en een ruim opgezet bouwvlak is er een gunstige verhouding tussen bouwvlak en bebouwing. Tevens is de



hoeveelheid bebouwing beperkt tot 1.000 meter bedrijfsbebouwing, waardoor sprake is van zuinig ruimtegebruik.

g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

De cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast zoals verder verduidelijkt in paragraaf 4.4. Het plan draagt zelfs bij aan het in stand houden van de cultuurhistorische langgevelboerderij.

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

Omliggende bedrijven en omwonenden worden niet in hun belangen geschaad zoals verder verduidelijkt in paragraaf 4.9 en 4.10.

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

Het plan ziet niet toe op het toevoegen van meer dan 500 m² aan verharding. Het plan ziet toe op een afname van bebouwing.

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

Verkeersbewegingen over de Lage Haghorst zullen naar aanleiding van het plan voor personenauto's toenemen en voor zwaar verkeer afnemen. De vervoersbewegingen naar aanleiding van het planvoornemen zullen echter ondergeschikt blijven aan de huidige vervoersbewegingen over de Lage Haghorst zoals verder verduidelijkt in paragraaf 2.5.

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

Niet van toepassing.

l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;

De aanwezige cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast zoals verder verduidelijkt in paragraaf 4.4. Het plan draagt zelfs bij aan het in stand houden van de cultuurhistorische langgevelboerderij. Door het wegbestemmen van een intensieve agrarische locatie wordt tevens de natuurlijke en landschappelijke waarden in de omgeving versterkt.

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

Het plan ziet toe op een recreatief bedrijf, een groepsaccommodatie met ca. 60 bedden, ruim onder het maximum van 250 bedden. Het initiatief is daarmee aan te merken als kleinschalig.

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

De regels van artikel 11 worden bij onderhavig plan van toepassing.

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

Aan deze voorwaarde wordt voldaan, de maximale hoogte zal ook worden meegenomen in de planregels.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

Voor de planlocatie is een bodemonderzoek uitgevoerd welke is toegevoegd in de bijlage. Zowel zintuiglijk als chemisch-analytisch zijn bij het bodemonderzoek geen verontreinigingen aangetoond in zowel grond als grondwater. Dit maakt de bodem geschikt voor het planvoornemen.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie.

4.3 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de



watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

4.1.1 Waterrelevant beleid

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het



Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

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

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

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

Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek

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

Beoordeling

De planlocatie bestaat momenteel uit een langgevelboerderij en ca. 1.289 m² bedrijfsbebouwing. In de beoogde situatie wordt een gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt tot een te behouden oppervlakte van 1.000 m². De bebouwing t.b.v. privédoeleinden neemt niet toe. Het planvoornemen ziet dus toe op een afname van het verhard oppervlak.

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

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



Het bestaande hemelwater wordt reeds in de bestaande situatie op eigen terrein verwerkt, dit blijft onveranderd in de beoogde situatie. Het vuilwater wordt afgevoerd middels de aanwezige drukriolering. Het aanwezige rioolgemaal heeft momenteel een beperkte capaciteit. Initiatiefnemer zal derhalve voorzieningen treffen (bufferopslag) zodat voorkomen wordt dat meer dan 1.000 liter huishoudelijk afvalwater per uur aangeboden wordt aan het gemaal van de drukriolering. Hierdoor wordt niet verwacht dat door het voorgenoemen plan het rioolgemaal wordt overbelast.

