

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Hilvarenbeek

Ruimtelijke onderbouwing

“Hoekje 5, Diessen”

Projectnummer: 160950.01

Datum: 26 september 2016

Gemeente Hilvarenbeek

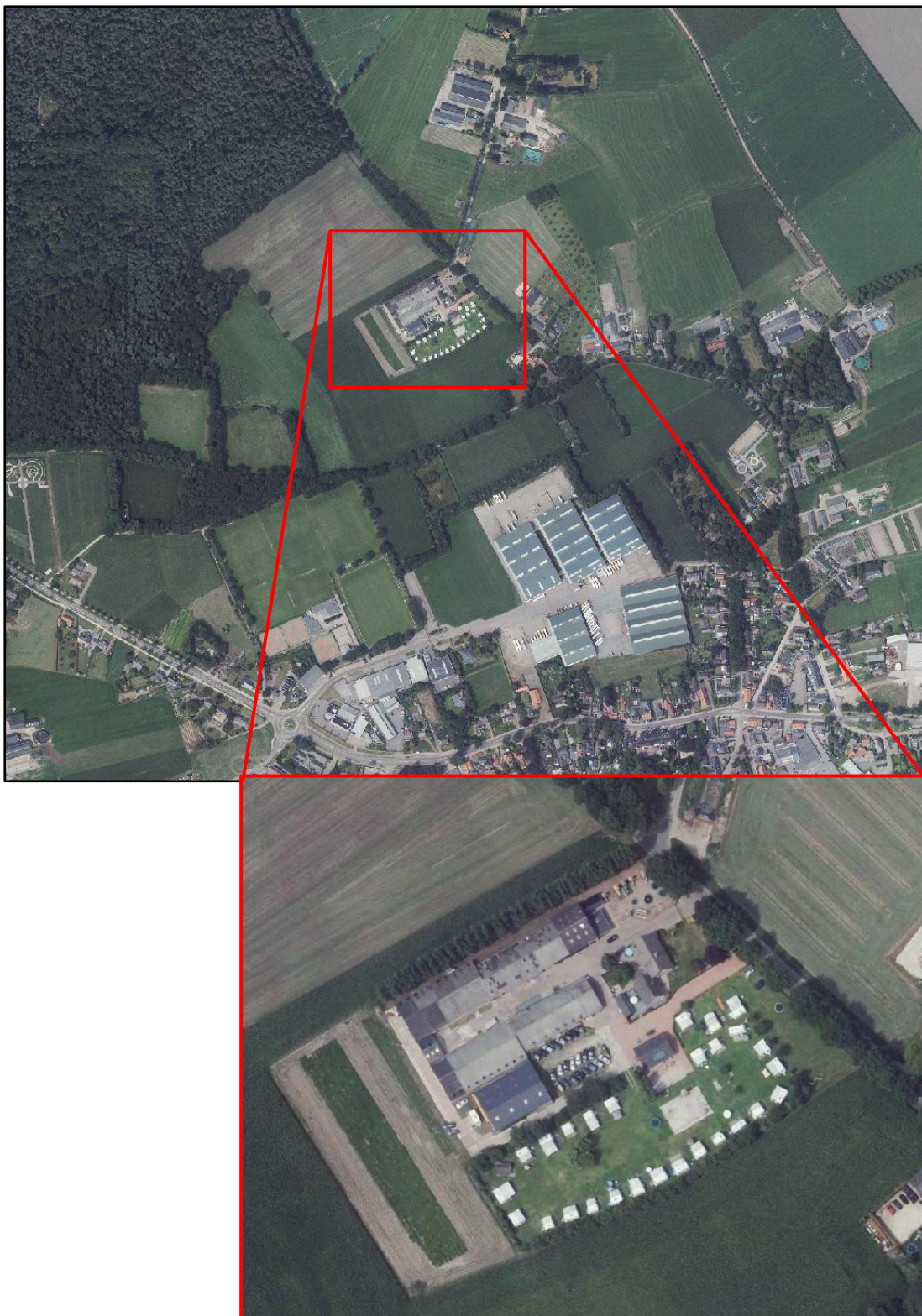
Ruimtelijke onderbouwing

“Hoekje 5, Diessen”

Projectleider: Mevr. ing. L.M.M. Soetens
Collegiale toets: De heer drs. M.C.M. Reijnaars

INHOUD

1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Vigerend planologisch regime	8
1.3	Leeswijzer	9
2	PLANBESCHRIJVING	11
2.1	Ligging en begrenzing plangebied	11
2.2	Beschrijving bestaande situatie	11
2.3	Beschrijving beoogde situatie	13
2.4	Verkeer en parkeren	13
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	28
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Bodem	29
4.3	Waterhuishouding	30
4.4	Cultuurhistorie	33
4.5	Archeologie	36
4.6	Natuur	37
4.7	Flora en fauna	37
4.8	Wegverkeerslawaaï	38
4.9	Bedrijven en milieuzonering	40
4.10	Externe veiligheid	41
4.11	Luchtkwaliteit	43
4.12	Kabels en leidingen	45
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Toepassing Grondexploitatiewet	49
5.3	Economische uitvoerbaarheid	49
6	CONCLUSIE	51



Satellietfoto projectlocatie en directe omgeving, projectlocatie Hoekje 5, Diessen rood omkaderd weergegeven. Bron: Geoloket, 2016.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 13 maart 2014 het bestemmingsplan “Buitengebied Hilvarenbeek 2014” vastgesteld. Op 9 maart 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan onder kenmerk 201404081/1/R3 inzake de ingestelde beroepen. In deze uitspraak is bepaald dat voor een aantal zaken binnen 52 weken na de verzending van de uitspraak een nieuw bestemmingsplan vastgesteld moet zijn. Hiertoe wordt door de gemeente Hilvarenbeek een reparatieplan opgesteld. Een van de te repareren onderdelen heeft betrekking op de locatie aan Hoekje 5 te Diessen.

Op de locatie aan Hoekje 5 te Diessen wordt een agrarisch bedrijf (vollegrondsteeltbedrijf met akkerbouw en boomteelt) geëxploiteerd, met als nevenactiviteiten een minicamping, statische opslag en een handelsonderneming. De handelsonderneming is gericht op de montage en verkoop van speeltoestellen, buitenspeelgoed en houtproducten (tuinmeubelen, tuinhuisen, overkappingen, houten speeltoestellen, schuttingen e.d.). De bedrijfsvoorzieningen voor deze nevenfunctie bestaan uit een werkplaats voor houtbewerking en handel van 180 m², een overdekte houtopslag van 96 m² (totaal 276 m²) en een onverhard deel van de buitenruimte, met een oppervlakte van circa 515 m², waar speeltoestellen worden opgeslagen en uitgesteld ter verkoop (buitenshowroom).

