

WIJZIGINGSPLAN

Gemeente Hilvarenbeek

**Waterstraat 2,
Diessen**

DOCUMENTNUMMER: HILDIE002

DATUM: 29 januari 2025

STATUS: VASTGESTELD



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Wijzigingsplan

Gemeente Hilvarenbeek

**Waterstraat 2,
Diessen**

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

status: VASTGESTELD

auteur:

Van Doormaal Advies B.V.
Ontginningsweg 9A
5089 NR Haghorst

T: 06-22357862

E: info@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	7
1.3 Leeswijzer	8
2 PLANBESCHRIJVING.....	9
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	9
2.2 Beschrijving huidige situatie.....	10
2.3 Beschrijving beoogde situatie.....	11
2.3.1 Algemeen	11
2.3.2 Behoeftes	14
2.3.3 Beeldkwaliteit	15
2.3.4 Samenhang en uitstraling als gevolg van clustering van functies in de omgeving	16
2.4 Parkeren	17
2.5 Verkeer	18
3 BELEIDSKADER	19
3.1 Inleiding.....	19
3.2 Rijksbeleid	19
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	19
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	20
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....	21
3.3 Provinciaal beleid.....	22
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	22
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	23
3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5).....	25
3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)	25
3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)	25
3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8).....	26
3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9).....	26
3.3.8 Structuur – gemengd landelijk gebied	28
3.3.9 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)	28
3.3.10 Conclusie	31
3.4 Gemeentelijk beleid	32
3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010.....	32



3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014.....	32
3.4.3 Vitaal Beeks Buiten	34
3.4.4 Bestemmingsplan “Buitengebied”	36
Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf (art. 3.6.8)	36
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	40
4.1 Inleiding.....	40
4.2 Bodem	40
4.3 Waterhuishouding	42
4.3.1 Waterrelevant beleid	42
4.4 Cultuurhistorie.....	44
4.5 Archeologie.....	46
4.6 Natuur	48
4.6.1 Relevante emissies.....	48
4.7 Flora en fauna	51
4.8 Wegverkeerslawaaï.....	52
4.9 Bedrijven en milieuzonering.....	53
4.9.1 Beoordeling omgevingstype	54
4.9.2 Gevoelig object	55
4.9.3 Beoordeling bedrijfsverzamelgebouw	55
4.10 Geurhinder en veehouderijen	56
4.10.1 Geurgevoelige objecten	57
4.10.2 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven.....	57
4.10.3 Woon- en leefklimaat.....	58
4.11 Volksgezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen).....	59
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	60
4.11.2 Geitenhouderijen.....	60
4.12 Externe veiligheid.....	61
4.13 Luchtkwaliteit	64
4.13.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM).....	64
4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging.....	65
4.14 Kabels en leidingen	67
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	67
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	69
5.1 Inleiding.....	69
5.2 Opbouw wijzigingsplan	69



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	70
6.1 Inleiding.....	70
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	70
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	71
7.1 Vooroverleg.....	71
7.2 Omgevingsdialoog.....	71
7.3 Zienswijzen	71
BIJLAGEN	72
Bijlage 1 LIR-berekening;.....	72
Bijlage 2 Landschapsanalyse en landschappelijk inpassingsplan;	72
Bijlage 3 AERIUS-berekening gebruiksfase;	72
Bijlage 4 AERIUS-berekening bouwfase;.....	72
Bijlage 5 AERIUS-verschilberekening;	72
Bijlage 6 Quicksan flora en fauna;.....	72
Bijlage 7 Standaardadvies en Verantwoording groepsrisico Hilvarenbeek	72
Bijlage 8 Historisch- en vooronderzoek bodem	72
Bijlage 9 Nota van beantwoording zienswijzen.....	72



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De familie De Jong is woonachtig aan de Waterstraat 2 in Diessen. Hier runnen zij een melkveebedrijf met melkkoeien en jongvee in combinatie met akkerbouw. Tot enkele jaren geleden hebben zij op locatie ook zeugen gehouden. Het familiebedrijf, de thuislocatie aan de Waterstraat 2 te Diessen, wordt overgenomen door de zoon de heer De Jong, hierna initiatiefnemer.

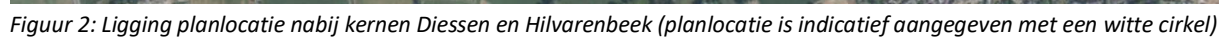
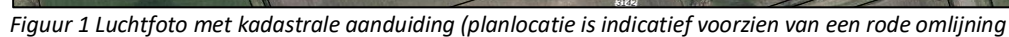
De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande veehouderij om te schakelen naar een kleinschalig “bedrijfs-erf” vergelijkbaar met de knoopen aan de Waterstraat. Na gedeeltelijke sloop wordt de resterende bedrijfsbebouwing op het erf in meerdere ruimtes verdeeld voor verhuur ten behoeve van lokale bedrijven in milieucategorie 1 en 2. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vanwege een afname van bebouwing en bestaand ruimtebeslag.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” en latere reparatieplannen. Het bestemmingsplan bevat echter een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om een agrarisch bouwvlak onder voorwaarden te herbestemmen in de bestemming “Bedrijf” om een niet-agrarisch bedrijf toe te staan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dient derhalve het vigerende bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden gewijzigd. Middels onderliggend wijzigingsplan wordt deze herbestemming planologisch-juridisch gewaarborgd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de kern Diessen in de gemeente Hilvarenbeek. Het plangebied is daarbij gelegen in de bebouwingsconcentratie ‘Waterstraat’ tussen de kernen Diessen en Hilvarenbeek. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Diessen is gelegen op ca. 420 meter van de planlocatie en de kern van Hilvarenbeek op ca. 690 meter.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nummer 1526 (deels) en kent een grootte van circa 10.500 m². De locatie is gelegen aan de weg Waterstraat en wordt op zeer korte afstand aan de noordelijke zijde ontsloten op de provinciale weg de N395. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen met daarop een luchtfoto met kadastrale aanduiding. Ook is een afbeelding opgenomen waarop de ligging van de planlocatie is weergegeven ten opzichte van de kernen Hilvarenbeek en Diessen.



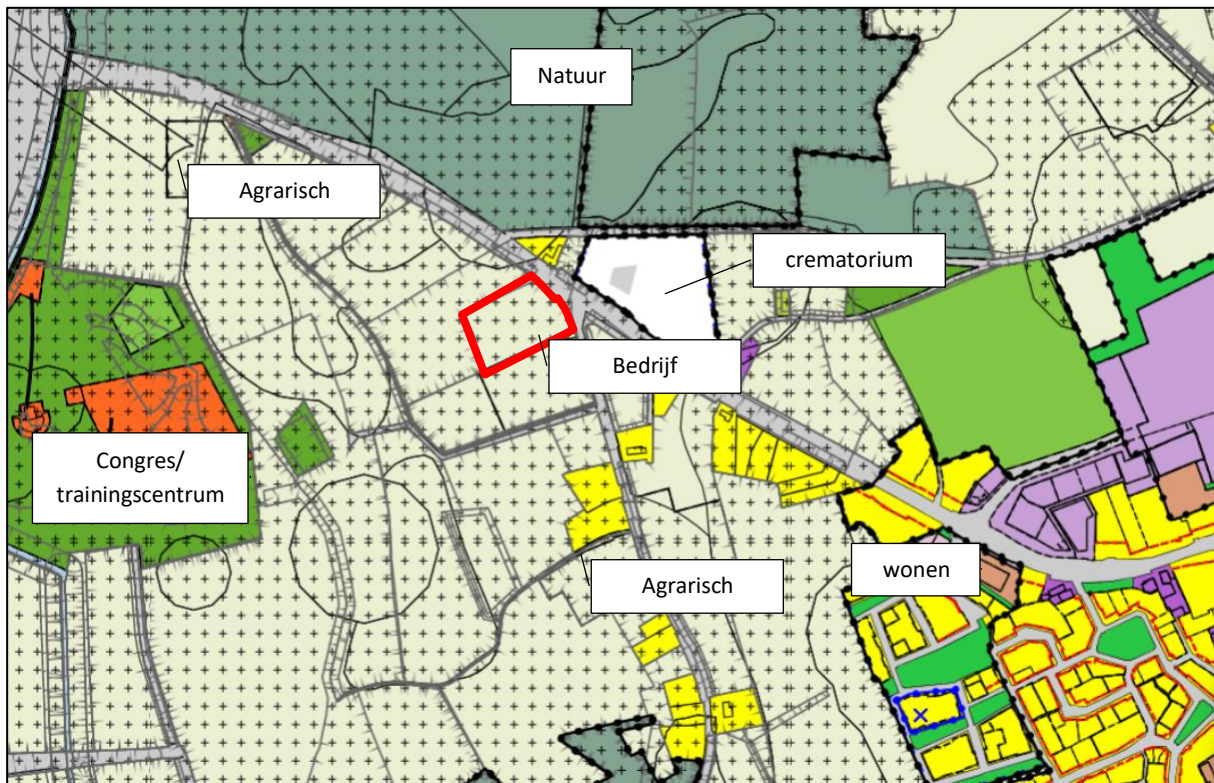
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording 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 in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

Zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, bevindt de planlocatie zich in het buitengebied van de kern Diessen in de gemeente Hilvarenbeek. Het plangebied is daarbij gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Waterstraat' tussen de kernen Diessen en Hilvarenbeek. De directe omgeving van de planlocatie laat zich omschrijven als een gemengde omgeving. Een en ander wordt gekenmerkt door een diversiteit aan functies, waaronder natuur, agrarische gronden, wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en de doorgaande provinciale weg, de Beekseweg. In de omgeving zijn geen dominante intensieve veehouderijbedrijven aanwezig. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de omliggende functies zijn weergegeven. Hierbij dient opgemerkt te worden dat voor het perceel direct ten zuidoosten van de planlocatie reeds een herbestemming naar "Bedrijf" heeft plaatsgevonden. Deze herbestemming wordt nog niet weergegeven op onderstaande afbeelding.



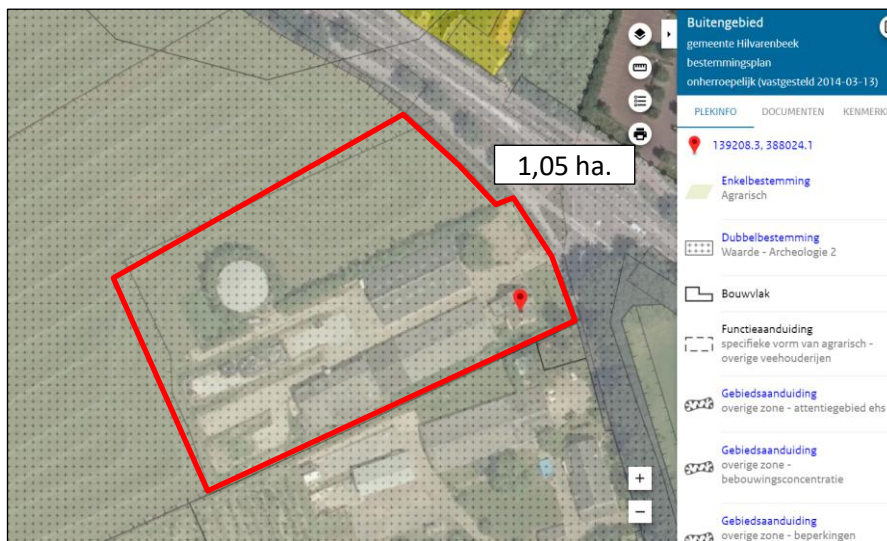
Figuur 3 Kaart met weergave plangebied en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020) (plangebied is indicatief voorzien van een rode omlijning)



2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is binnen de planlocatie sprake van de aanwezigheid van een melkveehouderij. De bestemmingsplannen “Buitengebied” (vastgesteld op 13-3-2014), “Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan” (vastgesteld op 7-3-2017), “Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018” (vastgesteld 8-11-2018) en “Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019” (vastgesteld 15-10-2020) zijn van toepassing op het plangebied. De planlocatie valt in het bestemmingsplan “Buitengebied” onder de bestemming “Agrarisch” met een functieaanduiding: ‘specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderijen’. De locatie heeft een bouwvlak van 10.500 m². Verder rusten ter plaatse onder meer de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” en diverse gebiedsaanduidingen.

Op locatie is momenteel circa 1.866 m² bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van een ligboxenstal, een zeugenstal, een mestilo, een werkplaats en een bijgebouw bij de bedrijfswoning. De bedrijfsbebouwing is voorzien van asbest. In het onderstaande is een afbeelding van de vigerende planologische situatie binnen de planlocatie opgenomen, alsook een afbeelding met daarop de huidige bebouwing.



Figuur 4: Huidige planologische situatie planlocatie (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 5: Bestaande bebouwing binnen planlocatie



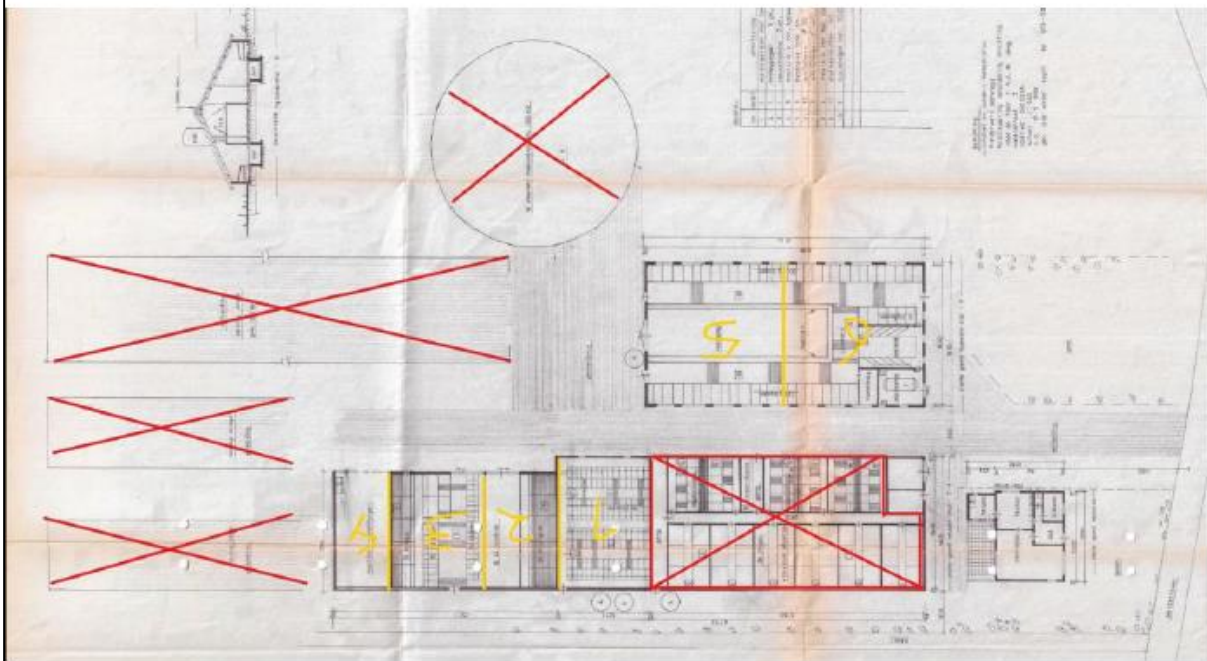
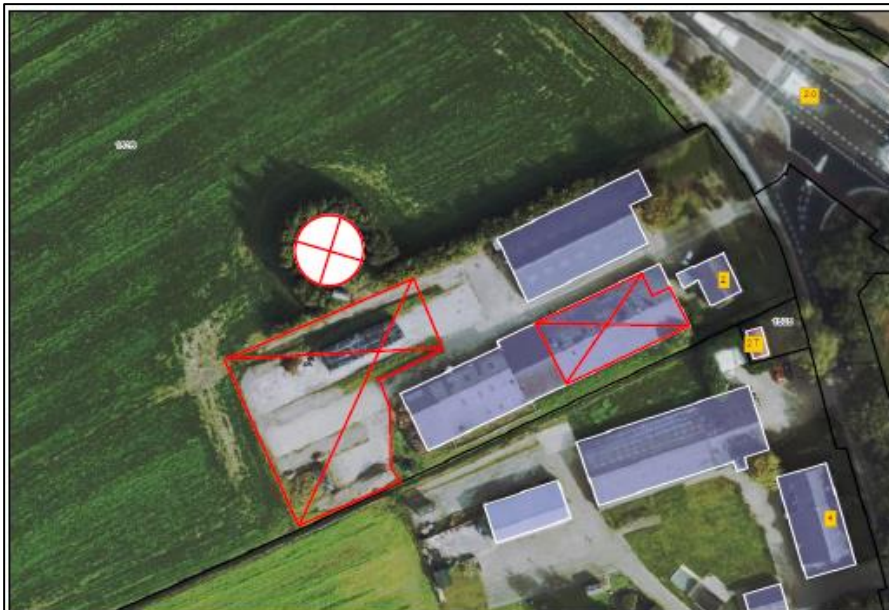
2.3 Beschrijving beoogde situatie

2.3.1 Algemeen

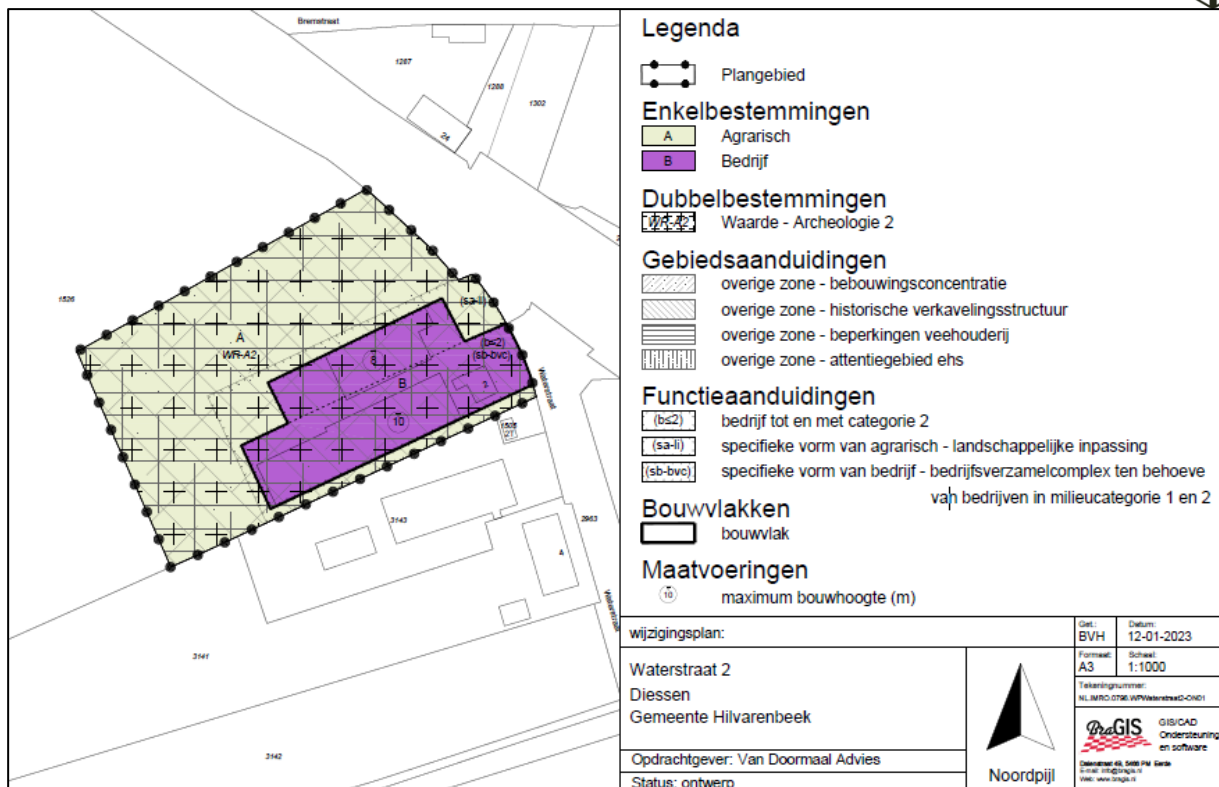
In de beoogde situatie wordt de planlocatie, zoals in de inleiding reeds is aangegeven, overgenomen door de zoon van de huidige bewoners. Het voortzetten van de melkveehouderij op deze locatie in het bebouwingslint van de Waterstraat en de steeds verder uitbreidende kern van Diessen is geen gewenste ontwikkeling.