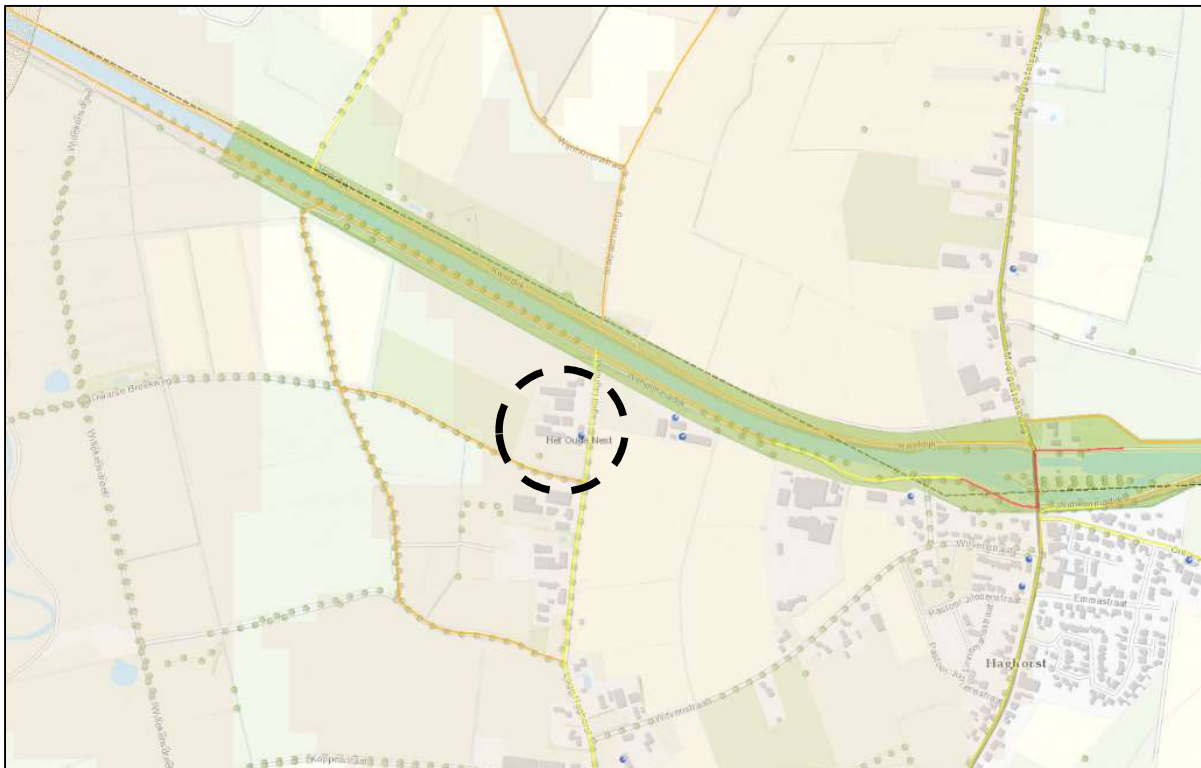
Conclusie

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

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



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

Beleid provincie Noord-Brabant



In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Binnen de planlocatie is een cultuurhistorische langgevelboerderij aanwezig. De functiewijziging van de het plangebied heeft geen nadelige gevolgen voor de aanwezig cultuurhistorische bebouwing. Het plan draagt zelfs bij aan het in stand houden van de cultuurhistorische langgevelboerderij door het creëren van een nieuwe economische drager.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

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

Beleid gemeente Hilvarenbeek

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

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. Wegens de toekenning van de archeologische dubbelbestemming gelden ter plaatse diverse restricties ten aanzien van bodemingrepen met een oppervlakte groter 2.500 m² en een diepte van 0,5 m. Het voorliggende plan voorziet echter niet in bodemingrepen. De ontwikkeling heeft in beginsel derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming van het archeologisch bodemarchief worden de archeologische dubbelbestemmingen met de hierbij passende planregeling overgenomen van het vigerend planologisch regime. Door het toepassen van deze regels bij eventuele toekomstige bodemingrepen blijft verzekerd dat het aspect archeologie passend wordt beschermd.

Conclusie

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



4.6 Natuur

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Dit is tevens aangetoond door de Aerius berekening toegevoegd in de bijlage, met onderstaand resultaat.

Resultaten	Natuurgebied
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/jr)	Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Conclusie

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

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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



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

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

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

Beoordeling

Door het planvoornemen moet de aanwezige bedrijfsbebouwing beperkt worden tot 1000 m², hiervoor moet circa 250 m² aan bestaande varkensstallen nog gesloopt worden.

Voor het verwijderen van het asbesthoudende dak van het gedeeltelijk te slopen bedrijfsgebouw is een sloopmelding gedaan. De resterende bebouwing is op 1 mei 2019 geïnspecteerd op de aanwezigheid van ecologische waarden op het gebied van flora- en fauna door de initiatiefnemer. Hierbij is in het bijzonder gelet op de aanwezigheid van (broed)vogels en zoogdieren (vleermuizen). Overige soorten zoals ongewervelden, amfibieën, vissen en reptielen zijn in pandig niet te verwachten in de bebouwing alsmede beschermde flora.

Alle ruimtes en spouwen waren goed visueel te inspecteren. De te slopen bebouwing heeft geen verborgen tussenruimtes. Daarbij zijn alle spouwen open aan de bovenzijde, waardoor deze geen nest- en verblijfplaats vormen voor vleermuizen of (broed)vogels en deze niet zijn te verwachten. Tijdens de inspectie op 1 mei 2019 zijn dan ook geen vleermuizen of (broed)vogels aangetroffen in de te slopen bebouwing.

Rondom de bedrijfsbebouwing wordt gewerkt met o.a. pesticiden om ongedierte van het bedrijf te weren. Rondom de bebouwing wordt ongewenste begroeiing (onkruid) o.a. verwijderd middels gewasbestrijdingsmiddelen.

Gezien dit huidige intensieve gebruik van de gronden en bedrijfsbebouwing ten behoeve van het bedrijf is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Daarnaast ontbreekt het aan geschikt habitat.

Door middel van de Flora- en Faunascan van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op www.synbiosys.alterra.nl is gekeken of de sloop van de oude varkensstal een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten.

De Flora- en Faunascan van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit maakt daarbij gebruik van de meest actuele gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).

Conclusie Flora- en Faunascan

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande afbeelding. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet door het planinitiatief onwaarschijnlijk is. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling landschappelijk ingepast door het aanbrengen van beplanting. Dit komt de flora en fauna in de omgeving ten goede.