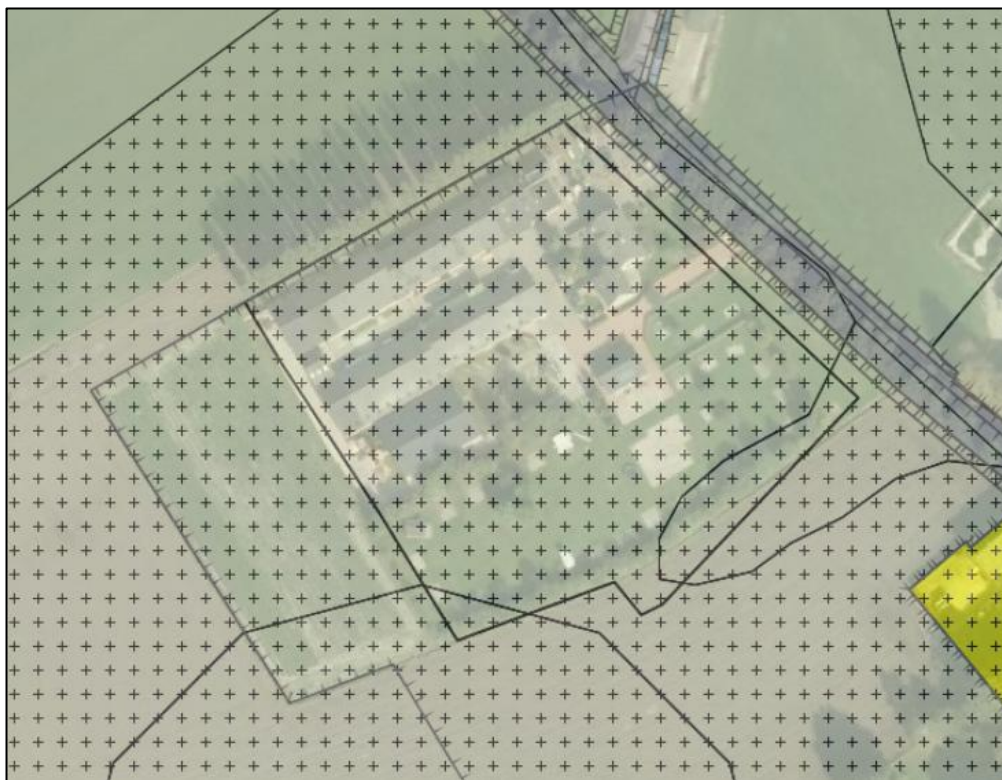
De handelsonderneming is feitelijk reeds aanwezig, maar niet als zodanig concreet vergund en planologisch bestemd. O.a. in het kader van beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is de gemeente door de exploitant gewezen op de aanwezigheid van de nevenactiviteit met de bijbehorende oppervlaktes. Hierbij heeft de gemeenteraad ter zitting aangegeven vooralsnog geen ruimtelijke bezwaren te hebben tegen de handelsonderneming en de buitenopslag, maar dat er in het voortraject onvoldoende tijd was om tot overeenstemming te komen. Gelet hierop is het besluit volgens de ABRvS genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb.

De doelstelling is om in het reparatieplan beide oppervlaktes (276 m² handelsonderneming en 515 m² buitenopslag en tentoonstellingsruimte) positief te bestemmen. Daar het echter een uitbreiding van het planologische regime betreft en er nog geen sprake is van een onherroepelijk vergunde situatie, dient de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief nader te worden onderzocht. Deze toetsing is uiteengezet in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft dus als doel om de planologische aanvaardbaarheid van het initiatief aan te tonen, zodat deze kan worden opgenomen in het reparatieplan.

1.2 Vigerend planologisch regime

Het vigerende planologische regime ter plaatse van Hoekje 5 te Diessen wordt gevormd door het bestemmingsplan “Buitengebied Hilvarenbeek 2014”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Hilvarenbeek d.d. 13 maart 2014. In dit bestemmingsplan is voor de locatie een bouwvlak opgenomen met o.a. de enkelbestemming ‘Agrarisch’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – 13’. Wegens deze functieaanduiding zijn nevenactiviteiten van het agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan. De bestemde nevenactiviteiten betreffen handelsonderneming van 100 m², statische opslag 1.973 m² en een minicamping van 198 m². Naar aanleiding van het ingestelde beroep heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State middels de uitspraak d.d. 9 maart 2016 (kenmerk 201404081/1/R3) het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad d.d. 13 maart 2014 vernietigd voor zover voor de handelsonderneming niet meer dan 100 m² is bestemd en de buitenopslag niet als zodanig is bestemd. Dit betekent dat het vastgestelde bestemmingsplan vigerend is, maar dat er wel een opdracht ligt om een nieuw besluit te nemen inzake de 276 m² handelsonderneming (in plaats van 100 m²) en de 515 m² buitenopslag en tentoonstellingsruimte.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan i.c.m. een actuele satellietfoto. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

1.3 Leeswijzer

In het eerste hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op onderhavig initiatief. Vervolgens komt in het tweede hoofdstuk de bestaande en beoogde situatie in het plangebied aan de orde. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Het vierde hoofdstuk 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 de economische uitvoerbaarheid. De ruimtelijke onderbouwing wordt afgesloten met de conclusie in hoofdstuk 6.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

De gronden van de projectlocatie zijn kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie N, percelen 1858 en 1859 en plaatselijk als Hoekje 5 te Diessen. De straat Hoekje betreft de verbindingsweg tussen de Biestsedijk vanuit Biest-Houtakker en de Laarstraat vanuit Diessen. Deze wegen vormen gezamenlijk de verbidingsstructuur tussen de kernen Biest-Houtakker en Diessen.

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van Diessen op een agrarisch bouwvlak met een omvang van circa 1,4 hectare. De direct omliggende gronden zijn in gebruik ten behoeve van agrarische bodemexploitatie. Kenmerkend is de directe nabijheid van het bosgebied en landgoed “Annanina’s Rust” op een afstand van circa 220 meter ten noordwesten en ten westen van het plangebied. Aan oostelijke zijde is de lintbebouwing van de straat Hoekje gelegen, bestaande uit burgerwoningen in het buitengebied en voormalige agrarische bedrijven. Aan de noordzijde zijn op een afstand vanaf 180 meter vanaf de grenzen van de locatie een aantal veehouderijen aanwezig. Het bedrijventerrein van de kern Diessen is aanwezig op een afstand van circa 220 meter ten zuiden van Hoekje 5 te Diessen.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Op de locatie aan Hoekje 5 te Diessen wordt een agrarisch bedrijf (vollegrondsteeltbedrijf) geëxploiteerd, met als nevenactiviteiten een minicamping, statische opslag en een handelonderneming. Hiertoe is voor het bedrijf een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer geaccepteerd d.d. 14 mei 2013 (kenmerk 2013-M2-15). Deze bestaande activiteiten zijn ook als zodanig vergund dan wel planologisch bestemd, behoudens de nevenactiviteit handelonderneming.

De handelonderneming is gericht op de montage en verkoop van speeltoestellen, buitenspeelgoed en houtproducten (tuinmeubelen, tuinhuisen, overkappingen, houten speeltoestellen, schuttingen e.d.). De bedrijfsvoorzieningen voor deze nevenfunctie bestaan uit een werkplaats voor houtbewerking en handel van 180 m², een overdekte houtopslag van 96 m² (totaal 276 m²). Deze voorzieningen zijn gerealiseerd in een deel van de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing. Tevens is voor de nevenactiviteit een onverhard deel van de buitenruimte in gebruik, met een oppervlakte van circa 515 m², waar speeltoestellen worden opgeslagen en uitgesteld ter verkoop (buitenshowroom). De handelonderneming is feitelijk reeds aanwezig, maar niet als zodanig concreet vergund en slechts voor 100 m² vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen planologisch bestemd.



De buitenshowroom aan de wegzijde van het bedrijf. Bron: StAB-advies 39671, 30 april 2015.



De houtwerkplaats en het magazijn. Bron: StAB-advies 39671, 30 april 2015.



De houtopslag (aan de linker achterzijde). Bron: StAB-advies 39671, 30 april 2015.

2.3 Beschrijving beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt het juridisch-planologische regime voor de nevenactiviteit handelsonderneming in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie ter plaatse. Hiertoe wordt de bestemming voor de bestaande nevenactiviteit handelsonderneming van 100 m² uitgebreid tot 276 m² vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen en 515 m² buitenopslag en buitenruimte ten behoeve van tentoonstelling. Er is geen sprake van sloop en/of nieuwbouw. De nevenactiviteit vindt plaats in bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

2.4 Verkeer en parkeren

Door de raad van de gemeente Hilvarenbeek is op 16 juli 2015 het 'Parkeerbeleidsplan 2015 – 2020' vastgesteld. Onderdeel van dit parkeerbeleidsplan is een gemeentelijke normering inzake parkeren. De basis voor het bepalen van de parkeernormering is afkomstig uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012). Deze kencijfers zijn in het beleidsdocument vertaald naar parkeernormen voor de gemeente Hilvarenbeek. De gemeente Hilvarenbeek wordt hierbij wat betreft verstedelijkingsgraad aangemerkt als 'weinig stedelijk' en het plangebied is geleden in het 'buitengebied'. In de bijlage bij de gemeentelijke nota zijn de parkeernormen per functie benoemd.