De locatie is direct gelegen aan de provinciale weg, waardoor sprake is van een goede ontsluiting. Initiatiefnemer is dan ook voornemens het agrarische bedrijf om te schakelen naar bedrijfsunits voor kleine ondernemers in Hilvarenbeek en Diessen, vergelijkbaar qua aard en schaal met de naastgelegen ontwikkeling ter plaatse van de Waterstraat 4 te Diessen.

Om eenzelfde schaal te bereiken wordt het bouwvlak verkleind naar een bestemmingsvlak "Bedrijf" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelcomplex ten behoeve van bedrijven in milieucategorie 1 en 2' met een omvang van circa 3.232 m². Hierbinnen is in zijn totaliteit 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Overtollige bedrijfsgebouwen worden hierbij gesloopt. De wens is om deze bebouwing flexibel in te delen in zes vergelijkbare bedrijfsruimtes binnen twee bedrijfsgebouwen, zodat iedere ruimte betaalbaar is voor ondernemers. Eventueel kan de ruimte meegroeien met de ondernemer tot dat deze voldoende grootte hebben om te verplaatsen naar een bedrijventerrein. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de te slopen bebouwing is aangeduid, alsook een afbeelding waarop de beoogde planologische situatie binnen de planlocatie is weergegeven.



Figuur 6: Te slopen bebouwing op luchtfoto en op plattegrondtekening milieuvergunning

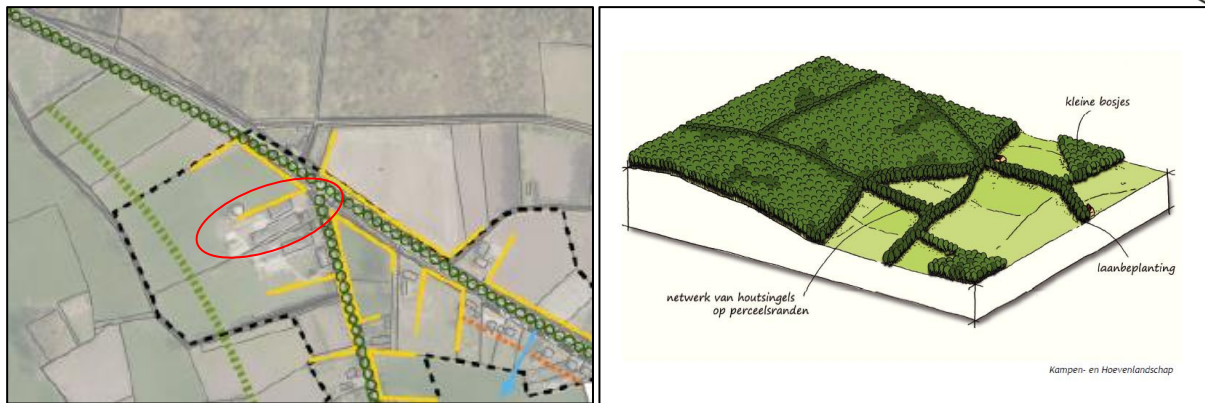


Figuur 7: Beoogde planologische situatie planlocatie

In de beoogde situatie wordt het pand gebruikt voor ondernemers die zich bevinden in milieucategorie 1 of 2. Gezien de bedrijvigheid in de dorpen van de gemeente Hilvarenbeek zullen dit in hoofdzaak zzp'ers of kleine bedrijven zijn die de ruimtes gebruiken voor opslag van bouwmaterialen, elektro, kleinschalige mechatronica of de ruimtes worden verhuurd als opslag voor particulieren. Initiatiefnemer is daarbij woonachtig in de bedrijfswoning en treedt op als zijnde beheerder van het geheel en draagt hiervoor de verantwoordelijkheid. Ten opzichte van reguliere bedrijfsruimtes zorgt dit voor meer verantwoordelijkheid en minder overlast voor de omgeving. Alsook verkleint hierdoor de kans op ondermijning door de gebruikers.

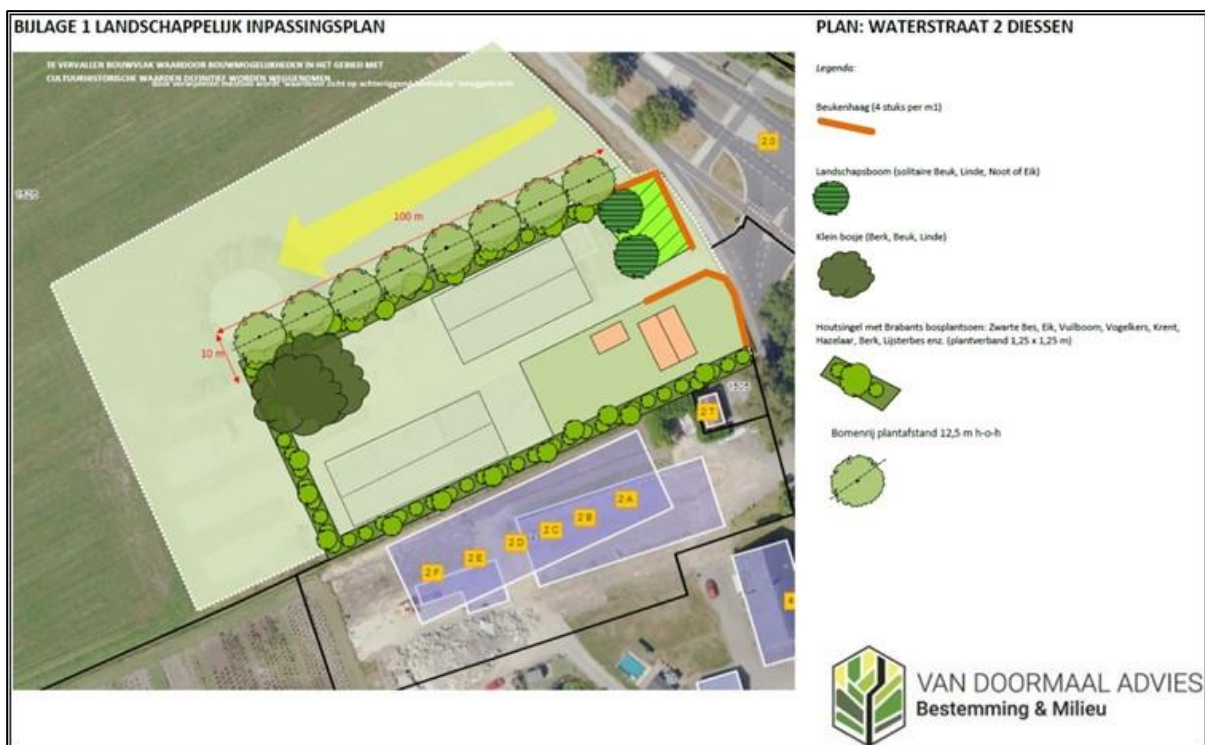
Verder wordt circa 866 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt circa 1.330 m² aan voerplaten en overige verharding verwijderd. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een aanmerkelijke afname van bebouwing en ruimtebeslag, waardoor sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst.

Daarnaast wordt binnen de planlocatie voorzien in een adequate en streekeigen landschappelijke inpassing. De gronden waar wordt voorzien in een landschappelijke inpassing kennen een omvang van circa 1.450 m². Het geheel wordt omzoomd met een robuuste houtwal bestaande uit duurzame soorten zoals Eik, Beuk, Berk, Grove Den en een ondergroei van Krent, Meidoorn of vergelijkbaar. Aan de voorzijde wordt extensief grasland gerealiseerd, waardoor het geheel als 'boerenerf' herkenbaar blijft aan het lint van de Waterstraat. Verder is binnen de planlocatie sprake van de aanwezigheid van een tweetal landschapsbomen en van een beukenhaag, hetgeen ook bijdraagt aan de uitstraling van het boerenerf. Door de mestsilo te slopen wordt het waardevol zicht op het achterliggende landschap teruggebracht. Een en ander draagt bij aan de kwaliteiten van het gebied, zoals vastgelegd in de visie Ruimte voor Ruimte (2011). Door het verwijderen van de mestsilo wordt zo bijgedragen aan het versterken van 'het waardevol zicht op achterliggende landschap' weergegeven met de gele lijn en ontstaat een compact en doelmatig bouwvlak met een goede verhouding tussen bruto oppervlakte en netto bebouwing. Zie onderstaande afbeelding.



Figuur 8 Uitsnede visie Ruimte voor Ruimte gemeente Hilvarenbeek en structuurvisie Buitengebied (2014)

Een totale weergave van de beoogde situatie is hieronder weergegeven alsmede in het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage.



Figuur 9: Beoogde situatie planlocatie met landschappelijke inpassing

2.3.2 Behoefte

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, bevindt zich binnen de planlocatie in de beoogde situatie een bedrijfsbestemming. Binnen deze bedrijfsbestemming is een bedrijfsverzamelgebouw toegestaan ten behoeve van bedrijven in milieucategorie 1 en 2. De bedrijfsbebouwing mag een vloeroppervlakte bereiken van 1.000 m². Doelstelling is om binnen deze bedrijfsbebouwing bedrijfsunits voor kleine ondernemers in Hilvarenbeek en Diessen te realiseren, vergelijkbaar qua aard en schaal met de naastgelegen ontwikkeling ter plaatse van de Waterstraat 4 te Diessen. De wens is om deze bebouwing flexibel in te delen in zes vergelijkbare bedrijfsruimtes, zodat iedere ruimte betaalbaar is voor ondernemers. Gezien de bedrijvigheid in de dorpen van de gemeente Hilvarenbeek zullen dit in hoofdzaak zzp'ers of kleine bedrijven zijn die de ruimtes gebruiken voor opslag van bouwmaterialen, elektro, kleinschalige mechatronica of de ruimtes worden verhuurd als opslag voor particulieren. De ligging van de planlocatie tussen de kernen Diessen en Hilvarenbeek en aan de N395 maakt dat de



planlocatie ideaal is om te voorzien in de vraag naar bedrijfsunits uit de kernen Hilvarenbeek en Diessen.

Ten aanzien van de behoefte naar bedrijfsruimte kan opgemerkt worden dat binnen de gemeente Hilvarenbeek geen tot weinig aanbod van bedrijfsruimte beschikbaar is voor lokale bedrijvigheid. De gemeente Hilvarenbeek is, op aangeven van de gemeente zelf, een zogenaamde 'witte vlek' op de kaart als het gaat om beschikbaarheid van aanbod. Dit terwijl er binnen de gemeente wel degelijk behoefte is aan locaties waar bedrijven zich kunnen vestigen. Dat sprake is van behoefte naar kleinschalige bedrijfsruimte binnen de gemeente wordt bevestigd door de omstandigheid dat er zich bij de gemeente Hilvarenbeek reeds meerdere ruimtevragers hebben gemeld die op zoek zijn naar een kleinschalige bedrijfsruimte. Verder laten ook provinciale prognoses zien dat tot en met 2030 sprake is van een grote behoefte aan bedrijventerrein. Na 2031 zal nog sprake zijn van een aanzienlijke doorgroei van de ruimtevraag.

Dat sprake is van onvoldoende aanbod binnen de gemeente Hilvarenbeek wordt bovendien bevestigd wanneer gezocht wordt naar geschikte bedrijfsruimte binnen Hilvarenbeek op Funda in business. Een en ander laat zien dat binnen de gemeente Hilvarenbeek nauwelijks sprake is van aanbod van kleinschalige bedrijfsruimte.

Tot slot kan hierbij, volledigheidshalve en wellicht ten overvloede, opgemerkt worden dat de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt met toepassing van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. Gelet hierop heeft de gemeenteraad ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan de komst van een niet-agrarisch bedrijf binnen de planlocatie onder voorwaarden reeds aanvaardbaar geacht.

2.3.3 Beeldkwaliteit

Met de beoogde ontwikkeling worden de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen de planlocatie herbestemd. Deze huidige agrarische bebouwing is passend binnen de agrarische en deels gemengde omgeving waarbinnen de planlocatie zich bevindt. Dit maakt dat de huidige agrarische beeldkwaliteit binnen de planlocatie in stand blijft. Een en ander sluit aan op de heersende omgevingskarakteristiek en beeldkwaliteit binnen de bebouwingsconcentratie 'Waterstraat' tussen de kernen Diessen en Hilvarenbeek waarbinnen de planlocatie is gelegen. Binnen deze bebouwingsconcentratie bevinden zich namelijk meerdere agrarische bouwpercelen en knoopperven met een vergelijkbare stedenbouwkundige opzet, te weten een bedrijfswoning aan de wegzijde met daarachter enkele bedrijfsgebouwen in een erfopzet. De beoogde ontwikkeling is hierbinnen passend en draagt bij aan het behoud van de heersende omgevingskarakteristiek.

Verder bevatten de regels van onderhavig wijzigingsplan een diversificatie in de maximale bouwhoogte. Ter plaatse van het uiterst zuidoostelijke deel van de bedrijfsbestemming geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter. Dit plandeel bevindt zich grenzend aan de locatie aan de Waterstraat 4 te Diessen waar een vergelijkbare bouwhoogte geldt en tevens conform het aldaar vigerende bestemmingsplan reeds een bedrijfsgebouw aanwezig is. Gelet hierop wordt aldaar aangesloten op de bestaande ruimtelijke structuur. Ter plaatse van het noordwestelijke deel van de bedrijfsbestemming geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter. Deze beperktere bouwhoogte is onder meer bepaald zodat vanuit de Beekseweg gezien een enigszins zachte overgang wordt gecreëerd tussen het buitengebied en de kern Diessen en de bebouwingsconcentratie 'Waterstraat'. Ook de zorgvuldige en landschappelijke inpassing van de planlocatie draagt hieraan bij.

Daarnaast kan gesteld worden dat de beeldkwaliteit binnen de planlocatie verbetert als gevolg van een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Ook neemt zicht op het achterliggende landschap als gevolg van het planvoornemen toe als gevolg van het verwijderen van een mestsilos.



Tot slot dient opgemerkt te worden dat op gemeentelijk niveau de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hilvarenbeek (dorps bouwen) van toepassing is. Dit betekent dat eventuele toekomstige plannen voor her- of nieuwbouw binnen de planlocatie getoetst zullen worden aan de welstandscriteria in voornoemd beleidsstuk. Hierdoor is verzekerd dat een en ander qua beeldkwaliteit passend is binnen de heersende omgevingskarakteristiek en ruimtelijke kwaliteiten. De planlocatie is in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gelegen in het agrarisch buitengebied, meer specifiek binnen het Kampen- en Hoevenlandschap. Voor het agrarisch buitengebied van Hilvarenbeek zijn de volgende algemene ruimtelijke kwaliteitscriteria geformuleerd:

- De schaal van de bebouwing afstemmen op de schaal van het landschap (kleinschalig landschap vraagt om kleinschalige bebouwing);
- De materiaaltoepassing afstemmen op de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied (alleen in de jonge ontginningen industriële materialen, in de overige gebieden behoudend materiaalgebruik);
- In de oude nederzittingslandschappen inspelen op de kenmerkende historische inrichting van erven.
- In de bebouwingsconcentraties (linten en clusters) is ruimte voor de bouw van RvR-woningen, met als uitgangspunt: herstel door ontwikkeling;
- voorkomen van versnippering en verrommeling;
- geen harde overgang tussen dorp en landschap.

Verder zijn specifiek voor onder meer het kampen- en hoevenlandschap specifieke criteria opgenomen voor bedrijfsbebouwing. Deze zijn als volgt:

- Kleinschaligheid: de bedrijfsbebouwing past bij de schaal van het landschap;
- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met lage goot;
- daken van bedrijfsgebouwen worden niet met overwegend vlakke damwandprofielen afgedekt maar met platen met een (traditioneel) golfplaatprofiel. Toepassing van damwandpanelen (sandwichpanelen, ecopanelen etc.) alleen toegestaan indien de golflengte en hoogte van de profilering hetzelfde is als van golfplaten;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken, geen glimmende of spiegellende materialen;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen;
- Voersilo's, mestplaten en opslagtanks staan zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg;
- grootschalige verharding van voorerven voor bijvoorbeeld inritten en hellingbanen is ongewenst.