Effectenindicator soorten

1 Locatie

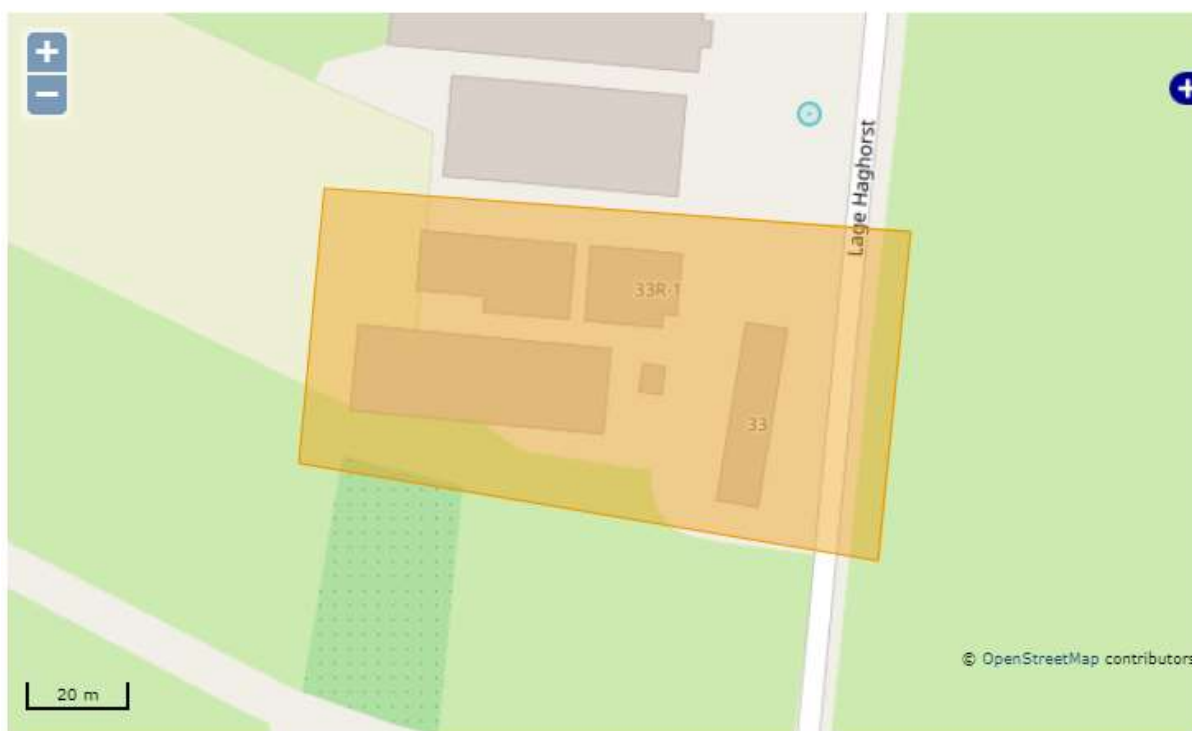
2 Activiteiten

3 Indicatie

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

Postcode

5089NC



Activiteiten

☐ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)



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



Overzicht te slopen bebouwing



Gevelaanzicht te slopen bebouwing



Overzicht open spouwen van de te slopen bebouwing



Varkenshokken te slopen bebouwing



Conclusie

Er is sprake van een zeer kleine oppervlakte sloop, ca. 250 m². Zowel uit de Flora- en Faunascan van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) alsmede uit visuele waarnemingen blijkt niet dat sprake is van de aanwezigheid van belangrijke nest- en/of verblijfplaatsen voor bedreigde soorten. Tevens is geen sprake van een habitat waar dergelijke soorten verwacht mogen worden. Het voortbestaan van individuele kwetsbare soorten, of kwetsbaar habitat, wordt door het voornemen niet bedreigt. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

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

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

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

Beoordeling

Het plan ziet toe op de herbestemming van twee groepsaccommodaties met een gebruiksbeperking. Het bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie wordt in de huidige vorm doorgezet.

Met betrekking tot de herbestemming van de twee groepsaccommodaties wordt een gebruiksbeperking opgenomen. Een recreatief verblijf, met gebruiksbeperking, wordt op grond van het besluit geluidhinder niet gezien als een geluidsgevoelig gebouw (conform advies OMWB d.d. 25-6-2019). Onderhavig planvoornemen voorziet derhalve niet in het realiseren van een extra geluidsgevoelige functie. Hierdoor hoeft het planvoornemen niet getoetst te worden aan de Wgh.

Om toch een indicatie te krijgen van de te verwachten hinder vanuit de weg Lage Haghorst kan de beoogde situatie getoetst worden aan de regels in het bestemmingsplan voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning onder de bestemming “Recreatie” vs. 11.2.4.h. “de afstand van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 15 m tot de as van de weg”.

De as van deze weg is gelegen op 35 meter afstand van het bijeenkomstgebouw met logiesfunctie en op meer dan 58 meter afstand van beide groepsaccommodaties.

Doordat kan worden voldaan aan de minimale afstanden is geluidhinder afkomstig van wegverkeerslawaaï niet te verwachten.



Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Het plan ziet toe op de herbestemming van twee groepsaccommodaties met een gebruiksbeperking. Het bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie wordt in de huidige vorm doorgezet.