De handelsonderneming op de locatie Hoekje 5 bestaat enerzijds uit montage en houtbewerking en anderzijds uit de handel in speeltoestellen, buitenspeelgoed en houtproducten. Bezoekers op locatie zijn ter plaatse welkom op afspraak. Er is dus geen sprake van reguliere dagelijkse openingstijden met een vrije toegankelijkheid van de inrichting. Bovendien is er sprake van specifieke handelswaar, waarvoor niet op dagelijkse basis sprake is van grootschalige klandizie (anders dan bij bijvoorbeeld een bouwmarkt of tuincentrum). De werkzaamheden worden bovendien als nevenactiviteit van het agrarische bedrijf door de exploitant verricht. Er is dus sprake

van een arbeidsextensieve en een bezoekersextensieve bedrijfsactiviteit. Hiervoor geldt een parkeernorm van 0,8 tot 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Gelet op de opgenomen definiëring wordt hiermee voor bedrijfsfuncties de bebouwingsoppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedoeld. Met een oppervlakte van 276 m² vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen, is er dus sprake van een parkeerbehoefte van 2,2 tot 3,6 parkeerplaatsen. Afgerond betreft dit een behoefte van 2 tot 4 parkeerplaatsen, waarbij gemeente Hilvarenbeek de bandbreedte tussen de minimale en maximale kencijfers hanteert. Er moet in de parkeerbehoefte worden voorzien, maar een overschot aan parkeerplaatsen is niet wenselijk. Het bestaande verharde erf beschikt over ruim voldoende capaciteit om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte van de nevenactiviteit handelsonderneming.



Weergave bestaande erfverharding. Bron: Google street view, 2016.

De vervoersbewegingen van de nevenactiviteit handelsonderneming blijven beperkt tot laad- en losactiviteiten van materieel en handelswaar. Daarnaast is er sprake van verkeersbewegingen ten gevolge van bezoekers. Gelet op de kleinschaligheid van de nevenfunctie blijven de verkeers- en vervoersbewegingen beperkt tot enkele bewegingen per dag. De locatie kan op korte afstand ontsloten worden via de provinciale wegen N395 (Beekseweg) en N269 (Provincialeweg). Vanuit deze wegen is er een goede bereikbaarheid richting o.a. de diverse rijkswegen. Het bestaande wegennet rondom de projectlocatie beschikt over voldoende capaciteit voor de verkeers- en vervoersbewegingen van de nevenactiviteit.

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 te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het nieuwe radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation

moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. Met het planvoornemen 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 de projectlocatie gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij het radarstation Woensdrecht. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter voor bouwwerken ten opzichte van NAP. Ook dergelijke bouwhoogtes zijn middels het planvoornemen niet aan de orde. Het planvoornemen heeft als doelstelling het juridisch-planologisch bestemmen van een nevenfunctie handelsonderneming die ter plaatse feitelijk al aanwezig is binnen bestaande bebouwing en binnen op het bedrijf aanwezige buitenruimte. Er is dus geen sprake van bouwwerkzaamheden.

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen

het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig project voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Handreiking van I&M geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en leisure.

Onderhavig initiatief betreft de toevoeging van een nevenfunctie handelsonderneming op een agrarisch bedrijf. Hierbij wordt gebruik gemaakt van bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en buitenruimte van het bestaande erf. Aangezien er sprake is van bedrijvigheid, kan worden gesteld dat het initiatief kan worden geclassificeerd als een stedelijke ontwikkeling. De vraag is echter of het initiatief kan worden aangemerkt als een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling.

In onderhavig planvoornemen wordt bestaande bebouwing en een bestaand deel van het erf in gebruik genomen voor een nevenfunctie. Er is dus geen sprake van nieuwbouw, maar van een planologische functiewijziging van bestaande bebouwing. Op 20 april 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (ECLI:NL:RVS:2016:1075) of een planologische functiewijziging aangemerkt kan worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In deze uitspraak is het volgende opgenomen:

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

In de casus van de uitspraak betrof het de vestiging van maximaal 3.000 m² detailhandel op een onbebouwd perceel waarop een bedrijfsbestemming rustte. De bebouwingsmogelijkheden bleven ten opzichte van het oude plan ongewijzigd. Volgens de Afdeling is de functiewijziging in dit geval niet van een zodanige aard dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij acht de Afdeling relevant dat het voormalige plan reeds een afwijkingsbevoegdheid kende ten behoeve van detailhandel.

Zoals eerder benoemd behelst beoogd voornemen de juridisch-planologische opname van een feitelijk reeds aanwezige nevenactiviteit met een omvang van 276 m² bebouwingsoppervlakte en 515 m² buitenruimte. De planologische functiewijziging is derhalve niet van zodanige aard en omvang dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling kwalificeert niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor er dus geen sprake is van een toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de 'ladder voor duurzame verstedelijking' van toepassing is.

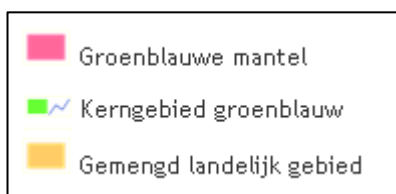
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

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

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.



Combinatiekaart uitsnede van de structurenkaart SVRO 2014 en een satellietfoto, projectlocatie rood omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is de locatie aan het Hoekje 5 te Diessen gelegen binnen het 'gemengd landelijk gebied'. Dit gebied is onderdeel van het landelijk gebied. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruijnte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn hierbij de grootste ruimtegebruikers.

Het volledige landelijk gebied van de provincie Noord-Brabant wordt beschouwd als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan, tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. De locatie aan Hoekje 5 te Diessen is gelegen in de directe nabijheid van het "Landgoed Annanina's Rust" en nabij een bebouwingslint met een overwegende woonfunctie. Er is dus geen sprake van een gebied waar een primair agrarisch gebruik wordt voorgestaan, maar het betreft een gemengde plattelandseconomie.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies wordt enerzijds geboden middels verbrede landbouw, maar ook als zelfstandige functie op vrijkomende locaties. In onderhavige situatie is er sprake van een agrarisch bedrijf met een bestaande combinatie van bij elkaar passende nevenfuncties. In verhouding tot de overige functies op het bedrijf is de omvang van de nevenactiviteit handelsonderneming beperkt. Bovendien wordt gebruik gemaakt van voormalige agrarische bebouwing. Het is een functie die passend is binnen de omgeving en de omgevingskwaliteiten respecteert. Het initiatief heeft betrekking op verbrede landbouw en is passend bij het provinciale streven naar een breed georiënteerde plattelandseconomie.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte 2014

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkelingen, de kwaliteitsverbetering van natuur en landschap, de ontwikkeling van de veehouderijsector en de toegestane functies in de buiten stedelijke gebieden. De genoemde regels zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is vastgesteld op 10 juli 2015 en in werking getreden op 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 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.