2.3.4 Samenhang en uitstraling als gevolg van clustering van functies in de omgeving

In het geval van de aangrenzende locatie aan de Waterstraat heeft zich een soortgelijke versterking van de omgevingskwaliteit voorgedaan, waarbij een melkveehouderij is beëindigd en de locatie is herbestemd naar niet-agrarische bedrijvigheid. Een eventuele "ruimtelijke" clustering van beide locaties, was in de vroegere situatie ook aan de orde aangezien twee agrarische bouwvlakken van aanmerkelijke omvang en met ruime bouw mogelijkheden grenzend aan elkaar waren gesitueerd.



Figuur 10 straatbeeld vanuit provinciale weg, de reeds aanwezige en te behouden bedrijfsgebouwen vallen momenteel weg achter de bestaande houtwal

Met de beoogde herontwikkeling aan Waterstraat nummer 2 en de afgeronde herontwikkeling van nummer 4 worden/zijn de bouwvlakken qua omvang teruggebracht en neemt het ruimtebeslag af. Hierdoor is in mindere mate sprake van clustering en vindt een versterking van de omgevingskwaliteit plaats. Beide bedrijfsbestemmingen zijn, gelet op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoveel als mogelijk verkleind. Zelfs met de omvang van beide bedrijfslocaties tezamen wordt ruimschoots binnen de 'provinciaal maximale maatvoering' van 5.000 m² gebleven die voorheen van toepassing was voor niet-agrarische bedrijfslocaties op grond van provinciaal beleid. Bovendien heeft de afname van ruimtebeslag en clustering tot gevolg dat waardevol zicht in de richting van het achterliggende open landschap wordt teruggebracht. Een en ander heeft eveneens een versterking van de omgevingskwaliteit tot gevolg.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat aan de regels van onderhavig wijzigingsplan een diversificatie in de maximale bouwhoogte is opgenomen. Ter plaatse van het noordwestelijke deel van de bedrijfsbestemming geldt namelijk slechts een maximale bouwhoogte van 8 meter. Deze beperktere bouwhoogte is onder meer bepaald zodat vanuit de Beekseweg gezien een enigszins zachte overgang wordt gecreëerd tussen het buitengebied en de kern Diessen en de bebouwingsconcentratie 'Waterstraat'. Ook draagt deze lagere bouwhoogte bij aan minder visuele clustering tussen twee aanpalende bedrijfspercelen.

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 of wijzigingsplan 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 zoveel als mogelijk aansluiting bij de parkeernormen, zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. Voor het planvoornemen is onderstaande bandbreedte van de parkeerbehoefte berekend.



Parkeerberekening						
Functie	m²		Parkeernorm		Parkeerbehoefte	
			min.	max.	min.	max.
Bedrijfsverzamelgebouw	1000	bvo	1,7	2,2	17,0	22,0
Koopwoning, vrijstaand	1	bvo	2	2,8	2,0	2,8
Totaal					19	25

Figuur 11: Parkeerberekening

Uitgaande van de geldende parkeernormen zijn in de beoogde planologische situatie voor het bedrijfsverzamelgebouw in zijn totaliteit minimaal 17 parkeerplaatsen en maximaal 22 parkeerplaatsen benodigd. Voor de vrijstaande woning geldt een minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen en een maximale parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen (afgerond 3). Het vorenstaande betekent dat er binnen de planlocatie maximaal 25 parkeerplaatsen benodigd zijn. Binnen de planlocatie en binnen de bedrijfsbestemming is meer dan voldoende ruimte voor deze parkeerplaatsen. Een en ander staat het planvoornemen dan ook niet in de weg. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de parkeerplaatsen binnen de planlocatie indicatief zijn weergegeven. Een en ander laat zien dat binnen de planlocatie voorzien kan worden in de parkeerbehoefte.



Figuur 12: Indicatieve situering parkeerplaatsen binnen planlocatie

Conclusie

Het aspect 'parkeren' staat het planvoornemen niet in de weg nu binnen de planlocatie en binnen de bedrijfsbestemming meer dan voldoende ruimte is om het benodigde aantal parkeerplaatsen te realiseren.

2.5 Verkeer

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' moet sprake zijn van een goede verkeersafwikkeling en mag door het planvoornemen geen gevaarlijke verkeerssituatie ontstaan.



Beoordeling

Op basis van de CROW-normen is ten aanzien van een bedrijfsverzamelgebouw in het buitengebied sprake van 7 tot 8,7 motorvoertuigen per 100 m² bvo. Uitgaande van een worst-case scenario betekent dit dat het bedrijfsverzamelgebouw met een omvang van circa 1.000 m² gepaard gaat met circa 87 verkeersbewegingen per etmaal. Verder gaat de vrijstaande woning gepaard met circa 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Het vorenstaande betekent dat het beoogde gebruik binnen de planlocatie in zijn totaliteit gepaard gaat met circa 95,6 (afgerond) 96 verkeersbewegingen per etmaal.

De planlocatie is goed ontsloten en is gelegen aan de Waterstraat. De planlocatie bevindt zich op zeer korte afstand van de provinciale weg (Beekseweg N395). Daarbij is de locatie aan de noordzijde van de bebouwingsconcentratie gesitueerd, wat inhoudt dat ontsluiting niet door de bebouwingsconcentratie plaatsvindt. Het vorenstaande maakt dat de extra verkeersbewegingen eenvoudig afgewikkeld kunnen worden via de Waterstraat op de N395. Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen wegvalt in het heersende verkeersbeeld. De normale afwikkeling van het verkeer komt dan ook niet in het geding als gevolg van het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect 'verkeer' staat het planvoornemen niet in de weg.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

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

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele



besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen of wijzigingsplannen 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 Barro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Barro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringengebied 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 radarverstoringengebied 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 radarverstoringengebied 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 Barro 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 Barro.

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 of wijzigingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan of wijzigingsplan 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'.

Onder andere stedelijke voorzieningen wordt het volgende verstaan: onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van het herbestemmen van een agrarisch bouwvlak waarbinnen een veehouderij is toegestaan naar een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. Het planinitiatief ziet toe op de sloop van verspreid liggende bedrijfsbebouwing en overvloedige verharding. Ten opzichte van de huidige situatie zal het bebouwd oppervlak en het ruimtebeslag fors afnemen. Het bouwvlak wordt immers verkleind, verharding wordt verwijderd en verder wordt in het wijzigingsplan een maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen.

Een bestemmings- of wijzigingsplan 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 een gelijke hoeveelheid 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 wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en daardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

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

De onderhavige ontwikkeling betreft het herbestemmen van een agrarisch bouwvlak waarbinnen een veehouderij is toegestaan naar een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijvigheid in



milieucategorie 1 en 2. Het planinitiatief ziet toe op de sloop van verspreid liggende bedrijfsbebouwing en overtollige verharding. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een aanmerkelijke afname van bebouwing en ruimtebeslag, waardoor sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst.

Verder wordt voor een agrarisch bouwvlak een passende herbestemming gevonden. Hierdoor wordt leegstand en verrommeling van het buitengebied voorkomen. Verder wordt een nieuwe economische drager toegevoegd binnen een gemengde omgeving in het landelijk gebied. De beoogde ontwikkeling draagt derhalve eveneens bij aan de economische vitaliteit binnen de kern Diessen en omgeving.

Daarbij wordt het geheel landsschappelijk ingepast, wat bijdraagt aan een groener en gevarieerder landschap.

Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een aanmerkelijke verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past derhalve binnen beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Verordening worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen en wijzigingsplannen 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. De meest recente geconsolideerde versie dateert van 1 oktober 2022.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 1 januari 2024 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 Interim Omgevingsverordening 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

In het onderstaande is een relevante uitsnede van de plankaart 'basiskaart Landelijk gebied' uit de Iov opgenomen. Deze afbeelding laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen de volgende structuren: 'Gemengd landelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Verder laten andere relevante plankaarten zien dat de planlocatie onder meer ook is gelegen binnen de structuren 'Verbod uitbreiding veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'.



Figuur 13: Uitsnede Iov: basiskaart landelijk gebied (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de 'basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' (paragraaf 3.1.2 van de Omgevingsverordening. Daarnaast moet getoetst worden aan de regels voor de 'Vestiging van niet-agrarische functie in Landelijk gebied' (artikel 3.73).

Wegens de toekenning van de aanduidingen 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Stalderingsgebied'



gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van (intensieve) veehouderijen en mestbewerkingsactiviteiten. Nu het initiatief voorziet in de herbestemming van een agrarisch bouwvlak waarbinnen een veehouderij is toegestaan naar een bedrijfsbestemming waarbinnen een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 is toegestaan, is het vorenstaande niet relevant en wordt een toetsing aan deze aanduidingen derhalve achterwege gelaten. Verder dient ten aanzien van de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' opgemerkt te worden dat een nadere motivatie ten aanzien van het aspect cultuurhistorie aan de orde komt in paragraaf 4.4.

Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de verordening bevat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan of wijzigingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5), regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6), toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7), meerwaardecreatie (artikel 3.8) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- c. meerwaardecreatie (art. 3.8).

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

3.3.4 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.

Binnen de planlocatie is in de huidige planologische situatie sprake van de aanwezigheid van een agrarisch bouwvlak met een omvang van circa 10.500 m². Het planvoornemen betreft de herbestemming van dit agrarische bouwvlak naar een passende bedrijfsbestemming. Deze bedrijfsbestemming wordt ten opzichte van het huidige agrarische bouwvlak zoveel als mogelijk verkleind en kent een omvang van circa 3.232 m². Gelet hierop neemt het ruimtebeslag als gevolg van de beoogde ontwikkeling fors af. Verder wordt overtollige bebouwing gesloopt. Dit maakt dat met het planvoornemen wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.



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

3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

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

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

Het planinitiatief beoogt op meerdere manieren 'meerwaardecreatie'. Door te voorzien in een passende herbestemming van een veehouderij wordt invulling gegeven aan een VAB-locatie. Hierdoor wordt leegstand en verrommeling van het buitengebied voorkomen en worden nieuwe economische dragers toegevoegd aan het landelijk gebied. Bovendien heeft het planvoornemen tot gevolg dat de mogelijkheid vervalt om binnen de planlocatie een veehouderij te exploiteren. Een en ander gaat gepaard met een verbetering van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving, waaronder binnen de bebouwingsconcentratie 'Waterstraat' en de nabijgelegen kern Diessen. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat in de beoogde planologische situatie binnen de planlocatie sprake is van de aanwezigheid van een bedrijfsverzamelgebouw. Binnen dit bedrijfsverzamelgebouw kunnen meerdere ondernemers gehuisvest worden. Hierdoor draagt het planvoornemen bij aan de lokale economie en het vestigingsklimaat binnen de gemeente Hilvarenbeek. Ook wordt hiermee voorzien in een specifieke vraag en behoefte aan kleinschalige bedrijfsruimte voor lokale ondernemers.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie wordt voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. Gelet hierop heeft het planvoornemen ook een landschappelijke kwaliteitsverbetering tot gevolg. Voor een andere uitwerking zie hieronder.

3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

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

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

- De omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- Nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- De aard van de locatie en de omgeving;



- De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- Het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

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

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

Beoordeling

De herbestemming van de bestemming "Agrarisch" naar een andere bestemming wordt weliswaar genoemd als zijnde een categorie 2 ontwikkeling wanneer het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind, overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert. Nu hier met de beoogde ontwikkeling niet aan wordt voldaan, is in casu sprake van een categorie 3 ontwikkeling.

In de bijlage bij deze toelichting is een berekening opgenomen met betrekking tot de bestemmingswinst en de kwaliteitsberekening van het landschap. Uit de berekening blijkt dat met de beoogde herbestemming sprake is van bestemmingswinst. Door het aanleggen van nieuwe natuur wordt geïnvesteerd in het landschap en gaat de ontwikkeling gepaard met een fysieke verbetering.

In de beoogde situatie wordt een bouwvlak gerealiseerd van 3.232 m² met meer dan 800 m² bedrijfsgebouwen. Verder wordt circa 1.450 m² aan landschappelijke inpassing gerealiseerd binnen een specifieke aanduiding hiervoor.

In totaal dient het plan te komen tot 20% kwaliteitsverbetering van de bestemmingswinst. In casu betekent dit een bedrag van €26.638. De ontwikkeling voldoet aan de minimale inspanning en door het storten van een klein bedrag in het gemeentelijk groenfonds, overeenkomstig onderstaand overzicht, wordt voldaan aan de totale opgave.

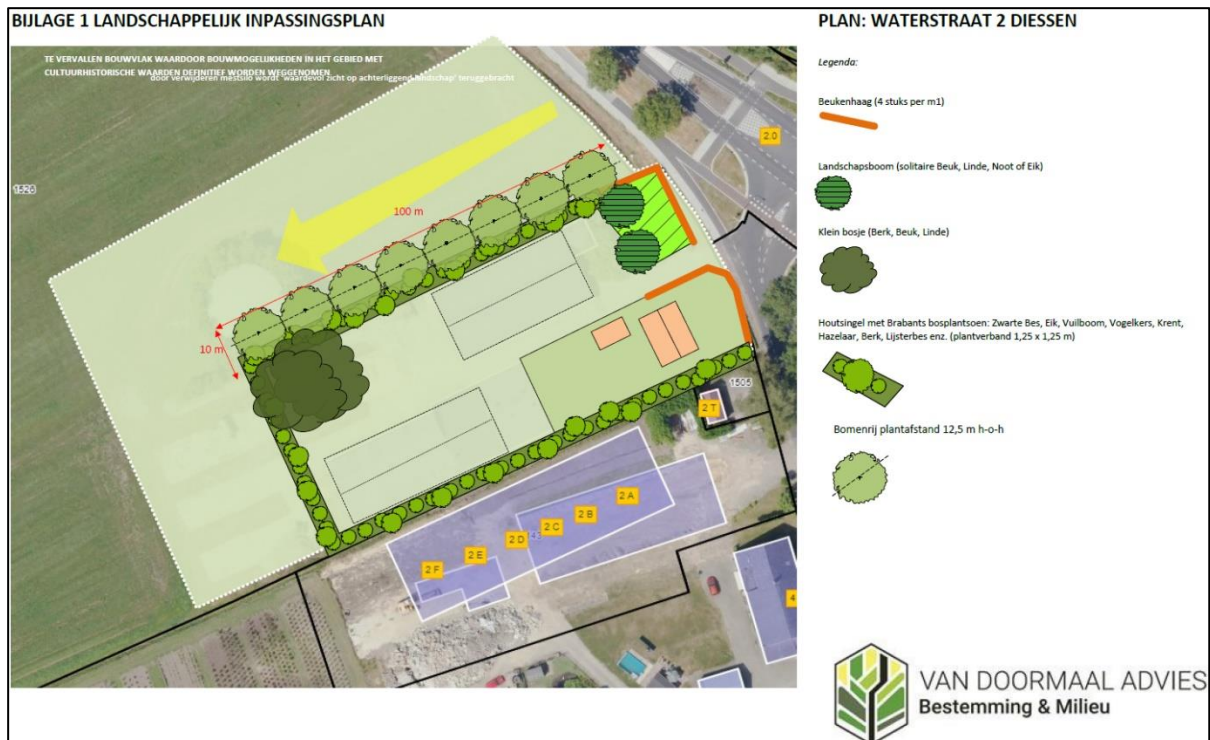
C. Overzicht

Locatie	Waterstraat 2	te	Diessen
Totale omvang van het plangebied:		10500 m ²	
Totale bestemmingswinst		€ 133.192	
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap		(percentage)	20%
		(in euro's)	€ 26.638
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan		€ 13.319	
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?		ja	
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap		€ 26.044	
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?		nee	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap		€ 595	

Figuur 14: Overzicht kwaliteitsverbetering landschap



Verder wordt binnen de planlocatie voorzien in een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing. De gronden waar wordt voorzien in een landschappelijke inpassing kennen een omvang van circa 1.450 m². Het geheel wordt omzoomd met een robuuste houtwal bestaande uit duurzame soorten zoals Eik, Beuk, Berk, Grove Den en een ondergroei van Krent, Meidoorn of vergelijkbaar. Aan de voorzijde wordt extensief grasland gerealiseerd, waardoor het geheel als 'boerenerf' herkenbaar blijft aan het lint van de Waterstraat. Verder is binnen de planlocatie sprake van de aanwezigheid van een tweetal landschapsbomen en van een beukenhaag, hetgeen ook bijdraagt aan de uitstraling van het boerenerf. Door de mestsilo te slopen wordt het waardevol zicht op het achterliggende landschap teruggebracht. In het onderstaande is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Een en ander is eveneens als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.



Figuur 15: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

3.3.8 Structuur – 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 de duurzame herbestemming van een veehouderij en vrijkomende agrarische bebouwing naar een bedrijfsbestemming met passende bedrijvigheid binnen gemengd landelijk gebied. Hierdoor wordt bijgedragen aan de landschappelijke waarden ter plaatse, alsmede de lokale bedrijvigheid.

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

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

Lid 1



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

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als typische bebouwingsconcentratie door de aanwezigheid van zeer diverse functies op korte afstand van elkaar en door de aanwezigheid van de provinciale weg de N395. De planlocatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Waterstraat'. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een gevarieerde bebouwingsconcentratie en dorpsrand van Diessen waar een mengeling van functies wenselijk is. Daarbij is de locatie goed ontsloten en kent de planlocatie een ideale situering nabij de N395 en nabij de kernen Hilvarenbeek en Diessen.

Ten aanzien van de ontwikkelingsrichtingsrichting van het gebied kan ten eerste worden dat de 'Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010' voorschrijft dat binnen het buitengebied nieuwe functies mogelijk zijn indien er onder meer sprake is van kleinschalige bedrijvigheid. Hier is in casu sprake van. Ten tweede is de planlocatie op grond van voornoemd beleidsstuk gelegen binnen de zonering 'dynamiek-luwte-rust' te positioneren tussen Stad en Land (tussen Diessen en Hilvarenbeek) en tussen Dynamiek en luwte, dynamiek van de provinciale weg en de mix aan bebouwing van de Waterstraat. Gezien sprake is van een redelijk dynamische locatie nabij een bebouwingsconcentratie en een gemengde omgeving met een goede ontsluiting is de beoogde functie passend binnen de ruimtelijke structuur en de ontwikkelingsrichting aldaar. Ten derde schrijft de 'Structuurvisie Hilvarenbeek, 2014' voor dat overal in het buitengebied gelijke kansen liggen voor ontwikkelingen. De 'Structuurvisie Hilvarenbeek, 2014' is vervolgens planologisch verankerd in het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied. Het vigerende bestemmingsplan bevat een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid waarmee een agrarisch bouwvlak onder voorwaarden herbestemd kan worden in een bedrijfsbestemming teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan. Gelet hierop heeft de gemeenteraad van de gemeente Hilvarenbeek de komst van een niet-agrarisch bedrijf ter plaatse onder voorwaarden reeds ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Bovendien draagt de beoogde ontwikkeling bij aan de gemeentelijke ambitie om VAB-locaties passend te herbestemmen. Alles in resumering kan op grond van het vorenstaande geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Ontwikkelingsrichting lange termijn

Wanneer de hiervoor genoemde ontwikkeling zich over een langere termijn voltrekt zal de omgeving stapsgewijs veranderen naar hoofdzakelijk wonen en kleinschalige bedrijvigheid.