Het planvoornemen voorziet derhalve niet in de realisatie van een extra milieugevoelige functie. Op de planlocatie is enkel sprake van een recreatief bedrijf voor kortdurig verblijf. Op basis van o.a. de Wet geurhinder en veehouderij is derhalve geen sprake van een geurgevoelig object zoals verder wordt toegelicht in paragraaf 4.10. De beredenering, dat niet voorzien wordt in een permanent of vergelijkbaar gebruik en dat alleen mensen beschermd worden tegen langdurige blootstelling, kan ook worden gemaakt voor de aspecten, geluid, stof en gevaar. Voor zolang geen sprake is van kwetsbare doelgroepen (ouderen, zorgbehoevende etc.).

Daarbij is het dichtst gelegen niet-agrarische bedrijf (met milieucategorie 3.1) gelegen op een afstand van 350 meter. Gezien deze afstand wordt niet verwacht dat het bedrijf van invloed is op de beoogde functie op de planlocatie of dat de beoogde functie het bedrijf beperkt in mogelijke ontwikkelingen.

Het planvoornemen ziet toe op het realiseren van een groepsaccommodatie voor ca. 60 personen, conform de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering is dit een milieucategorie 3.1 activiteit. De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als zijnde een 'gemengd' gebied. Hierdoor mag op basis van de VNG-publicatie de richtafstand met één afstandstrap worden verlaagd naar milieucategorie 2. Op basis van milieucategorie 2 dient rekening gehouden te worden met een vaste afstand van 30 meter.

De bedrijfswoningen van naastgelegen bedrijven zijn op 32 respectievelijk 130 meter gelegen van het beoogde bouwvlak. Een toetsing aan de richtafstanden met betrekking tot de Wet geurhinder en veehouderij vindt plaats in de volgende de paragraaf.

Conclusie

Doordat niet voorzien wordt in een nieuwe milieugevoelige functie worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Tevens is aangetoond dat bij realisatie van de beoogde nieuwe functie sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende bedrijfswoningen.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het



vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

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

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

4.10.1 Voorgrondbelasting geur bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie en bedrijfswoning

Momenteel is op de locatie Lage Haghorst 33 sprake van intensieve veehouderij met als nevenactiviteit een bijeenkomst gebouw met logiesfunctie. Dit betekent dat het bijeenkomstgebouw met logiesfunctie aan de Lage Haghorst 33 deel uitmaakt van een actieve veehouderij. Waardoor aanvragen voor uitbreiding van de veehouderijen aan de Lage Haghorst 31 en Lage Haghorst 35 moeten worden getoetst aan vaste afstanden (art. 3 lid 2 en art. 5 van de Wet geurhinder en veehouderij). De grootste afstand op de grond van deze artikelen bedraagt voor objecten buiten de bebouwde kom 50 meter.

De kortste afstand tussen het bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie en de bedrijfsbebouwing aan de Lage Haghorst 35 bedraagt minder dan 50 meter. De afstand tussen het bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie en de bedrijfsbebouwing aan de Lage Haghorst 31 bedraagt meer dan 50 meter. De veehouderij op het adres Lage Haghorst 35 wordt derhalve reeds in de huidige situatie in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Bij een eventuele toekomstige uitbreiding van de veehouderij aan de Lage Haghorst 35 zal voldaan moeten worden aan de vaste afstandseisen van de Wgv.

Door het voorgenomen plan wordt de veehouderij op Lage Haghorst 33 stopgezet. Dit betekent dat het bijeenkomstgebouw met logiesfunctie aan de Lage Haghorst 33 (formeel juridisch) na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Ook door deze ontwikkeling zullen toekomstige aanvragen voor uitbreiding van de veehouderijen aan de Lage Haghorst 31 en Lage Haghorst 35 moeten worden getoetst aan vaste afstanden (art. 3 lid 2 en art. 5 van de Wet geurhinder en veehouderij). De grootste afstand op de grond van deze artikelen bedraagt voor objecten buiten de bebouwde kom 50 meter. Ten opzichte van de afstanden genoemd in de eerste alinea van deze paragraaf neemt de afstand dus niet toe, deze blijft gelijk op 50 meter.

De omliggende agrarische bedrijven worden derhalve niet verder in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Tevens blijft de normale bedrijfsvoering op basis van reeds verleende vergunningen mogelijk.

Conclusie

Omdat het plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw geurgevoelig object worden omliggende veehouderijbedrijven ook niet verder in hun ontwikkeling beperkt.



4.10.2 Voorgrondbelasting geur groepsaccommodaties

Het plan ziet toe op de herbestemming van twee bedrijfsgebouwen naar twee groepsaccommodaties met een gebruiksbeperking. Het bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie wordt in de huidige vorm doorgezet, zoals verder behandeld in voorgaande paragraaf 4.10.1. In de regels van dit plan is een gebruiksbeperking opgenomen ten aanzien van de jaarlijkse bezetting van de groepsaccommodaties alsmede een beperking van aaneengesloten verblijf door personen c.q. groepen. Hierdoor is geen sprake van een geurgevoelig object.

4.10.3 Woon- en leefklimaat inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet sprake zijn van een 'goede ruimtelijke ordening' hiervoor dient aanneembaar te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van geur. Onderhavig initiatief ziet toe op de sanering van een intensieve veehouderij, in de basis verbeterd hierdoor het woon- en leefklimaat ter plaatse omdat geen geur afkomstig van een veehouderij wordt geëmitteerd vanuit de planlocatie.