	Structuur - Gemengd landelijk gebied
	Structuur - Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied
	Structuur - Ecologische hoofdstructuur
	Aanduiding - Beperkingen veehouderij
	Aanduiding - Cultuurhistorisch vlak
	Aanduiding - Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

Combinatiekaart uitsnede integrale plankaart structuren en aanduidingen Verordening ruimte 2014 en een satellietfoto, projectlocatie rood omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Voorliggend plangebied is binnen de Verordening ruimte 2014 gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Daarnaast zijn de aanduidingen 'cultuurhistorisch vlak' en 'beperkingen veehouderij' van toepassing. 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 vorm van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr 2014. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied', zoals opgenomen in artikel 7 van de Vr 2014. Tevens moet worden getoetst aan de geldende regels wegens de ligging binnen het cultuurhistorisch vlak (artikel 22) en beperkingen veehouderij (artikel 25). Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Artikel 7: Gemengd landelijk gebied (structuur)

Aan Hoekje 5 te Diessen wordt een (vollegronds)teeltbedrijf met bestaande nevenactiviteiten minicamping, statische opslag en handelsonderneming geëxploiteerd. Deze bestaande activiteiten zijn ook als zodanig vergund dan wel planologisch bestemd, behoudens de nevenactiviteit handelsonderneming. De nevenactiviteit betreft een niet-agrarische activiteit. Op basis van artikel 7.2, tweede lid kan binnen het bouwperceel van een vollegrondsteeltbedrijf worden voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

Gelet op de aard van de nevenfunctie, de montage en handel van speeltoestellen, buitenspeelgoed en houtproducten is er sprake van een niet-agrarische activiteit, waarvoor artikel 7.10 geldt. Een niet-agrarische functie, en in onderhavige situatie een niet-agrarische nevenfunctie, kan worden gevestigd onder de voorwaarden uit artikel 7.10, eerste lid. Navolgend zijn deze voorwaarden opgesomd en is tevens per voorwaarde benoemd waarom onderhavig initiatief hieraan voldoet.

- *De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling dient ten hoogste 5.000 m² te bedragen.*

De nevenfunctie heeft een omvang van 276 m² vloeroppervlakte bedrijfsbebouwing en 515 m² buitenruimte. Dit is ruimschoots minder dan de maximale omvang van 5.000 m². Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

- *De ontwikkeling dient bij te dragen aan en te passen binnen de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied, als bedoeld in artikel 7.1.*

Wegens de ligging van de locatie wordt ter plaatse geen hoofdzakelijk agrarische economie nagestreefd, maar een gemengde plattelandseconomie. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies wordt enerzijds geboden middels verbrede landbouw, maar ook als zelfstandige functie op vrijkomende locaties. In onderhavige situatie is er sprake van een nevenactiviteit op een agrarisch bedrijf, dit is een vorm van verbrede landbouw. Het initiatief draagt bij aan het provinciaal streven naar een breed georiënteerde plattelandseconomie.

- *Er moet verzekerd zijn dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Er is geen sprake van overtollige bebouwing op de locatie. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*

De milieucategorieën van bedrijven zijn vastgelegd in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009. Handelsoondernemingen gericht op de montage en handel van speeltoestellen, buitenspeelgoed en houtproducten worden niet concreet benoemd in de VNG-handreiking. Wel zijn diverse bedrijfstypes opgenomen, waarmee

onderhavig initiatief gelijkgesteld kan worden. Zo kan het initiatief bijvoorbeeld qua aard, omvang en milieubelasting vergeleken worden met een aannemersbedrijf met werkplaats met een bedrijfsvloeroppervlakte kleiner dan 1.000 m² of een groothandel in overige consumentenartikelen. Beiden worden geclassificeerd als milieucategorie 2. De nevenactiviteit kan naar aard en omvang gelijk worden gesteld met milieucategorie 2. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

Op de locatie is sprake van een agrarisch bedrijf met een combinatie van nevenactiviteiten. Er is sprake van één bedrijf, de nevenactiviteiten worden niet geëxploiteerd als zelfstandige bedrijvigheid.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*

Op het bedrijf wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie opgericht. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*

De handel in speeltoestellen, buitenspeelgoed en houtproducten valt onder detailhandel, zoals gedefinieerd in de verordening. Verkoopvloeroppervlak is gedefinieerd als de in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, gemeten in m² op de vloer van de bedrijfsruimte. Het betreft dus de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen. In onderhavige situatie is er sprake van 276 m² binnenruimte, die enerzijds wordt gebruikt als werkplaats (180 m²) en anderzijds als opslag (96 m²). Er is dus geen sprake van een bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel met een oppervlakte groter dan 200 m². Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- *Er moet aangetoond zijn dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*

De handelsonderneming betreft een nevenactiviteit en heeft een oppervlakte van 276 m² binnenruimte en 515 m² buitenruimte. Deze omvang blijft ruimschoots binnen de maximaal toegestane omvang van 5.000 m². Bovendien is er sprake van een nevenactiviteit en geen volwaardige bedrijfsfunctie.

- *De beoogde activiteit mag niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling.*

Grootschalige ontwikkelingen zijn in de verordening gedefinieerd als ontwikkelingen waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. De beoogde bedrijfsvoering is relatief kleinschalig van aard en zal met zekerheid niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling.

Onderhavige planopzet voldoet aan artikel 7, de regels voor het ‘gemengd landelijk gebied’.

Artikel 22: Cultuurhistorisch vlak (aanduiding)

In aanvulling op de regels voor de structuren geldt ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorisch vlak’ dat een bestemmingsplan mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Bovendien moeten regels gesteld worden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Het cultuurhistorisch vlak is ter plaatse toegekend wegens de ligging in de nabijheid van het “Landgoed Annanina’s Rust”. Het voorliggend initiatief betreft de juridisch-planologische bestemming van een feitelijk reeds aanwezige nevenfunctie handelsonderneming. Deze nevenfunctie wordt geëxploiteerd vanuit bestaande bebouwing en op een bestaand deel van het erf, in directe nabijheid van de bedrijfsbebouwing. De functies van het bedrijf zijn zeer geclusterd gerealiseerd. Met het initiatief is geen sprake van nieuwbouw, er is enkel sprake van een beperkte functiewijziging van bestaande bebouwing en een bestaand deel van het erf ten behoeve van een nevenfunctie. Dit doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de omgeving en respecteert de waarden van het “Landgoed Annanina’s Rust”.

Artikel 25: Beperkingen veehouderij (aanduiding)

De gebieden die aangeduid zijn als ‘Beperkingen veehouderij’, zijn de gebieden die wat betreft ligging en gebiedstypologie (bijvoorbeeld in de nabijheid van bebouwingsconcentraties, woongebieden en natuur) niet geschikt zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij. Dit betreft onder andere de gebieden die in de voormalige reconstructieplannen waren aangemerkt als ‘extensiveringsgebied’. Binnen deze aanduiding geldt voor veehouderijen in beginsel een ‘slot op de muur’. Uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij is binnen deze aanduiding niet toegestaan. Bovendien is nieuwbouw ten behoeve van veehouderijen binnen deze aanduiding enkel mogelijk onder strikte condities. Onderhavig initiatief betreft een nevenfunctie handelsonderneming in bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De vergunningsrechten voor het houden van vee zijn voor de locatie Hoekje 5 te Diessen bovendien ingetrokken d.d. 26 november 2013. De veehouderijactiviteiten op het bedrijf zijn dus reeds beëindigd. Het initiatief heeft betrekking op de bestemming van een reeds bestaande nevenactiviteit handelsonderneming. Er is dus geen sprake van nieuwbouw en/of veehouderij-activiteiten. Aangezien onderhavig initiatief geen betrekking heeft op veehouderij is de aanduiding niet relevant voor het initiatief.

Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Hoofdstuk 2 van de VR stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regels hebben tot doel dat ruimtelijke ontwikkelingen gepaard gaan met de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 VR) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 VR).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 VR)

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag en dat een uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaats vinden. In onderhavige situatie is er sprake van een bestaand agrarisch bouwvlak met ter plaatse aanwezige bedrijfsbebouwing. Een oppervlakte van 276 m² van de bestaande bedrijfsbebouwing, evenals een deel ter grootte van 515 m² van het bestaande erf is in gebruik genomen ten behoeve van de nevenfunctie handelsonderneming. Er is sprake van een planologische functiewijziging van bestaand ruimtebeslag. Het ruimtebeslag wordt dus niet vergroot en er wordt niet meer ruimte geclaimd dan noodzakelijk. Er is derhalve sprake van zuinig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten 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, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving, met name wat betreft de milieuaspecten en volksgezondheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit is gebleken dat deze aspecten niet zorgen voor belemmeringen inzake het beoogde initiatief.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Het wegennet rondom de projectlocatie beschikt over voldoende capaciteit voor de verkeers- en vervoerbewegingen van de nevenfunctie.