Dit in combinatie met het landschapstype (kampen- en hoeven) zorgt voor steeds meer kleinschalige ruimtelijke eenheden. Het huidige bestemmingsplan kent daarbij tevens een bescherming voor de 'historische verkavelingsstructuur' die dit verder versterkt en zekersteld voor toekomstige ontwikkelingen, zie tevens de landschapsanalyse behorende bij het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage.

Met betrekking tot de borging dat de beoogde ontwikkeling ook op langere termijn binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied past dient opgemerkt te worden dat aan de planlocatie een bedrijfsbestemming is toegekend. Hierbij is middels een functieaanduiding de maximale omvang aan bebouwing expliciet vastgelegd en is eveneens vastgelegd welke specifieke gebruiksactiviteit ter plaatse is toegestaan. Hiermee is geborgd dat ook in de toekomst sprake is van kleinschalige bedrijvigheid.

Met de beoogde herontwikkeling op de planlocatie en de afgeronde herontwikkeling van Waterstraat nummer 4 worden/zijn de bouwvlakken qua omvang teruggebracht en neemt het ruimtebeslag af. Hierdoor is in mindere mate sprake van clustering en vindt een versterking van de omgevingskwaliteit plaats. Beide bedrijfsbestemmingen zijn, gelet op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoveel als



mogelijk verkleind. Met de omvang van beide bedrijfslocaties tezamen wordt ruimschoots binnen de maximale maatvoering van 5.000 m² gebleven die voorheen van toepassing was voor niet-agrarische bedrijfslocaties op grond van provinciaal beleid. Bovendien heeft de afname van ruimtebeslag en clustering tot gevolg dat waardevol zicht in de richting van het achterliggende open landschap wordt teruggebracht. Een en ander heeft eveneens een versterking van de omgevingskwaliteit tot gevolg. Het plan vormt daarmee enkel een verdere invulling van de ontwikkelingsrichting van het gebied als zijnde een divers woon-werklandschap in de uitloopzone van de kernen van Diessen en Hilvarenbeek.

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

Door het planvoornemen wordt leegstand voorkomen en wordt een nieuwe invulling gegeven aan een agrarisch bouwvlak waarbinnen een veehouderij is toegestaan en vrijkomende agrarische bebouwing. Door een bedrijfsverzamelgebouw op korte afstand van een provinciale weg te situeren, worden onnodige verkeersbewegingen door bebouwd gebied voorkomen.

Verder doen de bedrijfsruimtes geen afbreuk aan de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de dorpen Hilvarenbeek, Diessen of in de kleinere kernen. Het zal hier eerder aan bijdragen door het faciliteren van mogelijkheden voor kleine lokale ondernemers. Het aanbod van dergelijke kleine locaties blijft gering binnen de gemeentegrenzen, waardoor overaanbod niet aannemelijk is. Een afname van het huidige tekort zou daarbij zeer welkom zijn voor ondernemers. Voor een nadere motivatie zie paragraaf 2.3.2.

Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat momenteel een tweetal bestemmingsplannen in voorbereiding zijn voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Mierbeek-Noord en voor woonwerkkavels op Slibbroek Noord. Echter, binnen de planlocatie worden bedrijfsunits voor kleine ondernemers gerealiseerd. De ruimte wordt flexibel ingedeeld in kleine bedrijfsruimtes. Dit zullen in hoofdzaak zzp'ers of kleine bedrijven zijn die de ruimtes gebruiken voor opslag van bouwmaterialen, elektro, kleinschalige mechatronica of de ruimtes worden verhuurd als opslag voor particulieren. Een en ander is naar aard en schaal niet vergelijkbaar met voornoemde uitbreidingen.

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

Het initiatief draagt bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de sloop van overtollige bebouwing en de afname van bestaand ruimtebeslag. Verder gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een verbetering van landschappelijke- en natuurlijke waarden aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan.

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

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Van splitsing van het bouwperceel is geen sprake.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Na uitvoering van het planvoornemen is geen sprake meer van overtollige bebouwing. Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt. Ook worden overtollige verharding en bouwwerken, geen gebouw zijnde (kuiervoerplaten), gesloopt.

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



2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 2

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

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

Aan de voorwaarden wordt voldaan door het opnemen van een specifieke functieaanduiding welke de gebruiksactiviteit waarborgt. Tevens worden planregels opgenomen die buitenopslag voorkomen en wordt een maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen. Verplaatsen naar een passende locatie is daarom noodzakelijk mocht de beoogde functie niet meer passen binnen het gemaximaliseerde oppervlak de planlocatie.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

Het vestigen van het beoogde bedrijfsverzamelgebouw binnen de planlocatie betreft een kleinschalige ontwikkeling, gezien de omvang. Vanwege de lage milieucategorie is het niet wenselijk om het bedrijfsverzamelgebouw te vestigen op een bedrijventerrein. Een bedrijventerrein is vaak dusdanig gesitueerd dat hier hogere milieu-categorieën wenselijk zijn.

Daarbij zorgt de beoogde ontwikkeling op deze plek voor een goede afwisseling en diversiteit in het gebied tussen: agrarisch, wonen en bedrijvigheid, hetgeen ten goede komt aan de lokale leefbaarheid en economie. De beoogde functie is naar aard en omvang dan ook passend binnen de gemengde omgeving en de nabijgelegen bebouwingsconcentratie 'Waterstraat'.

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

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

3.3.10 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

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

- Behouden van robuuste natuurgebieden en ecologische 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 nieuwe functies verschillende criteria. Zo mag de nieuwe functie niet leiden tot negatieve externe effecten op de woon- en leefomgeving, zoals een verkeersaantrekkende werking en parkeren. Nieuwe functies zijn mogelijk indien er sprake is van wonen, zorg, kleinschalige ambachten/bedrijvigheid, toerisme en/of recreatie of educatie. Daarnaast is doorontwikkeling mogelijk, mits dit landschappelijk aanvaardbaar is en er geen negatieve externe effecten optreden.

Beoordeling

De planlocatie is gelegen in het 'extensiveringsgebied natuur' in het buitengebied. Het gebied is daarmee niet geschikt voor opschaling van de agrarische activiteiten. Het initiatief ziet toe op de herbestemming van een agrarisch bouwvlak waarbinnen een veehouderij is toegestaan naar een bedrijfsbestemming met daarbinnen een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. Nu de planlocatie op grond van de Structuurvisie Hilvarenbeek is gelegen binnen 'extensiveringsgebied natuur' kan de beoogde beëindiging van de agrarische activiteiten binnen planlocatie als passend worden beschouwd. Verder wordt binnen de planlocatie voorzien in een adequate en streekeigen landschappelijke inpassing ter verbetering van landschappelijke en natuurlijke waarden. Hiermee wordt aansluiting gevonden bij het extensiveringsgebied natuur vanuit de structuurvisie.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied, 2014

Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, 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 visie buitengebied Hilvarenbeek richt zich op het



behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (water, landbouw, recreatie, natuur, landschap) en voor de eveneens veelvuldig voorkomende niet-agrarische functies en wonen.

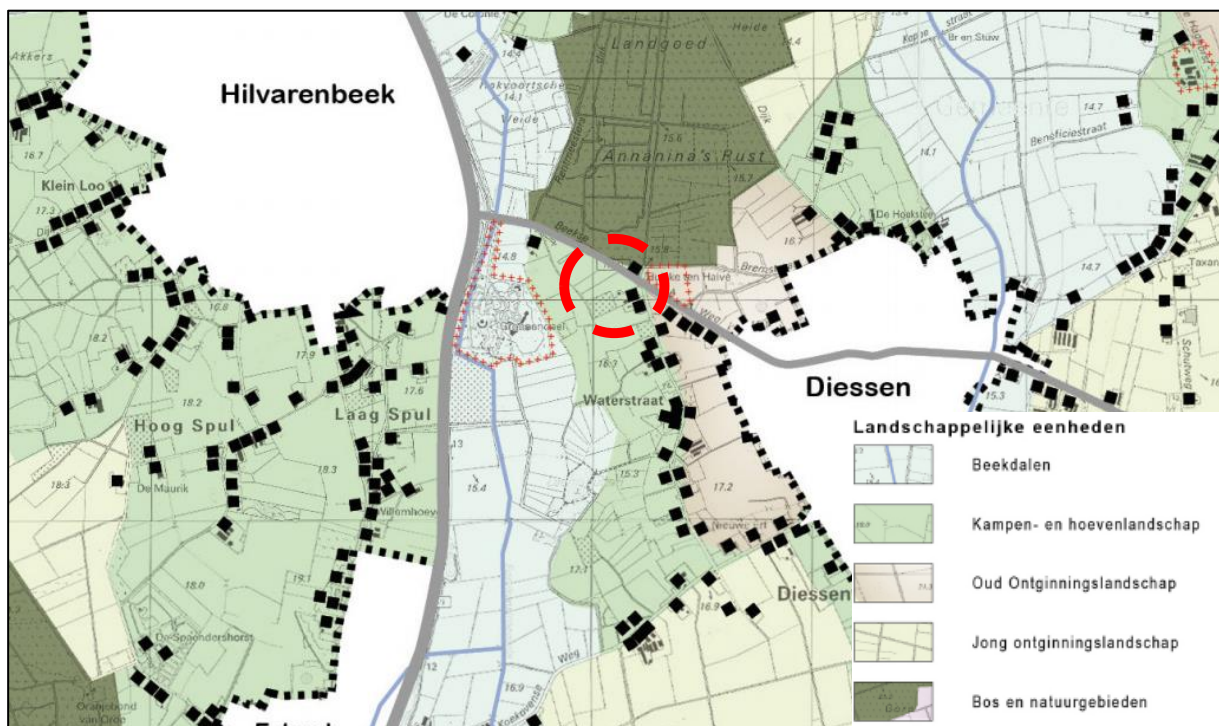
Beoordeling

De gemeente houdt in het buitengebied 'overal gelijke ontwikkelingsmogelijkheden' aan. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende standpunten:

- Overall gelijke ontwikkelingsmogelijkheden, met uitzondering van LOG;
- Overall kwantitatief gelijke tegenprestaties bij een ontwikkeling;
- Per locatie kwalitatief verschillende randvoorwaarden, afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief en de ruimtelijke kenmerken van de omgeving.
- RvR-ontwikkeling is als uitzondering niet overal mogelijk, maar alleen in de bebouwingsconcentraties zoals uitgewerkt in de structuurvisie.

De planlocatie is gelegen in het 'kampen en hoevenlandschap'. In deze paragraaf is een relevante uitsnede uit de structuurvisie opgenomen. De ontwikkeling houdt hier rekening mee door de landschappelijke inpassing hierop aan te sluiten, rekening houdende met de historische verkavelingsstructuur rondom het plangebied. Het realiseren van de robuuste houtwal op de nieuwe rand van het erf sluit hierbij aan. De locatie zal hierdoor als "Hoeve" ofwel "knooperf" in het landschap herkenbaar zijn.

De ontwikkeling is passend binnen de doelen, zoals benoemd voor het gehele landelijke gebied. De beoogde ontwikkeling is voldoende objectiveerbaar aangezien sprake is van een verkleining van het bouwvlak. De gemeentelijke structuurvisie is geëffectueerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014'. Derhalve vindt in paragraaf 3.4.4 tevens toetsing aan dit bestemmingsplan plaats.



Figuur 16 Uitsnede Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek - Gemeente Hilvarenbeek - januari 2014 (planlocatie is indicatief voorzien van een rode cirkel)



Knooperven en Vroonacker IV

Wanneer verder in de omgeving van het plangebied wordt gekeken is het “patchwork” aan erven ook zichtbaar verderop in de Waterstraat en wordt dit ‘principe’ van knooperven ook doorgetrokken tot de nieuwe wijk Vroonacker IV. De herontwikkeling van Waterstraat 2 draagt derhalve bij aan de totale ontwikkeling van de westzijde van Diessen.

Daarbij ontstaat hierdoor in het gebied een goede balans tussen wonen én werken, door te voorzien in kleine bedrijfsruimtes op voldoende afstand (milieuzonering) van de woningen, maar toch dichtbij genoeg zodat ook een bijdrage geleverd kan worden aan het voorzieningenniveau van de kern en bijgedragen wordt vestigingsklimaat voor kleine ondernemers in Diessen.

Door het slopen op locatie en het verkleinen van het bouwvlak, alsmede de landschappelijke inpassing, wordt de uitstraling van het gebied verbeterd. Hierdoor wordt bijgedragen aan de ‘landschappelijke kwaliteiten’ van het buitengebied en een verdere ontstening hiervan.



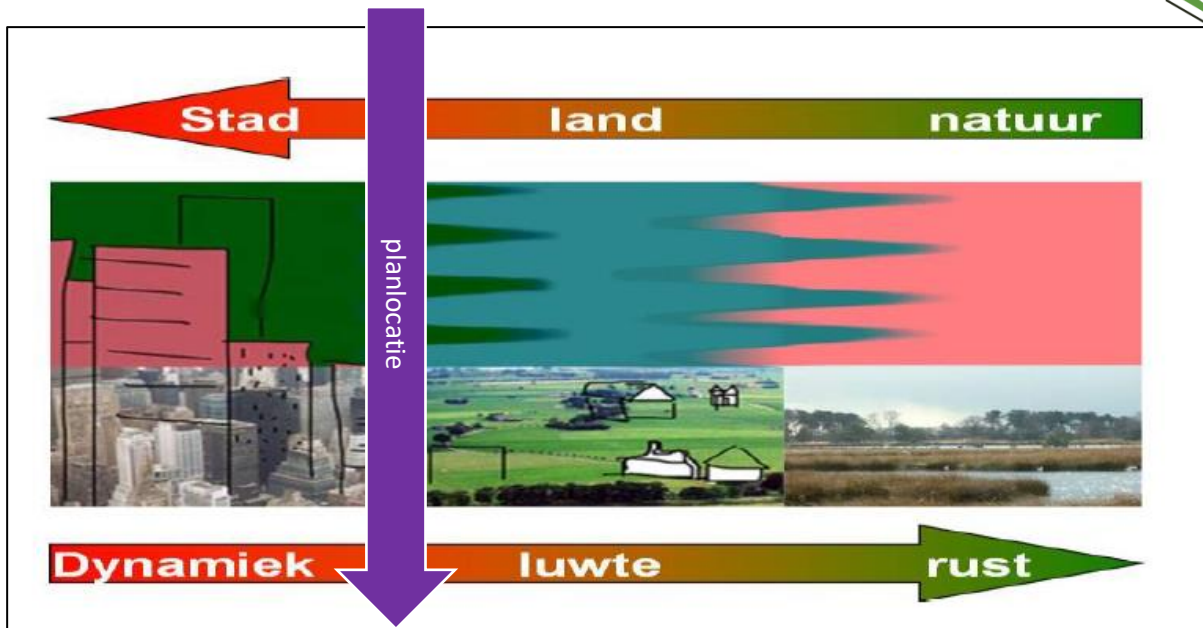
Figuur 17: Knooperven aan de Waterstraat en planopzet Vroonacker IV o.b.v. knooperven

3.4.3 Vitaal Beeks Buiten

Op basis van Vitaal Beeks Buiten (VBB) is er een afwegingskader op basis van ‘toegevoegde waarde voor het buitengebied’ en of de ‘ontwikkeling past in de zonering dynamiek-luwte-rust’.

De locatie is gelegen aan de doorgaande weg tussen Diessen en Hilvarenbeek, aan de noordzijde ligt een groot bosgebied en aan de westzijde is sprake van een landgoed. Vanuit de zijde van Diessen komt de woonbebouwing steeds dichterbij. Het voortzetten van het agrarisch bedrijf is daarom niet wenselijk of reëel. Nieuwe functies de leefbaarheid en het daarvoor benodigde voorzieningenniveau in de kernen niet verstoren.

Het ‘buitengebied’ ter plaatse van de planlocatie is in de zonering ‘dynamiek-luwte-rust’ te positioneren tussen Stad en Land (tussen Diessen en Hilvarenbeek) en tussen Dynamiek en luwte, dynamiek van de provinciale weg en de mix aan bebouwing van de waterstraat. En de luwte aan de overzijde van de provinciale weg in Annanina’s rust en het landgoed aan de westzijde. In onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Figuur 18: Zoning 'dynamiek-luwte-rust'

Gezien sprake is van een redelijk dynamische locatie met een goede ontsluiting is de wens voor bedrijfsruimtes voorstelbaar. Andere functies zoals: zorg, recreatie, zorg etc. zijn minder voorstelbaar, gezien de te verwachten overlast van de provinciale weg. Ook is hiervoor te weinig sprake van luwte en rust om dergelijke functies te laten slagen.