Door de gemeente Hilvarenbeek is tot op heden geen geurbeleid vastgelegd m.b.t. de herbestemming van voormalige veehouderijen.

De gemeente Hilvarenbeek heeft voor het gebied in de Geurgebiedsvisie voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat een streefwaarde opgenomen van 20% geurgehinderden. Deze streefwaarde correspondeert met een "matige" tot "tamelijk slechte" milieukwaliteit op basis van de Wgv. Daarbij is de streefwaarde gebaseerd op achtergrondbelasting waardoor het met name is bedoeld om de grotere lijnen van het geurbeleid van de gemeente te waarborgen in een bepaald gebied (door het vaststellen van een streefwaarde kan worden verantwoord dat de algehele achtergrondbelasting moet dalen, wat indirect gevolgen heeft voor de normen van de voorgrondbelasting bij nieuwe initiatieven en agrarische vergunningaanvragen. Het woon- en leefklimaat verbeterd dan in het gehele gebied). De 'harde' norm van 10 OuE/m³ die hier uit voortvloeit wat betreft de voorgrondbelasting is op onderhavig initiatief niet van toepassing voor het bepalen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, deze norm is enkel een toetsingskader voor omgevingsvergunning van veehouderijen.

De standaard geurnorm uit de Wgv voor geurgevoelige objecten in het buitengebied bedraagt 14 ouE/m³ (in een concentratiegebied), dit correspondeert met een "tamelijk slechte" tot "slechte" milieukwaliteit. Deze milieukwaliteit wordt op grond van de Wgv acceptabel geacht voor geurgevoelige objecten in het buitengebied (in een concentratiegebied). Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten is daarom gelijk aan (en in principe iets beter) dan het woon- en verblijfsklimaat dat op grond van de Wgv acceptabel wordt geacht. Daarom is sprake van een aanvaardbare situatie.

Ondanks dat de beoogde bestemming geen woonbestemming is maar een recreatieve bestemming wordt (zonder veehouderij) is het wel redelijk om voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit te gaan van onderstaande normen:

- een maximale voorgrond geurbelasting van 14 ouE/m³;
- een maximale achtergrond geurbelasting van 28 ouE/m³.

Voorgrondbelasting (oue/m ³)	Achtergrondbelasting (oue/m ³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht



14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

4.10.4 Woon- en leefklimaat achtergrondbelasting

Navolgend zijn de resultaten van de berekening van achtergrondbelasting weergegeven. Op basis van de achtergrondbelasting is sprake van een 'redelijk goed' leefklimaat op basis van de Wgv. Daarbij wordt onder de norm van 20 ouE/m³ gebleven waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de woning binnen de planlocatie is een berekening van de achtergrondbelasting uitgevoerd op onderstaande receptorpunten. De invoergegevens zijn opgenomen in de bijlage.

ReceptID	ID X-coor	Y-coor	Geurnorm Geurbe	Geurbelasting [OU/m ³]
Lage Haghorst 33 pt. 1	141625.0	390009.0	20.000	10.682
Lage Haghorst 33 pt. 2	141634.0	390007.0	20.000	10.086
Lage Haghorst 33 pt. 3	141628.0	389970.0	20.000	12.126
Lage Haghorst 33 pt. 4	141620.0	389972.0	20.000	12.773



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



4.10.5 Woon- en leefklimaat bijeenkomstgebouw met logiesfunctie en bedrijfswoning

Het plan ziet toe op de herbestemming van twee groepsaccommodaties met een gebruiksbeperking het woon- en leefklimaat wordt hiervan behandeld in paragraaf 4.10.6. Het bestaande bijeenkomstgebouw met logiesfunctie wordt in de huidige vorm doorgezet zonder waarvoor de veehouderijen op Lage Haghorst 35 en Lage Haghorst 31 relevant zijn.

Lage Haghorst 35

Voor de locatie Lage Haghorst 35 is onderstaande vergunning van toepassing:

5089 NC, Lage Haghorst 35, HAGHORST, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 10-10-2014

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12	120	1440	0	145	0	14
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	51	224	0	13	0	2
Totalen								171	1664	0	158	0	16

Sluit venster

Binnen het bedrijf zijn enkel dieren gemeld waarvoor op grond van de Wgv een vaste afstand van toepassing is. Het bijeenkomst gebouw met logiesfunctie is gelegen binnen de van toepassing zijnde vaste afstand. Tot op heden zijn er echter bij gemeente, omgevingsdienst of bij de initiatiefnemer geen (geur)klachten bekend. Tevens blijkt uit de uitgevoerde berekening met betrekking tot de achtergrondbelasting dat het leefklimaat wordt beschouwd als 'redelijk goed'. Tevens zijn de beoogde gebruikers, de gasten van het recreatieverblijf, geen permanente bewoners maar verblijven zij maar voor een korte duur in het gebouw. Zo zijn zij een groot gedeelte van de dag elders op locatie, bijvoorbeeld in de Efteling, Beekse Bergen of het naastgelegen natuurgebied 'het broek'.