Voor het overige geldt een verplichte toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze toetsing is uiteengezet in paragraaf 3.2.3. Uit bovenstaande volgt dat wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.2 VR)

In artikel 3.2 van de VR wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch of feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een dergelijke verbetering kan

o.a. bestaan uit het realiseren van landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, de sloop van bebouwing of het wegnemen van verharding. Het plan dient hierbij te verantwoorden hoe deze kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap is op 1 november 2011 door de provincie Noord-Brabant de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de uitbreiding of wijziging van bestemmingen. In deze methodiek wordt de waardeinstijging van de grond wegens de voorgenomen plannen gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing.

Om het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap nader vorm te geven en heldere kaders te scheppen zijn in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van de regio Hart van Brabant, waaronder de gemeente Hilvarenbeek o.a. toebehoort, werkafspraken gemaakt hieromtrent. Deze "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015" zijn vastgesteld op 10 december 2015. In deze werkafspraken 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 waarvoor geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist. Geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben. Alleen landschappelijke inpassing vereist;
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap. Zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist.

In de werkafspraken zijn de ontwikkelingen behorend bij deze categorieën concreet benoemd. Deze lijst is dynamisch en niet limitatief. Afhankelijk van de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling kan deze derhalve worden toebedeeld aan de hiervoor geldende categorie, op basis van de genoemde voorbeelden.

Nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen geldend bouwvlak en binnen bestaande bebouwing worden specifiek benoemd onder categorie 1. De beoogde nevenfunctie handelsonderneming van initiatiefnemer valt binnen deze kaders. Blijkens de toelichting uit de werkafspraken volgt dat bij dergelijke ontwikkelingen de regels inzake kwaliteitsverbetering niet van toepassing worden geacht, omdat de ontwikkeling een (zeer) beperkte invloed heeft op haar omgeving. Gelet op onderhavig initiatief en de regionale werkafspraken wordt derhalve voldaan aan het provinciale vereiste inzake kwaliteitsverbetering.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Uiteraard wil de gemeente ontwikkelingen voorkomen die afbreuk doen aan de toekomst van de gemeente. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Bij sommige van deze ontwikkelingen zal de gemeente zelf als initiatiefnemer fungeren, bij andere ontwikkelingen is de gemeente afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen en burgers.

In de structuurvisie wordt eerst voor de gehele gemeente een visie gegeven met betrekking tot het ruimtelijke karakter, wonen en de woonomgeving, welzijn en voorzieningen, economie en werken en mobiliteit en bereikbaarheid. In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie zijn deze aspecten per kern beschreven.

Beoordeling

In de structuurvisie is met name beleid op hoofdlijnen opgenomen en zijn ambities en doelen benoemd. De structuurvisie is opgesteld voor een ander schaalniveau, dan het detailniveau van onderhavig initiatief. Ten aanzien van bedrijvigheid is in de structuurvisie opgenomen dat het gevestigd bedrijfsleven waar mogelijk behouden en versterkt wordt, dat groei mogelijk wordt gemaakt en dat (startende) ondernemers worden ondersteund. De gemeente Hilvarenbeek wil een economisch sterke gemeente zijn in een sterke agrarische regio. In onderhavige situatie is er sprake van een nevenactiviteit op een agrarisch bedrijf. Door medewerking te verlenen aan het initiatief wordt een economische activiteit gefaciliteerd en wordt tevens bijgedragen aan verbrede landbouw. Het initiatief is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden behandeld:

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt de gewenste bodemkwaliteit. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de bestemming van een nevenfunctie handelsonderneming met opslag, werkplaats en buitenruimte op het eigen erf en in bestaande bebouwing. De bebouwing was voorheen in gebruik voor het agrarische bedrijf. Er is sprake van kortdurend verblijf in de werkplaats. Het betreft derhalve geen functiewijziging die een andere bodemkwaliteit wenst dan in de huidige situatie. Bovendien wordt de nevenfunctie gerealiseerd in de bebouwing en op een deel van

het erf waar niet eerder mogelijk bodemverontreinigende bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden. Op basis van het huidig en historisch gebruik ter plaatse is geen indicatie bekend die zou kunnen wijzen op een mogelijke bodemverontreiniging. Op basis van de huidige situatie kan worden aangenomen dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbare milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap De Dommel

Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap De Dommel verantwoordelijk. Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap De Dommel is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de

ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechteringen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak.

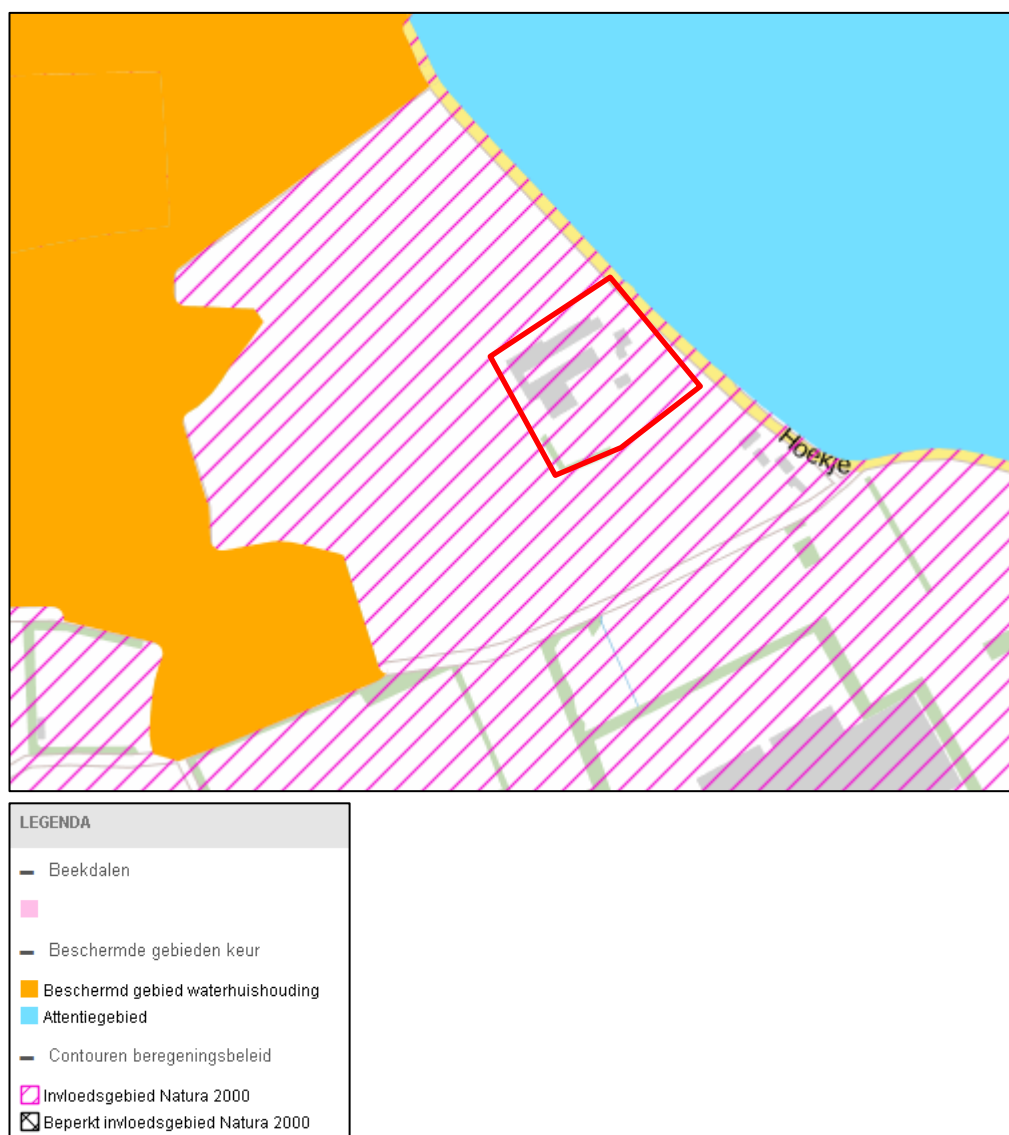
Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Voor het overige zijn er in de Keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap De Dommel 2015, projectlocatie rood omkaderd weergegeven.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap De Dommel 2015 volgt dat de locatie enkel is gelegen binnen het invloedsgebied Natura 2000. Het desbetreffende invloedsgebied betreft een zeer ruim gebied en omvat een groot deel van het stroomgebied van waterschap De Dommel. De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien voldaan wordt aan algemene regels. Voor de invloedsgebieden Natura 2000 gelden de algemene regels niet, deze blijven vergunningplichtig op grond van de Keur. Dit zijn de gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief behelst geen grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied niet relevant voor het initiatief. Voor het overige is de projectlocatie niet gelegen binnen beschermde keurgebieden. Er gelden derhalve geen bijzondere regels hieromtrent.