Bedrijfsruimtes doen daarbij geen afbreuk aan de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de dorpen Hilvarenbeek, Diessen of in de kleinere kernen. Het zal hier eerder aan bijdragen door het faciliteren van mogelijkheden voor kleine lokale ondernemers. Het aanbod van dergelijke kleine locaties blijft gering binnen de gemeentegrenzen waardoor overaanbod niet aannemelijk is. Een afname van het huidige tekort zou daarbij zeer welkom zijn voor ondernemers

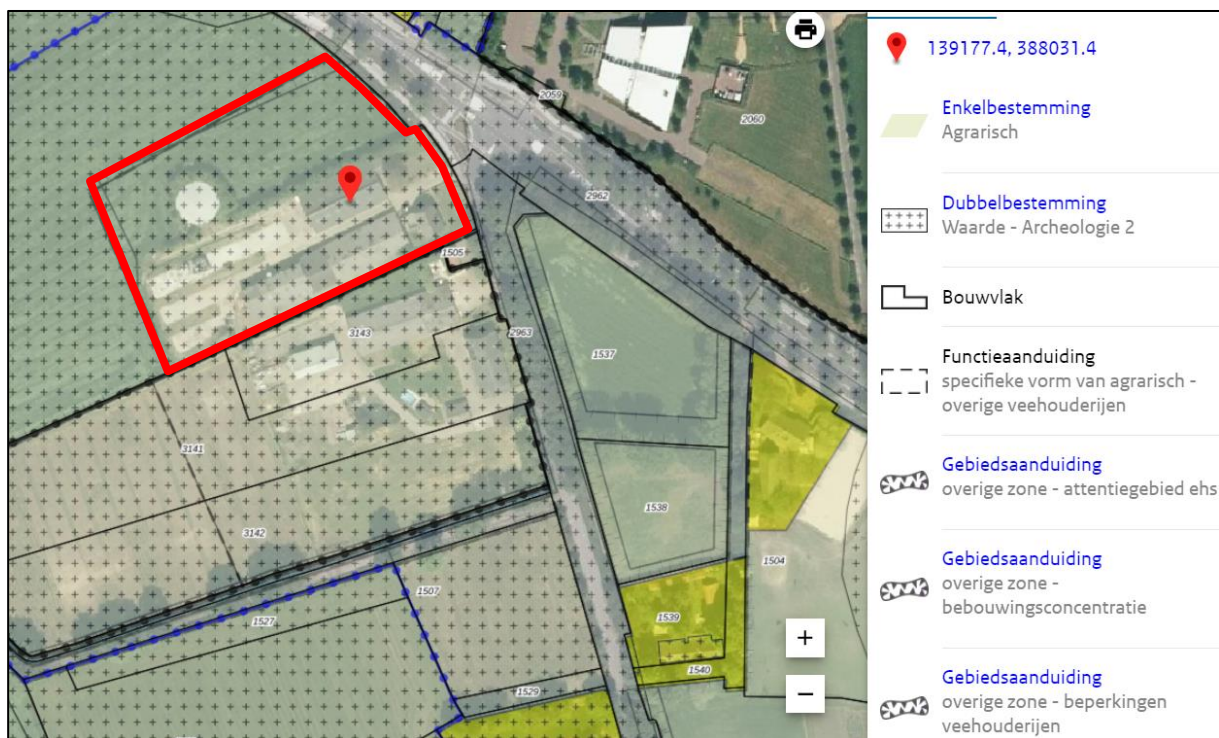
Door het slopen op locatie en het verkleinen van het bouwvlak, alsmede de landschappelijke inpassing, wordt de uitstraling van het gebied verbeterd. Hierdoor wordt bijgedragen aan de 'landschappelijke kwaliteiten' van het buitengebied en een verdere ontstening hiervan.

Verder wordt in paragraaf 3.3 van de visie Vitaal Beeks Buiten ingegaan op de strategie voor vrijkomende gebouwen. Hierin wordt onder meer benoemd dat er naar verwachting een flinke opgave op de gemeente afkomt van stoppende (agrarische) bedrijven en toenemende leegstand van voormalig agrarische gebouwen. Deze opgave is zo groot dat dit niet enkel opgelost kan worden met het alleen mogelijk maken van nieuwe functies in vrijkomende gebouwen. Er zal ook bebouwing gesloopt moeten worden. Daarom wordt aangegeven dat ter per saldo sprake moet zijn van een versterking van de omgevingskwaliteit, waaronder de sloop van overtollige gebouwen en versterking van de landschappelijke kwaliteit. Met de beoogde ontwikkeling worden overtollige gebouwen gesloopt en vindt aan de hand van een zorgvuldige en streekeigen landschappelijke inpassing een versterking van de omgevingskwaliteit plaats. Daarnaast geeft de gemeente aan een breed scala aan mogelijkheden voor nieuwe functies te zien in vrijkomende (agrarische) gebouwen. Hierbij wordt onder meer aangegeven dat onder meer bedrijfsfuncties mogelijk zijn. Nu met de beoogde ontwikkeling overtollige bebouwing wordt gesloopt en de komst van een kleinschalige bedrijfsfunctie mogelijk wordt gemaakt ter voorkoming van leegstand en verrommeling, is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met relevante gemeentelijke uitgangspunten, zoals vastgelegd in de visie Vitaal Beeks Buiten (VBB).



3.4.4 Bestemmingsplan "Buitengebied"

Het vigerend bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan "Buitengebied" in combinatie met een aantal beperkte algemene wijzigingen in de regels in het bestemmingsplan "Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan" en later in het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019", zoals respectievelijk vastgesteld door de raad d.d. 13 maart 2014, 7 maart 2017 en 15 oktober 2020. In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding en de legenda van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 19: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" planlocatie is indicatief voorzien van een rode cursor en een rode omlijning)

In de huidige planologische situatie rust binnen de planlocatie op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied" een agrarische bestemming met een bouwwak met een omvang van circa 10.500 m². Dit bouwwak is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderijen'. Verder is de planlocatie voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" en van diverse gebiedsaanduidingen, te weten 'overige zone – attentiegebied ehs', 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperking veehouderijen', 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'overige zone – historische verkavelingsstructuur'.

Voor het wijzigen van de bestemming naar een niet-agrarisch bedrijf is in artikel 3.6.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Navolgend zijn de wijzigingsvoorwaarden opgesomd en is tevens getoetst of het planvoornemen aan deze voorwaarden voldoet (dikgedrukt).

Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf (art. 3.6.8)

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

- a. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:



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

De bestaande bebouwde oppervlakte bedraagt circa 1.866 m². In de beoogde situatie wordt maximaal 1.000 m² aan oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten toegestaan.

2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;

Het planvoornemen beoogt geen detailhandel.

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

Het bestemmingsvlak wordt zoveel als mogelijk verkleind en is passend bij de beoogde functie. Waar het huidige agrarische bouwvlak een omvang kent van circa 10.500 m², kent het bestemmingsvlak "Bedrijf" in de beoogde situatie een omvang van circa 3.232 m². Hiermee is de omvang van het beoogde bestemmingsvlak fors minder dan het voormalige agrarische bouwvlak en eveneens fors minder dan het maximum van 5.000 m².

4. de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;

In de beoogde situatie wordt een bedrijfsverzamelgebouw beoogd waar bedrijven zich tot en met milieucategorie 2 kunnen vestigen. Dit wordt ook planologisch geborgd in de planregels.

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

De beoogde situatie betreft geen statische opslag.

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

Hier is geen sprake van, waardoor aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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

In de onderhavige toelichting is op uitvoerige wijze onderbouwd op welke manier invulling wordt gegeven aan het niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van bedrijfsunits voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2. Ook is in de onderhavige toelichting uitvoerig de behoefte aan dergelijke bedrijfsruimte gemotiveerd. Een en ander kan in samenhang gezien als een bedrijfsplan worden beschouwd, waarmee in voldoende mate is aangetoond dat sprake is van voldoende vraag naar



dergelijke bedrijfsruimte en dat met het planvoornemen hier op adequate wijze invulling aan wordt gegeven.

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

Zoals reeds is onderbouwd, is het planvoornemen naar aard en omvang passend binnen de gemengde omgeving en binnen de bebouwingsconcentratie 'Waterstraat'.

- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 2. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;
 - 3. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
 - 4. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg.

Met het planvoornemen wordt het bouwvlak fors verkleind. Tevens worden uitbreidingsmogelijkheden weggenomen door een maximum maatvoering van 1.000 m² op te nemen in het wijzigingsplan ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Verder wordt overtollige bebouwing gesloopt, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan ontstening van het buitengebied. Hierdoor ontstaat een gunstige verhouding tussen het bestemmingsvlak en de aanwezige bebouwing. Verder wordt binnen het bestemmingsvlak "Bedrijf" voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform de geldende parkeernormen.

- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 4.4. Van een aantasting van cultuurhistorische waarde als gevolg van het planvoornemen is geen sprake.

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

Dit wordt verder toegelicht in hoofdstuk 4 van de onderhavige toelichting, met name in de paragrafen 4.9 en 4.10. De conclusie luidt dat geen aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waardoor die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

- 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;

Door het planvoornemen neemt de verharding af. In de waterparagraaf zal verder worden toegelicht hoe met water wordt omgegaan in de planvorming.

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

Dit is toegelicht in de paragrafen 2.4 en 2.5



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

De genoemde aanduidingen zijn niet van toepassing op de planlocatie.

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

Niet van toepassing.

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

De regels zoals genoemd in artikel 4 van het bestemmingsplan Buitengebied worden van toepassing verklaard voor onderhavig wijzigingsplan.

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

De goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 6 m en 10 m. Verder bedraagt de maximale bouwhoogte ter plaatse van een specifiek plandeel slechts 8 meter.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Op locatie zijn asbest daken aanwezig en is sprake geweest van een veehouderij (zijnde een voormalige inrichting op grond van de Wet milieubeheer), waardoor de bodem per definitie als verdacht is aan te merken.

Gezien het historisch gebruik van de locatie en het feit dat er asbest op de locatie aanwezig is en is geweest, is een voortoets (historisch onderzoek) en asbestinventarisatie uitgevoerd welke is toegevoegd als bijlage. Hiermee ligt de huidige situatie vast. In het onderzoek is aandacht aan de druppelzone van de daken besteed. En daarmee ligt ook vast wat er in de toekomst, na het vaststellen van het bestemmingsplan, na de sloop en de herontwikkeling van het plan moet worden onderzocht en eventueel gesaneerd (bijvoorbeeld na sanering van alle asbestdaken op locatie).



Bij uitvoering van het plan wordt onderstaande onderzoeksstrategie zoals opgenomen in de voortoets in de bijlage gevolgd. Hierdoor is verzekerd dat eventuele verontreinigingen van de grond tijdig worden herkend en worden gesaneerd.

3.1 Onderzoeksstrategie verdachte deellocaties						
De NEN5740 (versie 2023 nl) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijk) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieu hygienische kwaliteit van de landbodem en eventueel daaruit vrijkomende grond.						
deellocatie	opper-vlakte (m ²)	strate-gie	boringen tot			analyses
			0,5 m-bo-dembelas-ting	2,0 m-mv	peilbuis	
Vml bg diesel-tank	4	VEP	-	-	1	1 Minerale olie bovengrond 1 Minerale olie grondwater
3.2 Onderzoeksstrategie overig verdacht terrein						
(deel)-locatie	opper-vlakte (m ²)	strate-gie	boringen tot			analyses
			0,5 m-mv	2,0 m-mv	peilbuis	
bedrijfsbe-stemming	3.500	VED-HE	12	2	1	3 standaardpakket bovengrond - standaardpakket ondergrond 1 standaardpakket grondwater
3.3 Onderzoeksstrategie druppelzone						
Verkennd asbest- en bodemonderzoek van druppelzones en lozingspunten van asbesthoudende daken zonder goot of hemelwaterafvoer: Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een asbest- en PCB-verdachte toplaag (0 tot 10 cm - maaiveld) in de druppelzones of lozingspunten van asbesthoudende daken en ter plaatse van onverhard maaiveld. Verkennd asbestonderzoek NEN5707; een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern. Verkennd bodemonderzoek NEN5740; een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern.						
(deel)-locatie	opper-vlakte (m ²)	inspectiegaten/sleuven			analyses	
		30x30cm	200x30cm	diepe boring		
Druppelzone stal 4 noord	31	2	-	-	1	asbestanalyse en PCB

Figuur 20 te hanteren onderzoeksstrategie

Het uitvoeren van een juist bodemonderzoek, welke moet aantonen dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie, kan dan ook pas plaatsvinden als de bebouwing gesloopt is.

Het onderhavige bestemmingsplan dient echter éérst te worden vastgesteld voordat sloop kan plaatsvinden.

Om de bestemmingsplanwijziging door te kunnen laten gaan worden in deze herziening van het bestemmingsplan specifieke voorwaarden opgenomen. Door het opnemen van de voorwaarden staat de bodemkwaliteit de ruimtelijke uitvoering van het plan niet in de weg. De voorwaarden kunnen daarbij pas worden uitgevoerd als er reeds is gesloopt én dus wanneer het plan al in werking is getreden.

Voor de volledigheid worden de gestelde voorwaarden hieronder opgesomd:

1. Uitvoeren asbestinventarisatie van bestaande gebouwen;
2. Op basis van de resultaten van de asbestinventarisatie nagaan of er potentiële bronnen zijn waardoor de bodem mogelijk verontreinigd is met asbest, indien dit het geval is moet aanvullend onderzoek worden uitgevoerd;
3. Asbest uit de gebouwen verwijderen door een daarvoor erkend bedrijf. Uit het op te stellen evaluatierapport moet blijken dat alle asbest op een juiste wijze is verwijderd;



4. Sloop van de gebouwen;

5. Vaststellen eindsituatie van de bodem, zie onderstaande alinea.

Nadat de bebouwing gesloopt is moet worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond. Dit kan door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het nemen van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop. Initiatiefnemer is hiervan op de hoogte. Gezien de locatie tevens onder de directe werking van het Besluit activiteiten leefomgeving blijft vallen, evenals de veehouderij in de bestaande situatie, is dit tevens geborgd door parallelle wetgeving.

De aanvullende gegevens conform bovenstaande opsomming kunnen worden gecontroleerd in de sloopfase, en opvolging daarop, door de gemeente Hilvarenbeek.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Conclusie

Het aspect 'bodem' staat het planvoornemen niet in de weg. Door het in acht nemen van de gestelde voorwaarden wordt uiteindelijk voldaan aan de Wet bodembescherming.

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.

4.3.1 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 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. 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

Pagina 44 van 72



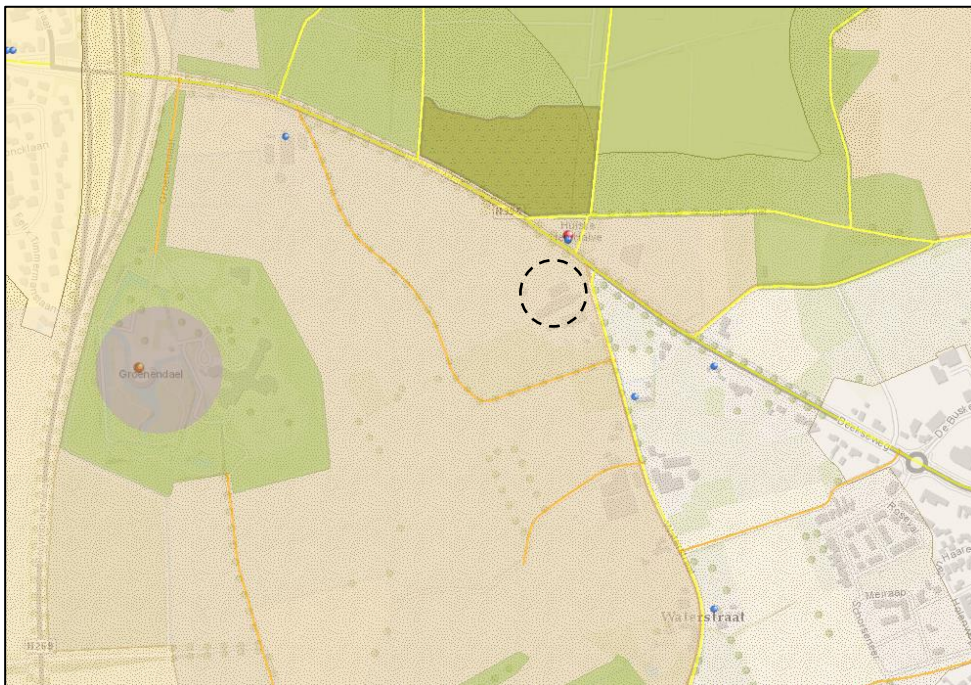
en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan of wijzigingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beoordeling

Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 22 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Bron: provincie Noord-Brabant (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

In de omgeving van het plangebied zijn cultuurhistorische waarden aanwezig. Op verdere afstand betreft dit met name cultuurhistorische bouwkunst. Op enige afstand ten zuiden, zuidwesten en ten westen van de planlocatie is een lijn van hogere waarde gelegen. Dit betreft een cultuurhistorisch waardevol zandpad. Verder is ook de Waterstraat aangemerkt als een lijn van redelijk hoge waarde. Het plan doet geen afbreuk aan deze lijn of het straatbeeld.

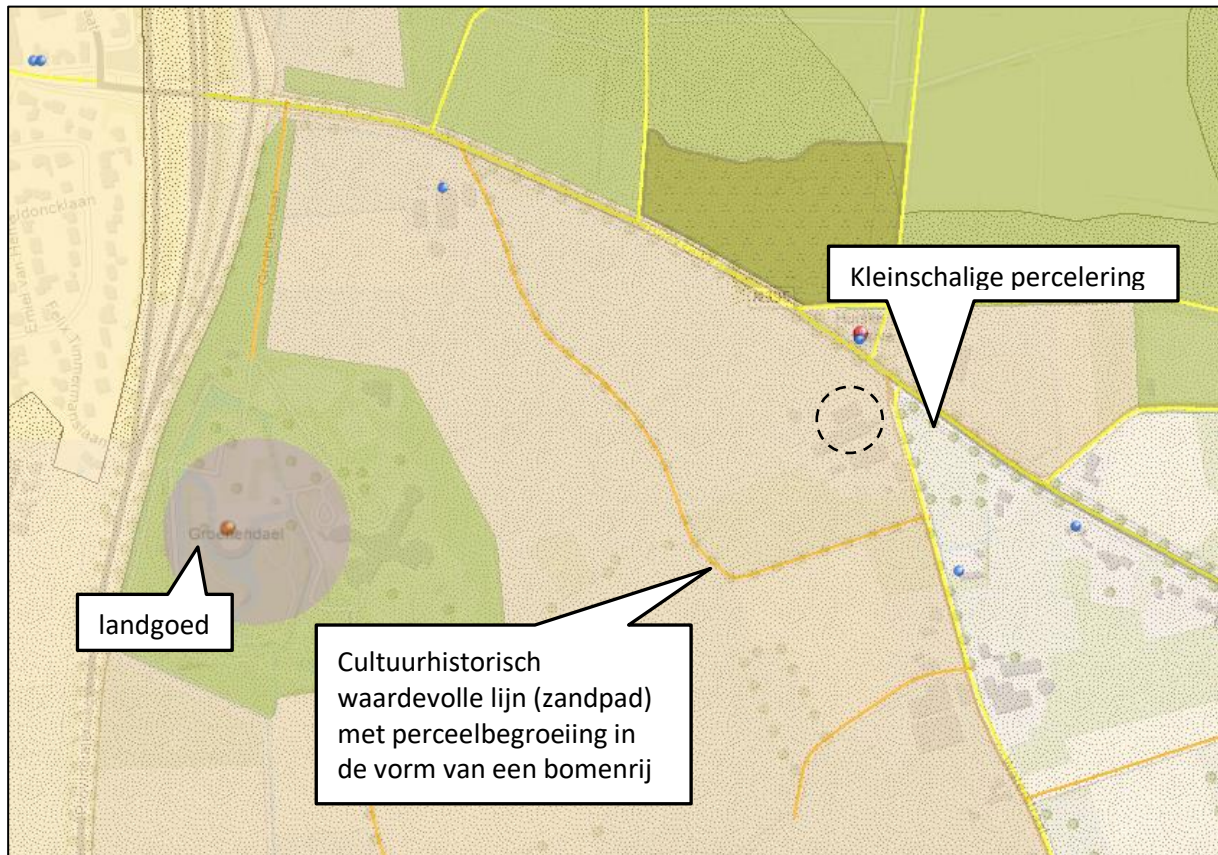
Daarnaast wordt met het planvoornemen geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt.