Gezien sprake is van een bestaande situatie, geen klachten bekend zijn, en er geen sprake is van overmatige belasting vanuit andere veehouderijen (goede achtergrondbelasting) staat het aspect 'woon- en leefklimaat' de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Lage Haghorst 31

Voor de locatie Lage Haghorst 31 is onderstaande vergunning van toepassing:

5089 NC, Lage Haghorst 31, HAGHORST, HILVARENBEEK

Beschikingsdatum: 25-05-2010

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12.0	120	1440	0	145	0	14
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	91	400	0	23	0	3
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.1.1				bedrijf	1.0	480	480	343	21	11040	73
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.10.1				bedrijf	1.4	600	840	429	26	10740	92
Totalen								1291	3160	772	215	21780	182



Binnen het bedrijf worden dieren gehouden waarvoor op grond van de Wgv vaste afstanden en odour units van toepassing zijn. Het bijeenkomst gebouw met logiesfunctie en de bedrijfswoning zijn gelegen buiten de van toepassing zijnde vaste afstand.

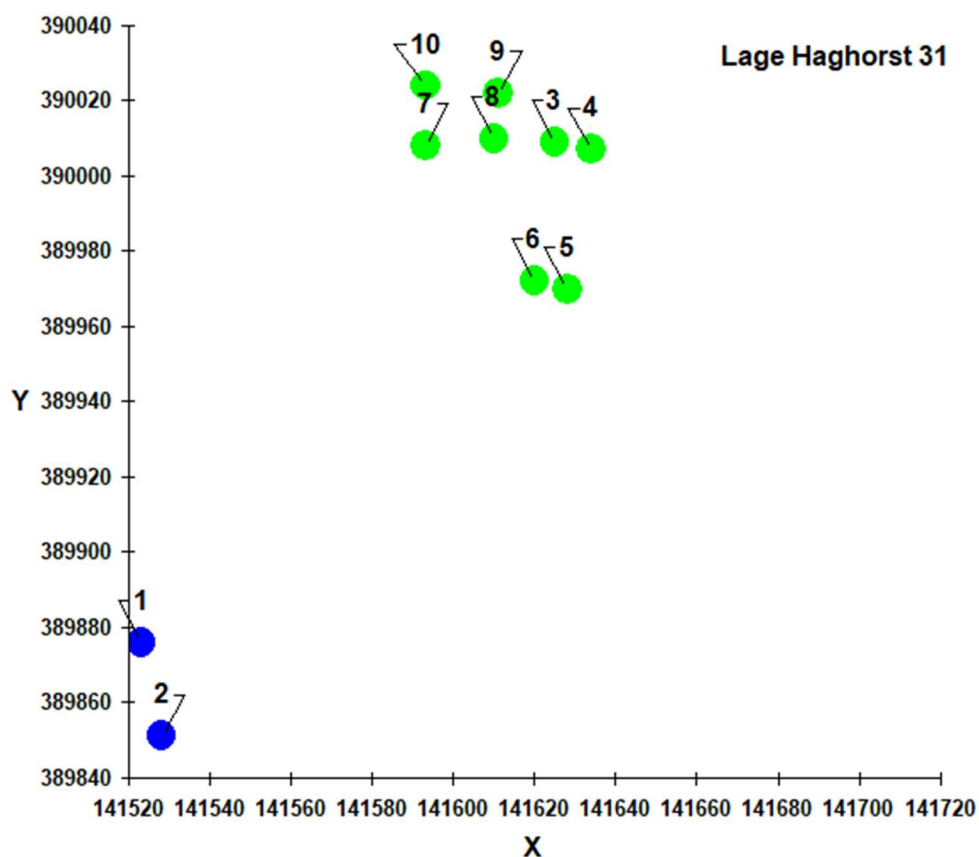
Op basis van odour units is sprake van onderstaande geurbelasting:

Brongegevens:

Volgnr	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Lage Haghorst 31 st5	141 523	389 876	5,0	5,0	0,50	4,00	9 680
2	Lage Haghorst 31 st4	141 528	389 851	5,0	5,0	0,50	4,00	12 100

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	bedrijfswoning 1	141 625	390 009	14,0	9,9
4	bedrijfswoning 2	141 634	390 007	14,0	9,6
5	bedrijfswoning 3	141 628	389 970	14,0	11,4
6	bedrijfswoning 4	141 620	389 972	14,0	12,5
7	Bijeenkomstgebouw 1	141 593	390 008	14,0	10,5
8	Bijeenkomstgebouw 2	141 610	390 010	14,0	10,1
9	Bijeenkomstgebouw 3	141 611	390 022	14,0	9,1
10	Bijeenkomstgebouw 4	141 593	390 024	14,0	8,9





De gemeente Hilvarenbeek heeft voor het gebied in de Geurgebiedsvisie voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat een streefwaarde opgenomen van 20% geurgehinderden. Deze streefwaarde correspondeert met een “matige” tot “tamelijk slechte” milieukwaliteit op basis van de Wgv. Daarbij is de streefwaarde gebaseerd op achtergrondbelasting waardoor het met name is bedoeld om de grotere lijnen van het geurbeleid van de gemeente te waarborgen in een bepaald gebied (door het vaststellen van een streefwaarde kan worden verantwoord dat de algehele achtergrondbelasting moet dalen, wat indirect gevolgen heeft voor de normen van de voorgrondbelasting bij nieuwe initiatieven. Het woon- en leefklimaat verbeterd dan in het gehele gebied). De ‘harde’ norm van 10 OuE/m³ die hier uit voortvloeit wat betreft de voorgrondbelasting is op onderhavig initiatief niet van toepassing voor het bepalen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, deze norm is enkel een toetsingskader voor omgevingsvergunning van veehouderijen.