Middels onderhavig initiatief wordt geen bebouwing toegevoegd of extra verharding aangelegd. Het initiatief leidt derhalve niet tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding en zijn geen mitigerende maatregelen (zoals een retentievoorziening) noodzakelijk.

Conclusie

De ontwikkeling respecteert de waterhuishouding en –kwaliteit. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

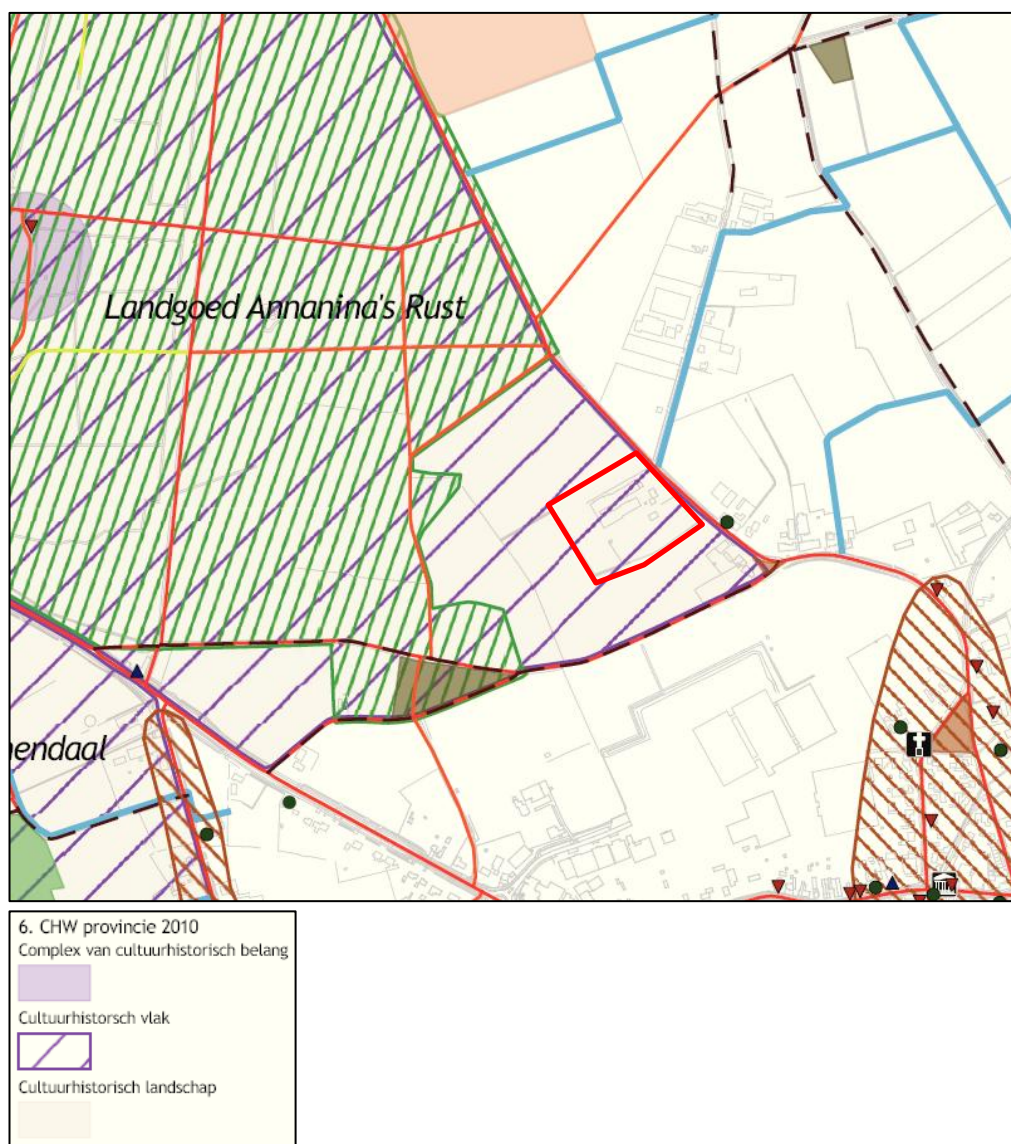
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beleid gemeente Hilvarenbeek

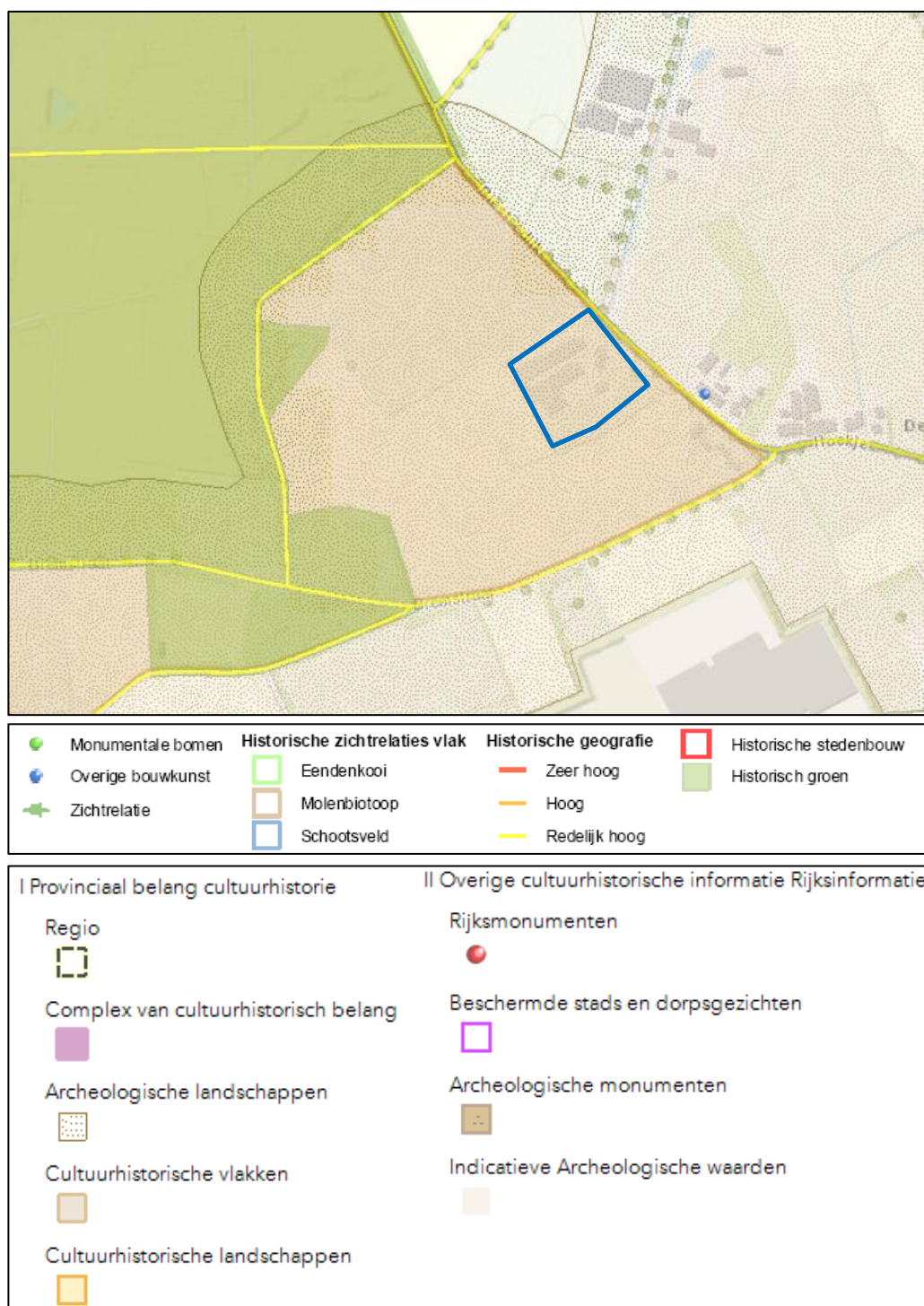
Het beleid van de gemeente Hilvarenbeek ten aanzien van het aspect cultuurhistorie is weergegeven op de Cultuurhistoriekaart, welke in juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. De Cultuurhistoriekaart geeft de aanwezige cultuurhistorische waarden weer voor de gemeente. Het gebouwd en landschappelijk erfgoed is een belangrijk onderdeel van de identiteit van de gemeente Hilvarenbeek.