Landgoed Groenendaal

De planlocatie is gelegen binnen het cultuurhistorische gebied van landgoed Groenendaal, maar ligt fysiek gezien niet binnen het landgoed. De belangrijkste kenmerken ten aanzien van de ontwikkeling binnen het plangebied in relatie tot het landgoed zijn: De kleinschalige percelering en de perceelrandbegroeiing.



Op onderstaande afbeelding zijn de kenmerken van het landgoed weergegeven in de omgeving van het plangebied.



Figuur 23: Kenmerken landgoed in omgeving (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

Door een adequate en streekeigen landschappelijke inpassing met de aanleg van diverse natuurlijke en landschappelijke elementen wordt bijgedragen aan een eigentijdse en ecologische invulling van het landgoed.

Van kleinschalige percelering is binnen het plangebied niet direct sprake. Wel dient hierbij opgemerkt te worden dat het huidige agrarische bouwvlak qua omvang fors wordt verkleind tot een passende bedrijfsbestemming met een aanmerkelijk kleinere omvang. Deze bedrijfsbestemming wordt omzoomd door een robuuste houtwal bestaande uit duurzame soorten zoals Eik, Beuk, Berk, Grove Den en een ondergroei van Krent, Meidoorn of vergelijkbaar. Gelet hierop neemt de percelering qua aard en omvang binnen de planlocatie af en worden diverse natuurlijke en landschappelijke elementen aangelegd, rekening houdend met de waarden binnen het landgoed en de aanwezige groenstructuur langs het cultuurhistorische zandpad.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling heeft geen negatief effect op de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden. Het aspect 'cultuurhistorie' staat het planvoornemen niet in de weg.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

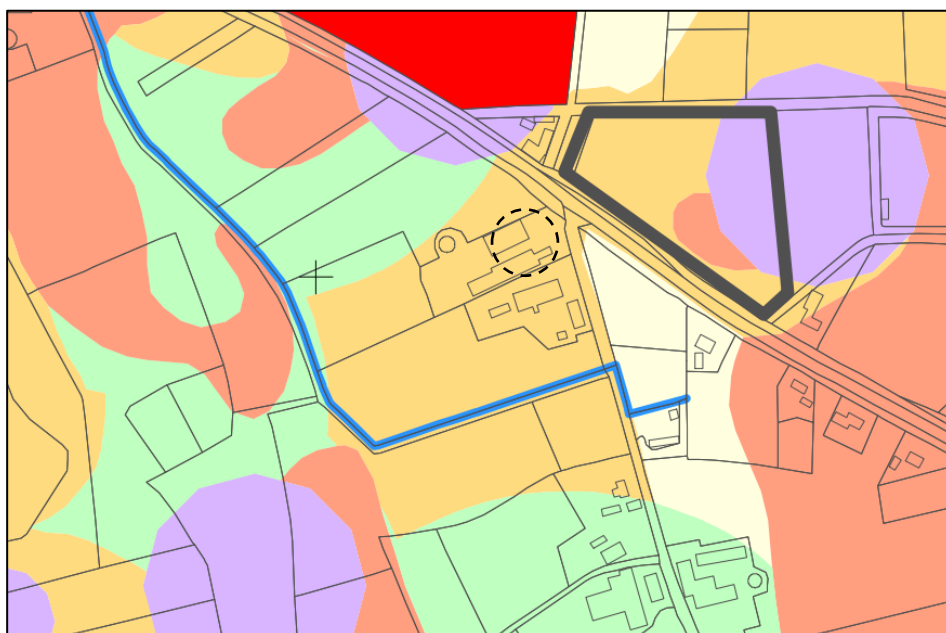
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het



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 dat het bestemmingsplan het centrale juridische instrument vormt om archeologische monumenten te beschermen. Dat gebeurt door het opnemen van een dubbelbestemming. In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van de archeologische beleidskaart Hilvarenbeek.



legenda			
omschrijving	categorie	beleidsadvies	ondergrens omvang
AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde	1	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	50 m ²
historische kern	2	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	100 m ²
archeologische vindplaats	3	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	100 m ²
hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 5)	4	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	500 m ²
hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars	5	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	Bestaand natuurgebied: 500 m ² Buiten natuurgebied: 2500 m ²
middelhoge/onbekende archeologische verwachting	6	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering.	2500 m ²
lage archeologische verwachting	7	Behoud in situ. Indien niet mogelijk archeologisch onderzoek in vroege fase van planvorming-/uitvoering. De ondergrens van 25.000 m ² geldt alleen bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan.	25.000 m ²

Figuur 24: Uitsnede Archeologische beleidskaart Hilvarenbeek (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte cirkel)

Beoordeling



In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” is aan het plangebied de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2” toegekend. Hierdoor gelden ten aanzien van bodemingrepen onder 2.500 m² geen restricties. Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente is de planlocatie dan ook gelegen in een gebied met een archeologische verwachting, waarvoor een ondergrens van 2.500 m² wordt gehanteerd voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Het planvoornemen betreft de herbestemming van een agrarisch bouwvlak waarbinnen een veehouderij is toegestaan naar een bedrijfsbestemming met daarbinnen een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. Met beoogde ontwikkeling zijn geen bodemingrepen voorzien, waardoor met zekerheid geconcludeerd kan worden dat de ondergrens van 2.500 m² niet wordt overschreden en geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De ontwikkeling heeft in beginsel derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

Conclusie

Het plan beoogt geen bodemingrepen, waardoor met zekerheid geconcludeerd kan worden dat geen sprake is van mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6 Natuur

Toetsingskader

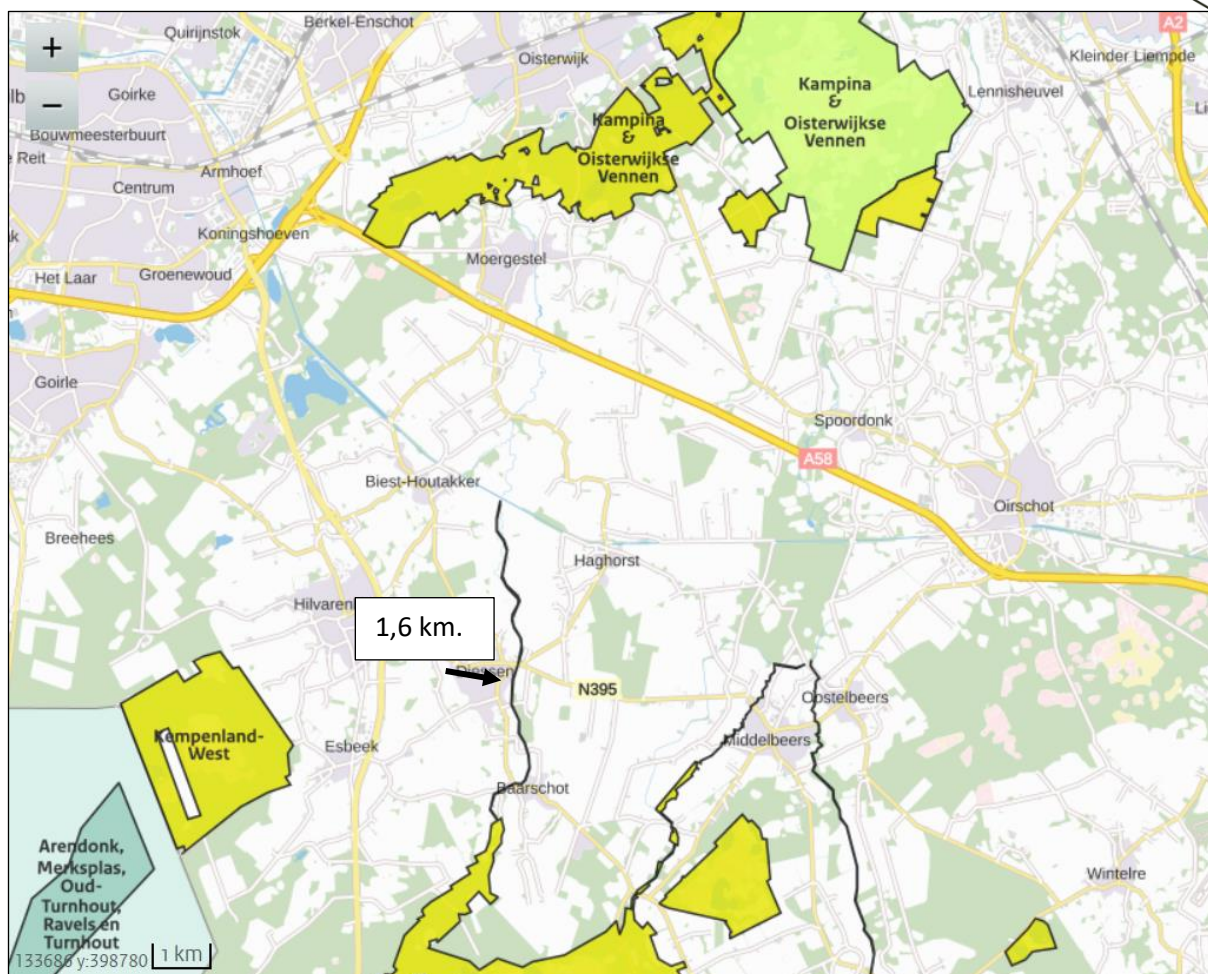
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet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

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

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

4.6.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Kempenland-West op circa 1,6 kilometer in overwegend oostelijke richting. In het onderstaande is de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 25: Afstand planlocatie ten opzichte van omringende Natura-2000 gebieden

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstof in werking getreden. Hierdoor was de realisatiefase (bouwphase) in principe vrijgesteld van beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie. Echter, met de uitspraak van de AbRvS van 2 november 2022, 202107079/1/R4, heeft de Raad van State bepaald dat deze bouwvrijstelling geen stand kan houden. Dit betekent dat, in tegenstelling tot de Wet stikstof, de bouwphase wel meegenomen dient te worden bij de beoordeling ten aanzien van de stikstofdepositie. In casu betreft de bouwphase uitsluitend de sloop van overtollige bebouwing. Ook dient de gebruiksfase beoordeeld te worden. Dit dient te gebeuren in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand van de planlocatie tot beschermde Natura2000-gebieden kan met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden. Immers, het is niet aannemelijk dat er een toename van stikstof plaatsvindt met het wegbestemmen van een agrarisch bedrijf in de hoedanigheid van een veehouderij en de komst van een bedrijfsverzamelgebouw met een omvang van 1.000 m². Volledigheidshalve en om bovenstaande aannames te staven, is een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in de bouw- en gebruiksfase inzichtelijk te maken.

Het planvoornemen is doorgerekend middels AERIUS. Hierbij zijn ten aanzien van de gebruiksfase de volgende aannames gedaan uitgaande van een zogenaamd worst-case scenario:

- 1 cv installatie woonhuis
- 96 verkeersbewegingen per etmaal voor personeel van het bedrijfsverzamelgebouw en bewoners bedrijfswoning (uitgaande van een worst-case scenario in beide richtingen);



- 10 verkeersbewegingen per etmaal voor aan- en afrijden van vrachtwagens ten behoeve van leveringen van het bedrijfsverzamelgebouw.

Zie ook onderstaande tabel.

Gebruiksfase				
Activiteit	Hoeveelheid	Sector	Factor	Categorie
Aan- en af rijden personeel bedrijfsverzamelgebouw en bewoners	96 verkeersbewegingen per etmaal (worst-case, gebaseerd op CROW-normeringen)	Wegverkeer	Continu: p/etmaal (worst-case)	Licht verkeer
Aan- en af rijden vrachtwagens ten behoeve van leveringen bedrijfsverzamelgebouw	10 keer per etmaal	Wegverkeer	Continu: p/etmaal (worst-case)	Zwaar vrachtverkeer
CV-installatie	1x 100 kW	Energie	Continu: 0,1 mW 2,2 kg NOx per jaar bij 3.300 m ³ gas	-

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat de gebruiksfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Ten aanzien van de aanlegfase is eveneens een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hierbij is zowel ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen als ten aanzien van de inzet van mobiele bronnen uitgegaan van een absoluut worst-case scenario. Dit om met absolute zekerheid te kunnen duiden dat de beoogde aanlegfase met zekerheid geen noemenswaardige stikstofdepositie op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. In werkelijkheid zal zowel het aantal verkeersbewegingen als de inzet van mobiele bronnen beduidend minder bedragen. Immers, de bouwphase bestaat in deze in beginsel uit enkele sloopwerkzaamheden en niet uit bouwwerkzaamheden. In onderstaande tabel zijn de invoergegevens voor de bouwphase weergegeven.

Bouwphase					
Aan- en af rijden bouwbedrijf		Auto's en bussen van bouwbedrijf (bouwphase 52 weken x 2 vervoersbewegingen per werkdag = 520)	Wegverkeer	520 vervoersbewegingen per jaar	Licht verkeer
Zwaar verkeer		52 vervoersbewegingen per jaar	Wegverkeer	52 vervoersbewegingen per jaar	Zwaar verkeer
Diverse mobiele werktuigen bouwphase					
Werktuig	Bouwjr.	Brandstof	Vermogen (kW)	Lastfactor	Draaiuren (per jaar)
Mobiele kraan	2015	Diesel	125	61	24
Graafmachine	2015	Diesel	60	50	24
Verreiker	2015	Diesel	70	25	100

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat ook in het geval van bovenstaand 'worst-case' scenario de aanlegfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen. Daar komt bij dat de gemeente Hilvarenbeek door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant een Standaard advies met betrekking tot stikstofdepositie: voor de gebruiksfase en bouwphase van woningbouwplannen of -projecten op Natura 2000-gebieden op heeft laten stellen. In dit standaardadvies is de maximale stikstofdepositie in mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden per kern, uitgaande van standaard mobiele werktuigen opgenomen. Een en ander laat zien dat in het geval binnen de kern Diessen 5 woningen worden gerealiseerd de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar



bedraagt. Hierbij is het advies van de omgevingsdienst dat te overwegen valt om geen stikstofberekening voor de bouw- en gebruiksfase te verlangen. Dit omdat significante effecten op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten zijn. Wanneer een en ander wordt afgezet tegen de beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie kan, losstaand van bovenstaande AERIUS-berekening, met zekerheid geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen significant effect heeft.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat binnen de planlocatie sprake is van een vigerende milieuvergunning voor het houden van vee. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de vigerende vergunning is weergegeven. Volledigheidshalve is een verschilberekening uitgevoerd waarbij de vigerende vergunning is afgezet tegen de bouwfase. Ook dit laat zien dat een en ander geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000gebieden tot gevolg heeft. Deze verschilberekening is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Omschrijving RAV	RAV-versie vergund	RAV-versie actueel
melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	64	A1.5	A1.100	melk- en kalfk.> 2jr.overige bedrijven; andere huisvestingssystemen	1996-2	2023-1
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	54	A3	A3.100	vrouw, jongvee tot 2 jaar; andere huisvestingssystemen	1996-2	2023-1

Figuur 26: Vigerende milieuvergunning

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de 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

Een quickscan flora en fauna is uitgevoerd, waarbij een inventarisatie heeft plaatsgevonden naar de actuele aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna in en om de projectlocatie. Hierbij zijn tevens de verwachten effecten van de activiteiten op de projectlocatie beoordeeld. De complete quickscan flora en fauna is als bijlage aan de onderhavige toelichting gevoegd. In het onderstaande worden de conclusies weergegeven (in cursief):

‘Uit de QuickScan is naar voren gekomen dat bij de uitvoering van de in de inleiding omschreven voorgenomen activiteiten geen onevenredig negatief effect uitgeoefend wordt op de in de zoals in de Wet natuurbescherming omschreven beschermde Flora en Fauna op de projectlocatie en directe omgeving.

Op de projectlocatie zijn geen vaste rust- en voortplantingsplaatsen aangetroffen.

Er behoeft geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Een ontheffing noodzakelijk bij een negatief effect op beschermde soorten is niet noodzakelijk.

Incidenteel kunnen de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op algemene soorten. Van toepassing hierop is een provinciale vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkeling. Plaatselijk kunnen deze aanwezige algemene soorten de projectlocatie verlaten en eventueel tijdelijk een vervangend deelgebied opzoeken.

De algemene Zorgplicht opgenomen in de Wet natuurbescherming blijft onverminderd van toepassing’.

Conclusie

Het aspect ‘flora- en fauna’ en de Wet Natuurbescherming staat het planvoornemen dan ook, gelet op bovenstaande conclusies, niet in de weg.