De standaard geurnorm uit de Wgv voor geurgevoelige objecten in het buitengebied bedraagt 14 ouE/m³ (in een concentratiegebied), dit correspondeert met een “tamelijk slechte” tot “slechte” milieukwaliteit. Deze milieukwaliteit wordt op grond van de Wgv acceptabel geacht voor geurgevoelige objecten in het buitengebied (in een concentratiegebied). Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten is daarom gelijk aan (en in principe iets beter) dan het woon- en verblijfsklimaat dat op grond van de Wgv acceptabel wordt geacht. Daarom is sprake van een aanvaardbare situatie.

Het aspect ‘woon- en leefklimaat’ ter plaatse van de bedrijfswoning en het bestaande bijeenkomstgebouw staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.10.6 Woon- en leefklimaat groepsaccommodaties

In de regels van dit plan is een gebruiksbeperking opgenomen ten aanzien van de jaarlijkse bezetting van de groepsaccommodaties. Hierdoor is geen sprake van een geurgevoelig object en hoeft het woon- en leefklimaat ter plaatse van de groepsaccommodaties niet beoordeeld te worden.

4.10.7 Conclusie geurhinder en veehouderijen

Omdat het plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw geurgevoelig object worden omliggende veehouderijbedrijven ook niet verder in hun ontwikkeling beperkt. Tevens is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten, zijnde de bedrijfswoning en het bijeenkomstgebouw met logiesfunctie.

4.11 Gezondheid

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

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

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

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam



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

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

De Kempengemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw kwetsbaar object opgericht. De thans aanwezige bedrijfswoning blijft ongewijzigd in gebruik door de huidige bewoners en wijzigt niet van functie noch locatie.

4.11.3 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De thans aanwezige bedrijfswoning blijft ongewijzigd in gebruik door de huidige bewoners en wijzigt niet van functie noch locatie.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

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



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

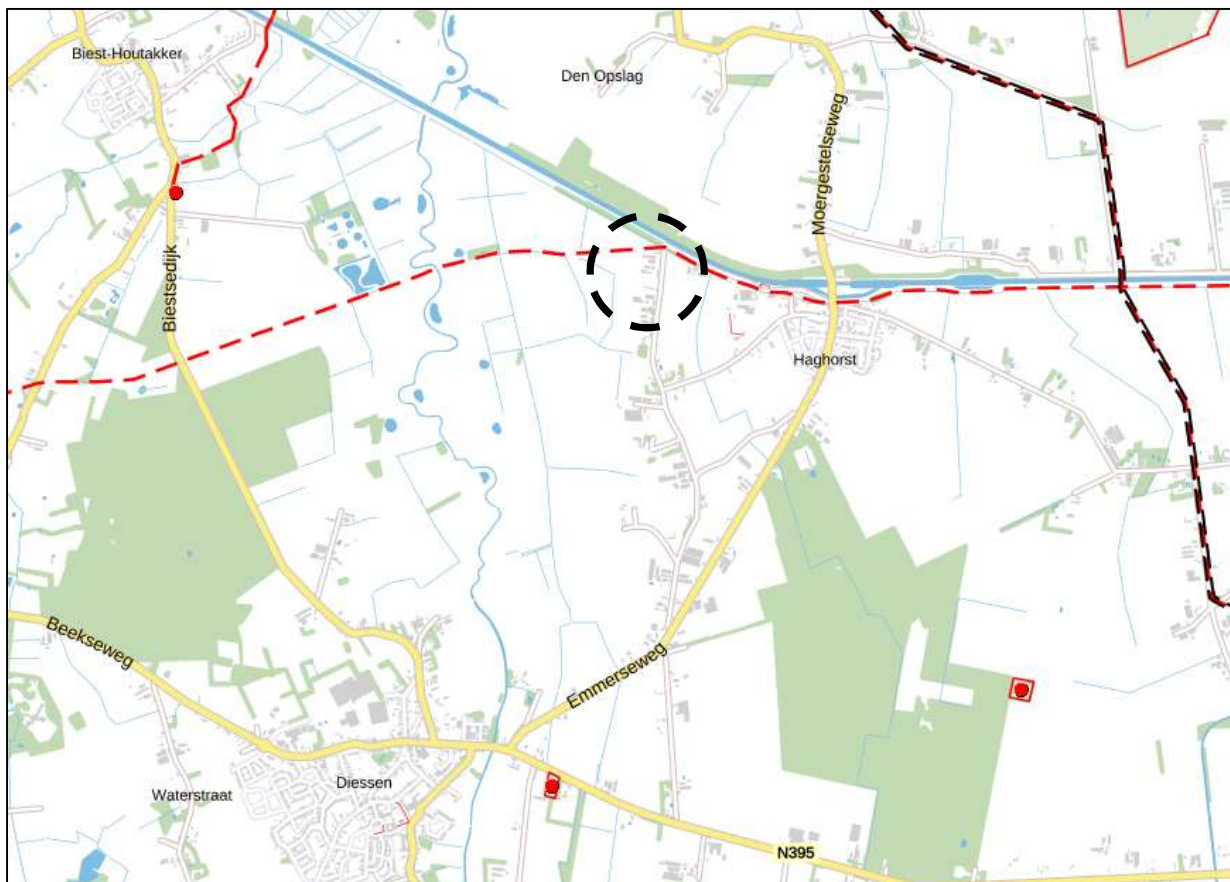
In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Beoordeling