Beoordeling

Uit de Cultuurhistoriekaart van Hilvarenbeek volgt dat de projectlocatie is gelegen binnen het 'cultuurhistorisch landschap' en 'cultuurhistorisch vlak'. Dit betreffen echter de cultuurhistorische waarden die overgenomen zijn uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Voor de bescherming van deze waarden geldt derhalve het provinciale regime.



Uitsnede Cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek, projectlocatie rood omkaderd weergegeven.



Uitsnede provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart, projectlocatie blauw omkaderd weergegeven.

Uit de provinciale cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie aan de Hoekje 5 te Diessen is gelegen in de regio van cultuurhistorisch belang de Kempen, het cultuurhistorisch vlak van “Landgoed Annanina’s Rust”, het cultuurhistorisch landschap van landgoederen ten zuiden van Tilburg en het archeologisch landschap “Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek”.

De toekenning van voornoemde cultuurhistorische waarden kent een belangrijke samenhang met de ligging in de nabijheid van het “Landgoed Annanina’s Rust”. Het voorliggend initiatief betreft de juridisch-planologische bestemming van een feitelijk reeds aanwezige nevenfunctie handelsonderneming. Deze nevenfunctie wordt geëxploiteerd vanuit bestaande bebouwing en op een bestaand deel van het erf, in directe nabijheid van de bedrijfsbebouwing. De functies van het bedrijf zijn zeer geclusterd gerealiseerd. Met het initiatief is geen sprake van nieuwbouw, er is enkel sprake van een beperkte functiewijziging van bestaande bebouwing en een bestaand deel van het erf ten behoeve van een nevenfunctie. Dit doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de omgeving en respecteert de waarden van het “Landgoed Annanina’s Rust”.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het ‘bodemarchief’ zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

In het bestemmingsplan “Buitengebied Hilvarenbeek 2014” is de bescherming van archeologische waarden geborgd middels de toekenning van archeologische dubbelbestemmingen. Uit de regels van deze dubbelbestemmingen volgt o.a. bij welke oppervlaktes en verstoringsdieptes bodemingrepen onderworpen dienen te worden aan een nader archeologisch onderzoek.

In onderhavige situatie is er sprake van een nevenfunctie handelsonderneming die enerzijds plaatsvindt in bestaande bebouwing en anderzijds op een onverhard deel van de buitenruimte. Er is dus geen sprake van bodemingrepen ten gevolge van het voornemen. Hierdoor heeft het initiatief geen gevolgen voor eventueel ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

Conclusie

Aangezien het voornemen niet gepaard gaat met bodemingrepen, is er geen sprake van het mogelijk schaden van eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005 en laatst gewijzigd in werking getreden op 1 juli 2015 in het kader van het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS). Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermde Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermde Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aanwezen.

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Tevens heeft reeds een partiële herziening van het programma plaatsgevonden, welke in werking is getreden op 15 december 2015. Het PAS betreft een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, met de stroom de Reusel op een afstand van circa 700 meter. Het dichtstbijzijnde solitaire Beschermde Natuurmonument betreft Hildsven op een afstand van circa 6,1 km. Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van de bestemming van een nevenfunctie handelsonderneming bij een agrarisch bedrijf. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. 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 derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Natuurbeschermingswet 1998.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland,

ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van een nevenfunctie handelsonderneming in bestaande bedrijfsbebouwing en op een onverhard en gecultiveerd deel van het bestaande erf. Deze delen van de bebouwing en het erf bieden geen geschikt biotoop voor beschermde soorten. Gelet op de aard en de inrichting van de bebouwing en het erf is de aanwezigheid van eventueel beschermde soorten flora en fauna ter plaatse nihil. De functiewijziging van de bebouwing en het erf heeft derhalve geen gevolgen voor het aspect flora en fauna. Bovendien is de nevenfunctie reeds feitelijk aanwezig, maar nog niet concreet als zodanig vergund of bestemd. Geconcludeerd kan worden dat de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk is.

Conclusie

Ter plaatse zijn geen soorten aanwezig die beschermd zijn op grond van de Flora- en faunawet. Het initiatief heeft derhalve geen gevolgen voor dit aspect.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Als geluidsgevoelig worden aangemerkt woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen. 'Andere geluidsgevoelige gebouwen' zijn in het Besluit geluidhinder gedefinieerd als onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Alle objecten die niet onder bovenstaande categorieën zijn te scharen vallen niet onder de beschermingssfeer van de Wet geluidhinder. Als 'geluidsgevoelige terreinen' worden aangemerkt woonwagendstandplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen.

In voorliggende situatie is er geen sprake van de realisatie van een geluidsgevoelige functie. Er is sprake van een nevenfunctie handelsonderneming in bestaande bedrijfsbebouwing. Deze nevenfunctie is bovendien arbeidsextensief en kent een

gering aantal wisselende bezoekers, met een kortdurend verblijf per persoon. Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

Onderhavige situatie betreft de bestemming van de nevenfunctie handelsonderneming op een agrarisch bedrijf. Er is sprake van kortdurend verblijf door wisselende bezoekers. Deze nevenfunctie betreft geen milieugevoelige functie, in tegenstelling tot bijvoorbeeld woningen die een langdurig verblijf ter plaatse mogelijk maken. In het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering dient derhalve de milieubelasting op omliggende gevoelige functies nader onderzocht te worden.

Handelsondernemingen gericht op de montage en handel van speeltoestellen, buitenspeelgoed en houtproducten worden niet concreet benoemd in de VNG-handreiking. Wel zijn diverse bedrijfstypes opgenomen, waarmee onderhavig initiatief gelijkgesteld kan worden. Zo kan het initiatief bijvoorbeeld qua aard, omvang en milieubelasting vergeleken worden met een aannemersbedrijf met werkplaats met een bedrijfsvloeroppervlakte kleiner dan 1.000 m² of een groothandel in overige consumentenartikelen. Beiden worden geclassificeerd als milieucategorie 2. De nevenactiviteit kan derhalve naar aard en omvang gelijk worden gesteld met milieucategorie 2.