4.8 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

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

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

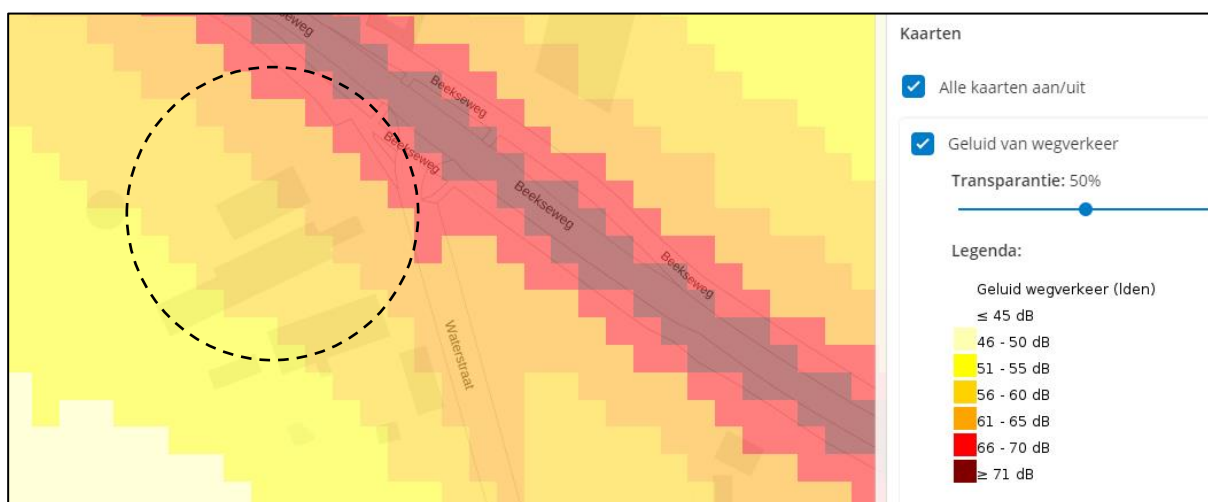
Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling



De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarisch bouwvlak waarbinnen een veehouderij is toegestaan naar een bedrijfsbestemming met daarbinnen een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling in beginsel niet gepaard met de toevoeging van een geluidsgevoelige functie in de zin van de Wgv. Immers, de huidige agrarische bedrijfswoning betreft reeds een gevoelige functie op grond van de Wet geluidhinder. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Daarnaast is het beoogde bedrijfsverzamelgebouw niet aan te merken als een geluidsgevoelig object. Te meer omdat in de planregels is bepaald dat ter plaatse geen regelmatig verblijf (meer dan twee uur per dag) is toegestaan. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien is het desondanks toch wenselijk om het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie inzichtelijk te maken ten aanzien van het aspect geluid wegverkeer. In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer binnen de planlocatie. Hieruit komt naar voren dat de geluidsbelasting binnen de planlocatie en meer specifiek binnen de bedrijfswoning circa 65 tot 56 dB bedraagt. Nu sprake is van een bestaand gevoelig object en het beoogde bedrijfsverzamelgebouw geen geluidsgevoelige functie betreft in de zin van de Wgv, staat deze geluidsbelasting niet in de weg aan het planvoornemen.



Figuur 27: Geluidsbelasting wegverkeer (planlocatie is indicatief voorzien van een zwarte cirkel)

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

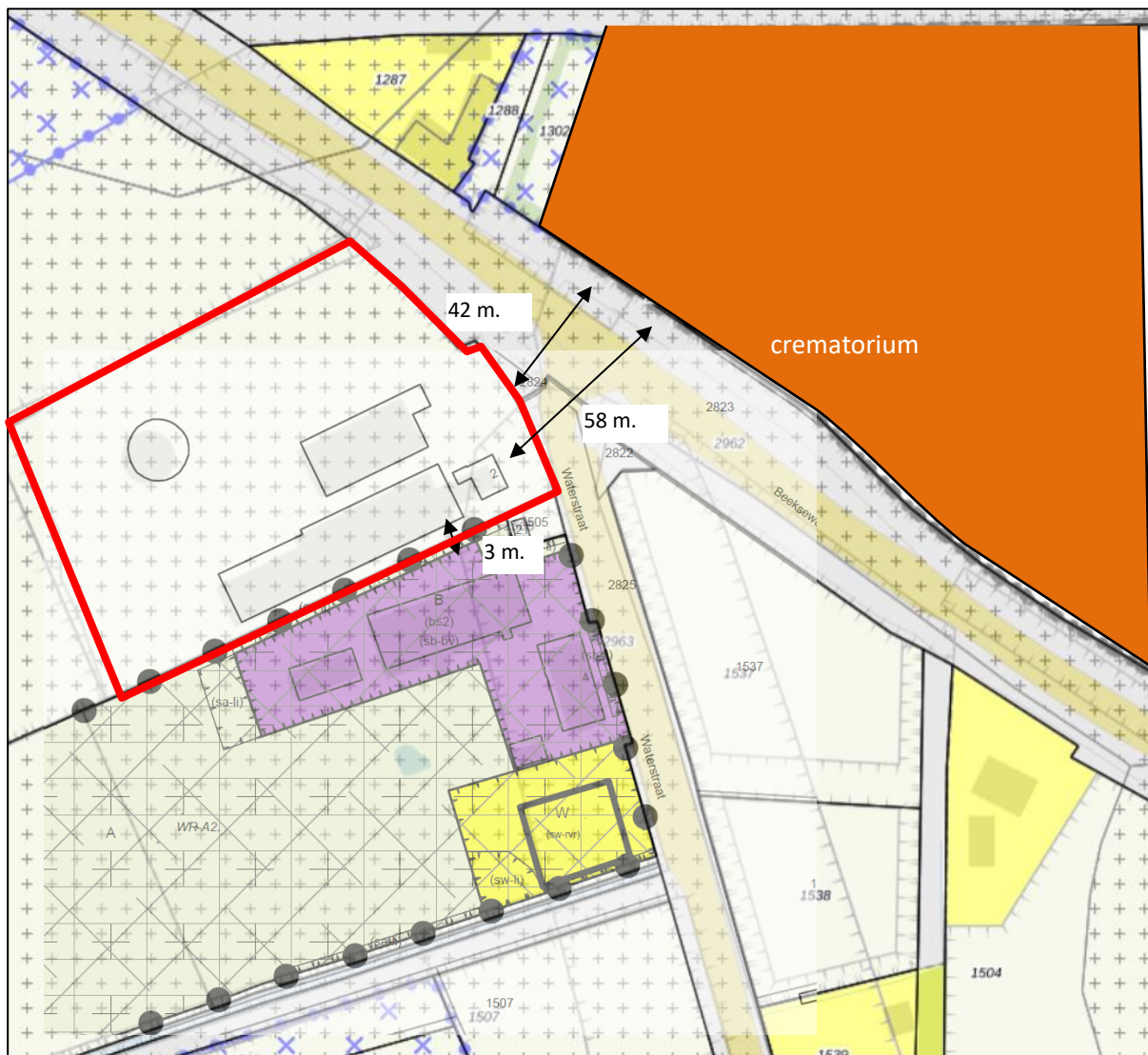
Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving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



4.9.1 Beoordeling omgevingstype

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Diessen in de bebouwingsconcentratie Waterstraat. Binnen een afstand van 100 meter rondom de planlocatie zijn meerdere functies aanwezig, zoals eerder is beschreven in paragraaf 2.1, te weten een niet-agrarisch bedrijf, een crematorium, de provinciale weg én meerdere burgerwoningen. Gelet hierop is binnen de directe omgeving sprake van een duidelijke functiemenging. Een en ander is te bestempelen als een bebouwingsconcentratie nabij de kern Diessen waar meerdere functies naast elkaar zitten. Door de nabijheid en de diversiteit aan functies in de omgeving kan het omgevingstype worden gedefinieerd als zijnde een 'gemengd gebied' op grond van de VNG-Handreiking. Daar komt bij dat de planlocatie zich direct langs een hoofdinfrastructuur bevindt, hetgeen eveneens bijdraagt aan de conclusie dat in casu sprake is van gemengd gebied.

Op onderstaande afbeelding zijn de afstanden van de planlocatie tot voornoemde functies weergegeven. Hieruit komt naar voren dat de gronden waarbinnen onder meer een crematorium is toegelaten zich op een afstand van circa 42 meter van de planlocatie bevinden. Verder wordt de planlocatie op een kortste afstand van circa 3 meter in zuidelijke richting omgeven door een bedrijfsbestemming waarbinnen bedrijvigheid in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegelaten.



Figuur 28: Ligging planlocatie ten opzichte van bedrijvigheid in de directe omgeving (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijnning)



4.9.2 Gevoelig object

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarisch bouwvlak waarbinnen een veehouderij is toegestaan naar een bedrijfsbestemming met daarbinnen een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. De huidige agrarische bedrijfswoning wordt hierbij herbestemd tot een bedrijfswoning behorende bij de niet-agrarische bedrijvigheid. Verder is in de regels bepaald dat binnen het bedrijfsverzamelgebouw geen regelmatig verblijf (meer dan 2 uur per dag) is toegestaan. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van gevoelige functies, waardoor de ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende bedrijvigheid tot gevolg heeft. Hierdoor kan een toetsing aan het aspect bedrijven en milieuzonering voor de huidige bedrijfswoning achterwege blijven. Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien wordt in het onderstaande toch in enigermate inzicht gegeven in het woon- en leefklimaat binnen de bedrijfswoning gestoeld op geldende richtafstanden.

Ten aanzien van het niet-agrarische bedrijf aan de Waterstraat 4 het volgende. In het geval sprake is van categorie 2 bedrijvigheid in gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter. In casu bedraagt de afstand van de huidige bedrijfswoning tot de niet-agrarische bedrijvigheid in zuidelijke richting 10 meter. Hierdoor kan worden aangenomen dat ter plaatse eveneens sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verder wordt de planlocatie direct ten zuiden/zuidoosten omgeven door de gronden aan de Waterstraat 4 met een bedrijfsbestemming waarbinnen bedrijvigheid tot en met categorie 2 is toegestaan en een bedrijfswoning. De afstand van het bestemmingsvlak "Bedrijf" binnen de planlocatie ten opzichte van het zuidelijk gelegen bestemmingsvlak "Bedrijf" binnen de locatie aan de Waterstraat 4 bedraagt circa 7 meter. Hierdoor wordt niet voldaan aan de geldende richtafstanden aangezien de richtafstand 10 meter bedraagt. Echter, hierbinnen wordt geen gevoelige functie toegestaan, nu in de regels is bepaald dat ter plaatse geen regelmatig verblijf (meer dan twee uur per dag is toegestaan). Derhalve wordt in beginsel niet toegekomen aan een beoordeling van het woon- en leefklimaat aldaar. Daar komt bij dat de richtafstand van 10 meter van toepassing is voor geluid. Aan overige richtafstanden wordt voldaan. Ten aanzien van het aspect geluid kan opgemerkt worden dat bedrijfsbebouwing op Waterstraat 4 zodanig is uitgevoerd en gesitueerd dat deze dient ter afscherming van eventueel geproduceerd geluid op locatie. Aan de zijde van de planlocatie bevinden zich geen gevelopeningen van waaruit geluidsemisatie in de richting van het plangebied zich kan voordoen. Deze gevelopeningen bevinden aan de overwegend zuidoostelijke zijde en bevinden zich op grotere afstand van de planlocatie. Ook concentreren de verkeersbewegingen ter plaatse van de locatie aan de Waterstraat 4 zich niet aan de zijde van het plangebied, maar verder in zuidoostelijke richting. Hierdoor kan worden aangenomen dat binnen de planlocatie, meer specifiek binnen het beoogde bedrijfsverzamelgebouw, sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau en verblijfsklimaat.

Ten aanzien van het crematorium dient opgemerkt te worden dat dit als categorie 3.2 bedrijvigheid wordt aangemerkt conform de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Hiervoor geldt een vaste afstand 100 meter voor het aspect geur. Voor geluid geldt een afstand van 30 meter en voor stof en gevaar 10 meter. Vanwege de ligging binnen gemengd gebied mogen voornoemde afstanden met een afstandsmaat verlaagd worden, waardoor een grootste richtafstand van 50 meter voor geur geldt. De huidige bedrijfswoning bevindt zich op een kortste afstand van circa 58 meter van de gronden waarbinnen een crematorium is toegestaan. Hierdoor kan worden aangenomen dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9.3 Beoordeling bedrijfsverzamelgebouw

Binnen het bedrijfsverzamelgebouw worden milieubelastende functies toegestaan die behoren tot milieucategorie 1 of 2, of hiermee qua aard en omvang vergelijkbaar mee zijn. Op basis van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering dient voor een milieucategorie 2 activiteit een 'vaste afstand' aangehouden te worden van minimaal 30 meter. Omdat de locatie is gelegen in het buitengebied en



niet in een 'rustige woonwijk', mag worden gesproken van een 'gemengd gebied' en mag de afstand op basis van de VNG-publicatie verlaagd worden met één afstandstrap naar 10 meter.

De planlocatie wordt direct ten zuiden/zuidoosten omgeven door de gronden aan de Waterstraat 4 met een bedrijfsbestemming waarbinnen bedrijvigheid tot en met categorie 2 is toegestaan en een bedrijfswoning. De afstand van het bestemmingsvlak "Bedrijf" binnen de planlocatie ten opzichte van het zuidelijk gelegen bestemmingsvlak "Bedrijf" binnen de locatie aan de Waterstraat 4 bedraagt 7 meter. Hierdoor wordt niet voldaan aan de geldende richtafstanden welke 10 meter bedraagt. Echter, hierbij dient opgemerkt te worden dat de inrichting van het perceel aan de Waterstraat 4 maakt dat met zekerheid geconcludeerd kan worden dat de milieugevoelige functie zich op voldoende afstand van de planlocatie bevindt. Ter plaatse van het perceel aan de Waterstraat 4 bevindt zich aan de zijde van het plangebied namelijk een recent opgericht bedrijfsgebouw. De bedrijfswoning bevindt zich op een kortste afstand van circa 50 meter van de planlocatie waarbinnen een bedrijfsbestemming van toepassing is. De aanwezigheid van dit bedrijfsgebouw maakt het onmogelijk om de bedrijfswoning op kortere afstand van het plangebied te situeren. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat voldoende afstand bestaat tussen de milieubelastende functie binnen het plangebied en de milieugevoelige functie ten zuiden van de planlocatie. Hierdoor is ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Waterstraat 4 sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten opzichte van overige omliggende gevoelige functies wordt voldaan aan de geldende richtafstanden, waaronder de woonbestemming binnen de locatie aan de Waterstraat 4 en de woningen aan de Beekseweg 27, de Waterstraat 7 en de Waterstraat 6.

Conclusie

Het planvoornemen gaat niet gepaard met de komst van een gevoelige functie aangezien zich binnen het bedrijfsverzamelgebouw niet meer dan twee uur per dag mensen kunnen verblijven. Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling per definitie geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid tot gevolg. Door het realiseren van voldoende afstand tussen de functies kunnen de afstanden zoals genoemd in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' worden gerespecteerd. Hierdoor is verzekerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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. Dit met uitzondering van de niet-agrarische bedrijvigheid direct ten zuiden van de planlocatie binnen de locatie aan de Waterstraat 4 te Diessen. Echter, zoals aangegeven in paragraaf 4.9 wordt ten aanzien van deze bedrijvigheid voldaan aan de geldende richtafstanden.

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.

De gemeente Hilvarenbeek heeft een geurverordening vastgesteld met geurnormen die afwijken van de landelijke normen. De locatie bevindt zich binnen het buitengebied waarvoor op grond van de verordening een geurnorm van 10 ouE/m³ geldt. Deze geurnormen zijn echter enkel van toepassing voor het verlenen van milieuvergunningen voor veehouderijbedrijven en zeggen volgens vaste jurisprudentie niet iets over het woon- en leefklimaat ten aanzien van een ruimtelijke procedure. Aan de geurnorm van gemeente Hilvarenbeek hoeft derhalve niet worden getoetst in onderhavig plan. Te meer omdat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een geurgevoelig object.

4.10.1 Geurgevoelige objecten

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarisch bouwvlak waarbinnen een veehouderij is toegestaan naar een bedrijfsbestemming met daarin een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. De huidige agrarische bedrijfswoning wordt hierbij herbestemd tot een bedrijfswoning behorende bij de niet-agrarische bedrijvigheid. Verder is in de regels bepaald dat binnen het bedrijfsverzamelgebouw geen regelmatig verblijf (meer dan 2 uur per dag) is toegestaan. Gelet hierop gaat beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, is het toch wenselijk om te toetsen aan het aspect geur. Dit om inzichtelijk te maken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven worden beperkt in ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.10.2 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Binnen de planlocatie is zich zowel in de huidige als in de beoogde situatie sprake van één geurgevoelig object onder artikel 3, lid 2: 'een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij'. Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling, voor zover het gaat om de bedrijfswoning, per definitie geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden tot gevolg voor omliggende veehouderijen.

Verder is voor dergelijke geurgevoelige objecten alleen een vaste afstandsmaat van toepassing, te weten 50 meter, aangezien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Verder dient op grond van artikel 3 van de Wgv de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object minimaal 25 meter te bedragen aangezien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. In het onderhavige geval wordt voldaan aan de minimale afstanden, zoals vastgelegd in de Wgv, waardoor omliggende veehouderijen dan ook niet beperkt in diens ontwikkelingsmogelijkheden.

Daar komt bij dat, zoals in het vorenstaande reeds is vermeld, in de regels is bepaald dat zich binnen het bedrijfsverzamelgebouw niet meer dan twee uur per dag mensen kunnen verblijven. Hierdoor is een en ander niet aan te merken als een geurgevoelig object, waardoor het gebruik aldaar per definitie geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden tot gevolg heeft van omliggende veehouderijen. Volledigheidshalve kan hierbij opgemerkt worden dat voor omliggende veehouderijen reeds gevoelige objecten op kortere afstand zijn gesitueerd die maatgevend zijn voor diens ontwikkelingsmogelijkheden. Gelet hierop kan, losstaand van de conclusie dat het bedrijfsverzamelgebouw niet aan te merken is al een geurgevoelig object, met zekerheid geconcludeerd worden dat de komst van een bedrijfsverzamelgebouw binnen de planlocatie geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden tot gevolg heeft voor omliggende veehouderijen. Daarbij dient opgemerkt te worden dat ten aanzien van de melkveehouderij aan de Diessenseweg 106 ruimschoots wordt voldaan aan de vaste afstandsmaat van 50 meter.



4.10.3 Woon- en leefklimaat

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgroundbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in onderstaande tabel.

Voorgroundbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	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

De omschrijving van de milieukwaliteit kan niet op zichzelf worden gezien. De beleving van deze aanduidingen sluit het beste aan bij woongebieden. Ook dan is er in de beleving van geur een hele stap tussen de twee opeenvolgende categorieën, zoals 'redelijk goed' en 'matig'. Het verschil in geur tussen twee klassen kan nabij de grens daartussen (op korte afstand) niet worden waargenomen. Het 'gat' bestaat alleen tekstueel, omdat de geurbelastingen en hinderpercentages op elkaar aansluiten.