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

De dichtst gelegen risicobron is de buisleiding gelegen op 80 meter van het plangebied. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze DPO-leiding.

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



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



4.13 Luchtkwaliteit

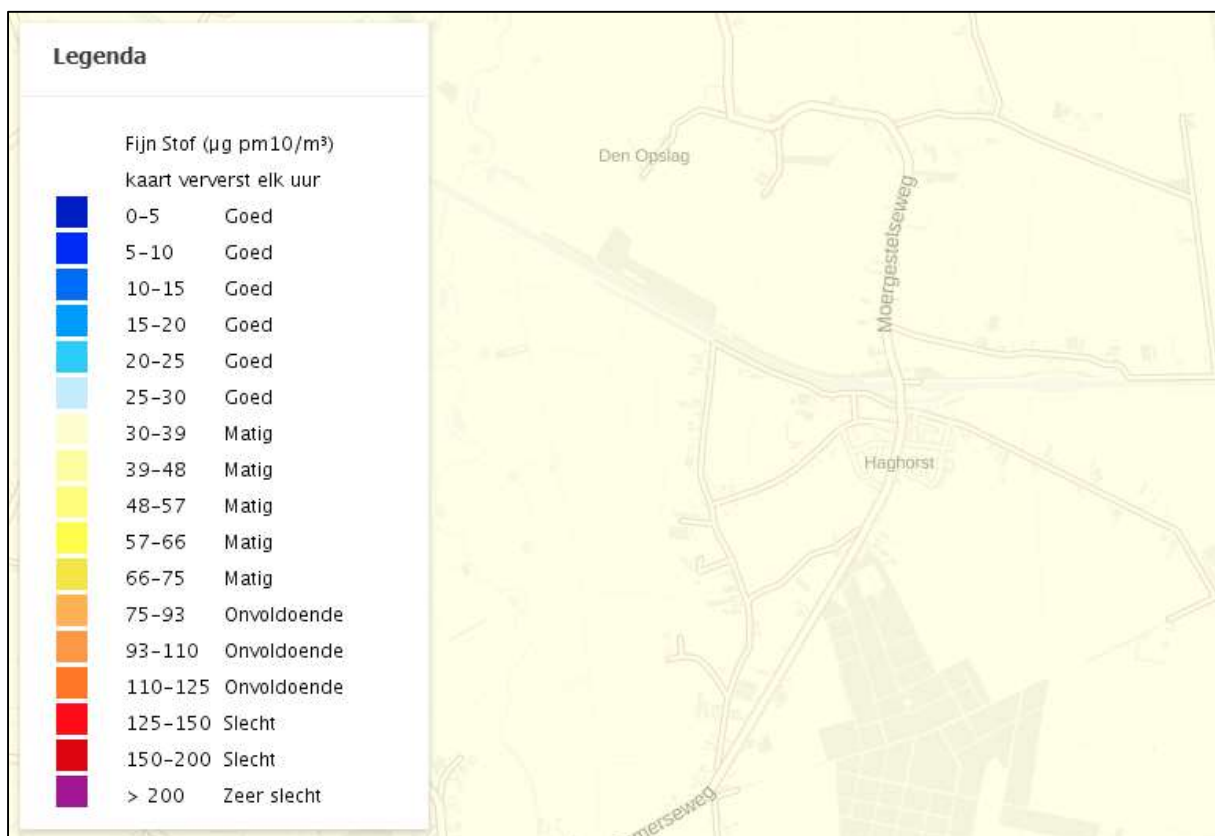
Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

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

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

Conform onderstaande actuele pm₁₀ kaart (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/meer-weten/lucht/fijnstof>) is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range van 30-39 µg/m³. Hieruit blijkt dat het jaargemiddelde van 40 µg/m³ pm₁₀ niet wordt overschreden.



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



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

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

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

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

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

Beoordeling

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

Indien het planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Tevens blijkt dit uit de NIBM—tool, zie onderstaand. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	50
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);



2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het planinitiatief ziet toe op het beëindigen van de intensieve veehouderij op de planlocatie en voortzetting van de bestaande akkerbouwactiviteiten (geen uitbreiding). Hierbij worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden.

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

Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

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

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

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

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.- beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle



relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

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



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw bestemmingsplan

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

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

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

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

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



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

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

7.2 Omgevingsdialoog

Op 8 en 13 mei 2019 is het voorgenomen plan besproken met de naastgelegen burens en bedrijven. Tevens is hierbij een concept-versie van het plan overlegd.

7.3 Zienswijzen

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