Voor milieucategorie 2 geldt in een rustige woonwijk, of een rustig buitengebied een te hanteren richtafstand van 30 meter. Voor functies, zoals onderhavige, is hierbij met name het aspect geluid bepalend. De kortste afstand vanaf de reeds aanwezige nevenfunctie tot het dichtstbijzijnde gevoelige object (woning Hoekje 16) bedraagt circa 110 meter. Derhalve wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan en kan milieuhinder ter plaatse van de omliggende gevoelige functies worden uitgesloten. Er wordt een voldoende afstand gerespecteerd tot milieugevoelige functies.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

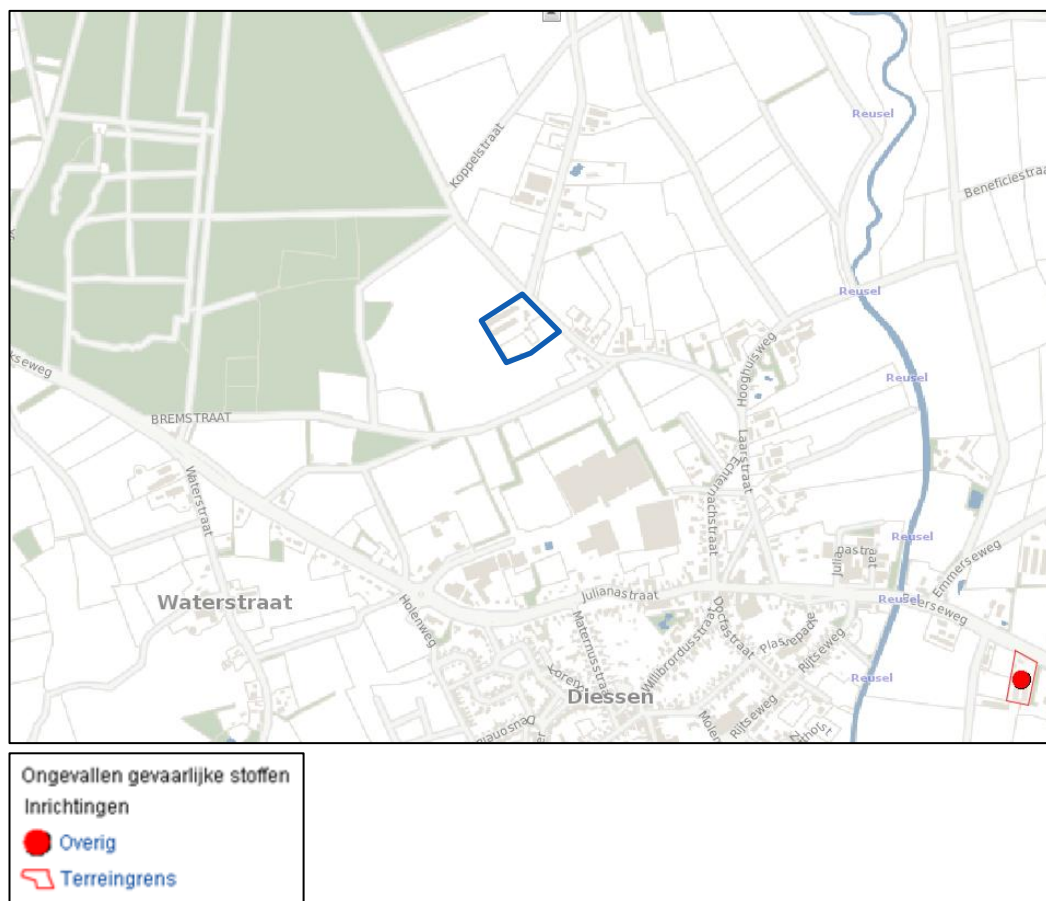
Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat er geen risico's zijn toegekend ter plaatse van het plangebied. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een propaantank op een afstand van ruim 1,2 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt hiervoor een veiligheidsafstand van 15 meter gesteld. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot deze propaantank zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Blijkens de risicokaart is er geen sprake van andere risicobronnen in de directe omgeving. Het plangebied is gelegen buiten de invloedssfeer van inrichtingen met mogelijke externe veiligheidsrisico's.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavige wijziging.



Uitsnede risicokaart, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit deze kaart volgt dat het plangebied is gelegen op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II

en III van de Regeling). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

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

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.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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.

Als 'niet in betekenende mate' bijdragend worden o.a. aangemerkt akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de toevoeging van een nevenactiviteit handelsonderneming aan een vollegrondsteeltbedrijf met bestaande nevenactiviteiten. Er is bovendien sprake van een beperkt aantal verkeers- en vervoersbewegingen ten behoeve van de nevenfunctie. Deze ontwikkeling draagt met zekerheid niet in betekenende mate (NIBM) bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.12 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.¹

- 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.²

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.

4.13 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;

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatst genoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

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

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van het planologisch toevoegen van een niet-agrarische nevenfunctie op een agrarisch bedrijf. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het type bedrijvigheid van de nevenfunctie wordt bovendien niet benoemd op de D-lijst. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve voor het planvoornemen geen plicht tot het opstellen van een MER.

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

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

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

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

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig planvoornemen geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Natuurbeschermingswet 1998 of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

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

5.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in o.a. een bestemmingsplan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Beoordeling en conclusie

In onderhavig plan is er sprake van een interne functiewijziging in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing t.b.v. een nevenactiviteit. Er is geen nieuwbouw voorzien. Onderhavig initiatief omvat derhalve geen bouwplan waarbij het maken van een exploitatieplan verplicht is.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. Bovendien is er sprake van een bestaande situatie, waarbij het juridisch-planologische regime hiermee in overeenstemming wordt gebracht. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van

planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6 CONCLUSIE

Op de locatie aan Hoekje 5 te Diessen wordt een agrarisch bedrijf (vollegrondsteeltbedrijf) geëxploiteerd, met als nevenactiviteiten een minicamping, statische opslag en een handelsonderneming. Deze bestaande activiteiten zijn ook als zodanig vergund dan wel planologisch bestemd, behoudens de nevenactiviteit handelsonderneming.

De handelsonderneming is gericht op de montage en verkoop van speeltoestellen, buitenspeelgoed en houtproducten (tuinmeubelen, tuinhuisen, overkappingen, houten speeltoestellen, schuttingen e.d.). De bedrijfsvoorzieningen voor deze nevenfunctie bestaan uit een werkplaats voor houtbewerking en handel van 180 m², een overdekte houtopslag van 96 m² (totaal 276 m²). Deze voorzieningen zijn gerealiseerd in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Tevens is voor de nevenactiviteit een onverhard deel van de buitenruimte in gebruik, met een oppervlakte van circa 515 m², waar speeltoestellen worden opgeslagen en uitgesteld ter verkoop (buitenshowroom). De handelsonderneming is feitelijk reeds aanwezig, maar niet als zodanig concreet vergund en slechts voor 100 m² vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen planologisch bestemd.

In het kader van beroep tegen het d.d. 13 maart 2014 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Hilvarenbeek” is de gemeente door de exploitant van Hoekje 5 gewezen op de aanwezigheid van de nevenactiviteit met de bijbehorende oppervlaktes. Hierbij heeft de gemeenteraad ter zitting aangegeven vooralsnog geen ruimtelijke bezwaren te hebben tegen de handelsonderneming en de buitenopslag, maar dat er in het voortraject onvoldoende tijd was om tot overeenstemming te komen. De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State heeft op 9 maart 2016 uitspraak gedaan onder kenmerk 201404081/1/R3 inzake de ingestelde beroepen. In deze uitspraak is o.a. voor de locatie Hoekje 5 te Diessen bepaald dat binnen 52 weken na de verzending van de uitspraak een nieuw bestemmingsplan vastgesteld moet zijn, waarbij een besluit moet worden genomen inzake de reeds aanwezige nevenactiviteit handelsonderneming.

De doelstelling van de gemeente Hilvarenbeek is om in het reparatieplan beide oppervlaktes (276 m² handelsonderneming en 515 m² buitenopslag en tentoonstellingsruimte) positief te bestemmen. Daar het echter een uitbreiding van het planologische regime betreft en er nog geen sprake is van een onherroepelijk vergunde situatie, dient de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief nader te worden onderzocht. Deze toetsing is uiteengezet in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Middels deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Bovendien is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hieruit volgt dat het initiatief voldoet aan dit beleid. Tevens is getoetst aan alle relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met de realisatie en het gebruik van de nevenfunctie handelsonderneming geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling een verantwoord initiatief betreft. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planologisch verantwoord is om onderhavige ontwikkeling positief te bestemmen in het gemeentelijk reparatieplan.