Op basis van de geurkaart met de achtergrondbelasting opgesteld door de ODZOB (peildatum maart 2022) valt op te maken dat bij de planlocatie sprake is van een achtergrondbelasting tussen 0 en 3 ouE/m³, zijnde 'zeer goed'. Gelet hierop is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In onderstaande afbeelding is de achtergrondbelasting weergegeven.



Figuur 29: Kaart achtergrondbelasting geur ODZOB (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Verder bevinden zich in de directe nabijheid van de planlocatie geen veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Dit maakt dat een toetsing aan de voorgrondbelasting voor onderhavig planvoornemen niet aan de orde is. Immers, ten aanzien van omliggende veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor wordt in casu ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstanden ten aanzien van het aspect geur. Hierdoor mag worden aangenomen dat binnen de planlocatie en meer specifiek binnen het beoogde bedrijfsverzamelgebouw sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Te meer nu de veehouderij aan de Waterstraat 7 een kleinschalige veehouderij betreft.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Tevens is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect 'geur'.

4.11 Volksgezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen)

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een agrarisch bouwvlak waarbinnen een veehouderij is toegestaan naar een bedrijfsbestemming met daarbinnen een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. De huidige agrarische bedrijfswoning wordt hierbij herbestemd tot een bedrijfswoning behorende bij de niet-agrarische bedrijvigheid. Verder is in de regels bepaald dat binnen het bedrijfsverzamelgebouw geen regelmatig verblijf (meer dan 2 uur per dag) is toegestaan. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, is het woon- en leefklimaat in het kader van volksgezondheid in relatie tot omliggende veehouderijen toch relevant.



Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, pluimveebedrijven (endotoxinen) en geitenhouderijen.

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 gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

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

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

Binnen 250 meter van de planlocatie is geen varkenshouderij of pluimveehouderij gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar leefklimaat is op onderhavige locatie met betrekking tot gezondheidseffecten van pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving.

4.11.2 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. Ook al wordt met de beoogde ontwikkeling geen woning of gevoelig object toegevoegd, wordt in het onderstaande toch getoetst aan de afstanden van de planlocatie ten opzichte van nabij gelegen geitenhouderijen.



Binnen de gemeente Hilvarenbeek zijn de volgende geitenhouderijen aanwezig, met daarbij de afstand tot de planlocatie:

- Groot Loo 13 Hilvarenbeek (3,0 km)
- Kleine Voort 12 Hilvarenbeek (2,5 km)
- Oude Tilburgseweg 5 Hilvarenbeek (2,8 km)
- Kanaaldijk 4 Biest-Houtakker (4,1 km)
- Tuldensedijk 7 Esbeek (3,7 km)
- Hoekje 9 Diessen (1,0 km)
- Esbeeksedijk 4 Diessen (2,8 km)
- Frankenstraat 2 Haghorst (2,6 km)
- Ontginningsweg 15 Haghorst (4,3 km)

De afstand tot de dichtstbijzijnde geitenhouderij tot het plangebied bedraagt circa 1,0 kilometer (Hoekje 9). Dit is buiten een straal van 250 meter. Overige geitenhouderijen zijn ruim verder dan 2 kilometer van de planlocatie gelegen. Tussen de planlocatie en de geitenhouderij zijn meerdere woningen gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is op locatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zowel op basis van geur als op endotoxine. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

Het plan ziet er op toe dat een veehouderij-locatie wordt weggenomen, waardoor eveneens toekomstige nadelige gezondheidseffecten worden weggenomen. Tussen de planlocatie en de meest nabijgelegen geitenhouderij zijn meerdere (burger)woningen zijn gelegen, waardoor de geitenhouderij eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. En voor overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, kan worden geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Te meer nu de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met de komst van een gevoelige functie.

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.

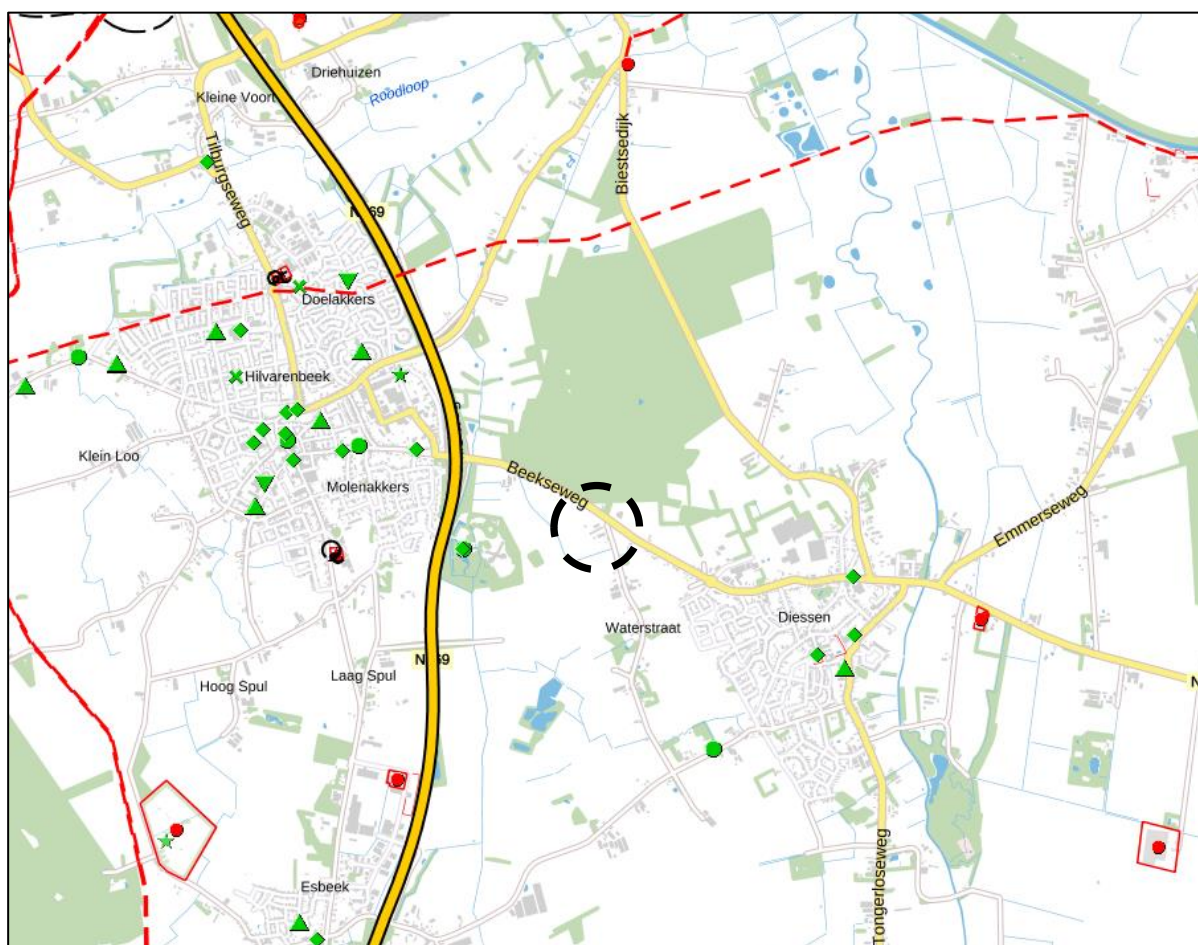
In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Beoordeling



Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in de herbestemming van een agrarisch bouwvlak waarbinnen een veehouderij is toegestaan naar een bedrijfsbestemming met daarin een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. De huidige agrarische bedrijfswoning wordt hierbij herbestemd tot een bedrijfswoning behorende bij de niet-agrarische bedrijvigheid. Verder is in de regels bepaald dat binnen het bedrijfsverzamelgebouw geen regelmatig verblijf (meer dan 2 uur per dag) is toegestaan. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie. Echter, vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, wordt volledigheidshalve getoetst aan het aspect externe veiligheid.

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



Figuur 30: Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant. Bron: Risicokaart.nl (planlocatie is indicatief voorzien van een zwarte cirkel)

Over de N395 (Julianastraat) vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens onderzoek uit 2018 in het kader van het 'project vervoer gevaarlijke stoffen' door de OMWB vinden ter hoogte van het plangebied 8 transporten van brandbare gassen (stofgroep GF3) per jaar plaats.

Het plangebied ligt binnen 200 meter van deze transportroute. Om die reden moet worden getoetst aan de artikelen 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Op basis van de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (het HART), zoals hieronder verder gemotiveerd, is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht als bedoeld in artikel 8 van Bevt.



Vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (het HART)

Routetype: weg buiten de bebouwde kom (80 km/uur)

Toetsing plaatsgebonden risico

Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10-5 -contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6 -contour.

Toetsing groepsrisico Toetsing oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Niet van toepassing op het plan, gezien enkel stoffen van GF3 worden vervoerd over de N395/Beekseweg.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

GF3 bedraagt 8 per jaar.

Tabel 1-6 van de HART kent bij de worst-case dichtheid van 1000/ha op 100 meter afstand tot de as van de weg een drempelwaarde van 30. Tien maal de drempelwaarde is daarmee 300.

Gezien de GF3 van 8 dus minder dan tien maal de drempelwaarde bedraagt wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Niet van toepassing op het plan, gezien enkel stoffen van GF3 worden vervoerd over de Julianastraat.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

GF3 bedraagt 8 per jaar.

Tabel 1-6 van de HART kent bij de worst-case dichtheid van 1000/ha op 1000 meter afstand tot de as van de weg een drempelwaarde van 30.

Gezien de GF3 dus minder bedraagt dan de drempelwaarde wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Verder wordt de planlocatie in de beoogde situatie, ter plaatse van de bedrijfswoning en het beoogde bedrijfsverzamelgebouw, gebruikt door zelfredzame personen. Hierdoor kan gebruik worden gemaakt van de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de gemeente Hilvarenbeek en het bijbehorende standaardadvies van de Veiligheidsregio. Deze documenten zijn als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

Conclusie

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



4.13 Luchtkwaliteit

4.13.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde



categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

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

Het planvoornemen betreft de herbestemming van een agrarisch bouwvlak waarbinnen een veehouderij is toegestaan naar een bedrijfsbestemming met daarbinnen een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. De huidige agrarische bedrijfswoning wordt hierbij herbestemd tot een bedrijfswoning behorende bij de niet-agrarische bedrijvigheid.

Indien voornoemd planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1.500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg. Deze beredenering wordt tevens ondersteund door onderstaande berekening met de NIBM-tool. Zie onderstaande afbeelding.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	96
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,11
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 31: Berekening NIBM-tool

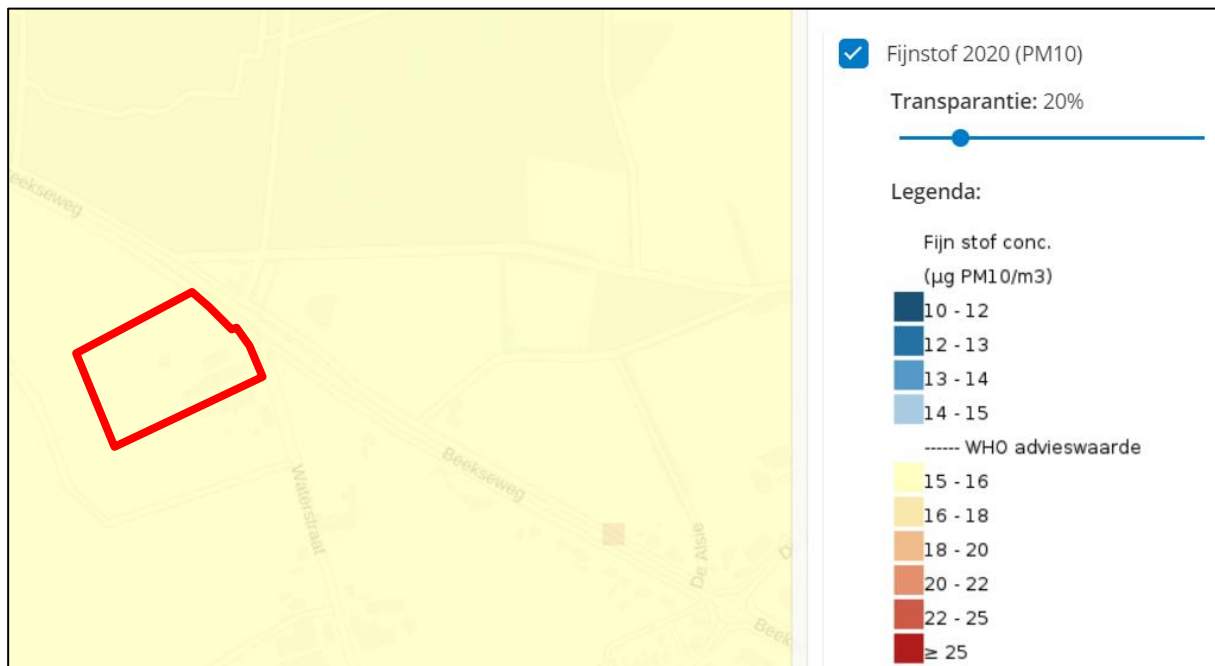
4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

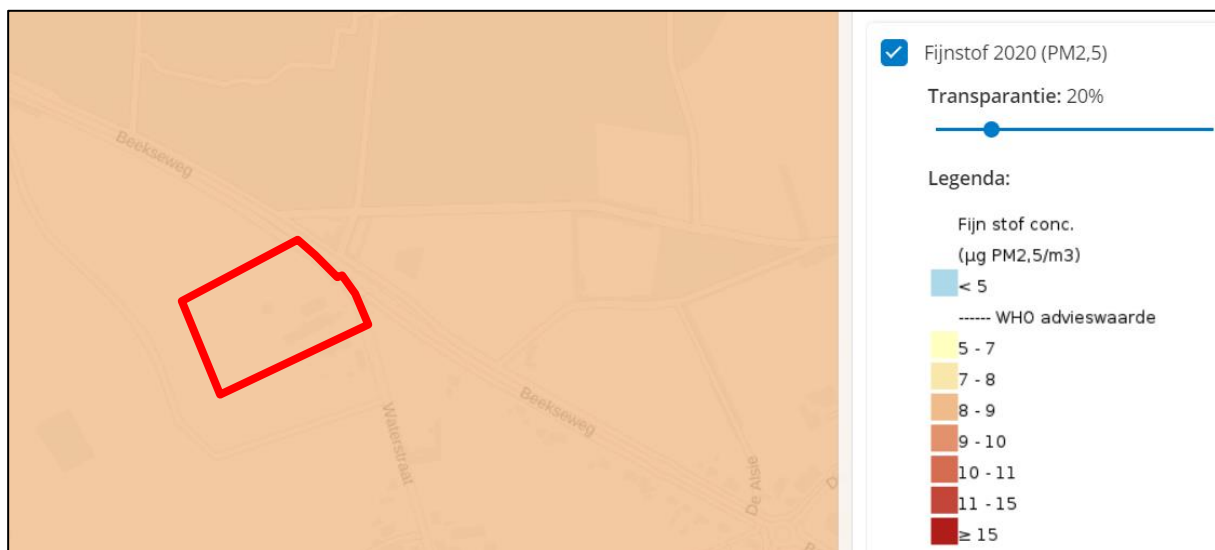
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.



Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM10 en PM2,5 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer (peiljaar 2020).



Figuur 32: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM10-2020) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 33: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM2,5-2020) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Gelet op bovenstaande uitsneden is ter plaatse van de planlocatie sprake van een jaargemiddelde concentraties PM10 en PM2,5 die ver onder de grenswaarden blijven.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.



4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

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

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



gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onder categorie D11.2 en D11.3 gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject respectievelijk een geheel industrieterrein.

Het onderhavig plan voorziet enkel in de wijziging van een bestaand agrarisch bedrijf naar een bedrijfsverzamelgebouw. Hierbij wordt de huidige agrarische bedrijfswoning herbestemd tot bedrijfswoning behorende bij een niet-agrarisch bedrijf.

Derhalve wordt de beoogde ontwikkeling niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject of de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

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

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

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

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan

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 of wijzigingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan of wijzigingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan of wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen 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 of wijzigingsplan 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 of wijzigingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

Daarbij dienen de volgende bestemmingsplannen als basis voor het onderhavige plan:

- 'Buitengebied' (vastgesteld 13-3-2014);
- 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' (vastgesteld 7-3-2017);
- 'Parapluplan Parkeren Hilvarenbeek 2018' (vastgesteld 8-11-2018);
- 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' (vastgesteld 15 oktober 2020).

Nu in casu sprake is van een wijzigingsplan worden in hoofdzaak de regels van bovenstaande bestemmingsplannen van toepassing verklaard voor de regels van onderhavig wijzigingsplan. Voor zover sprake is van gewijzigde regels zijn deze in de regels opgenomen.



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan of wijzigingsplan 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 of wijzigingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het plan is ter vooroverleg aangeboden bij voornoemde vooroverleginstanties. De provincie Noord-Brabant heeft in haar vooroverlegreactie onder meer aangegeven dat een nadere onderbouwing van de ontwikkelingsrichting van het gebied is vereist. Ook zijn enkele opmerkingen ten aanzien van het onderdeel kwaliteitsverbetering van het landschap geplaatst. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is naar behoren verwerkt. Waar nodig zijn aanpassingen doorgevoerd in de stukken. Zo is onder meer een nadere onderbouwing opgenomen van de ontwikkelingsrichting van het gebied.

7.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. Hierbij zijn directe omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Gelet op de aard van de omgeving en nabijgelegen percelen bevindt enkel het perceel aan de Waterstraat 4 te Diessen zich binnen de directe invloedssfeer van het plangebied. De eigenaren van het perceel aan de Waterstraat 4 te Diessen zijn derhalve benaderd in het kader van de omgevingsdialoog en in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Zij hebben geen bezwaren ten aanzien van het planvoornemen geuit. Gelet hierop is het plan niet aangepast en/of gewijzigd.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan of wijzigingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn zienswijzen kenbaar gemaakt welke zijn behandeld in de nota toegevoegd als bijlage.



BIJLAGEN

Bijlage 1 LIR-berekening;

Bijlage 2 Landschapsanalyse en landschappelijk inpassingsplan;

Bijlage 3 AERIUS-berekening gebruiksfase;

Bijlage 4 AERIUS-berekening bouwfase;

Bijlage 5 AERIUS-verschilberekening;

Bijlage 6 Quicksan flora en fauna;

Bijlage 7 Standaardadvies en Verantwoording groepsrisico Hilvarenbeek

Bijlage 8 Historisch- en vooronderzoek bodem

Bijlage 9 Nota van beantwoording zienswijzen