

**Bestemmingsplan
3, 10 t/m 18 en Lage Mierdseweg 8a te Esbeek
Gemeente Hilvarenbeek**

**Bestemmingsplan
3, 10 t/m 18 en Lage Mierdseweg 8a te Esbeek
Gemeente Hilvarenbeek**

Opdrachtgever : DOVO B.V.
 Projectnummer : 20150508-00
 IDN : NL.IMRO.0798.BPherontwGroenstr-VG01
 Datum : 4 februari 2020
 Opgesteld door : ing. M. Staps & ing. K. Jansen (MSc)
 Gecontroleerd door : MK
 Voor akkoord : MK

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
VOBPO1	20-11-2018	Voorontwerpbestemmingsplan	MSt	MK
VOBP02	21-01-2019	Voorontwerpbestemmingsplan	MSt	KJ
OPB01	17-05-2019	Ontwerpbestemmingsplan	KJ	MK
VG01	04-02-2020	Bestemmingsplan	KJ	MK



INHOUD	blz.
1	INLEIDING..... 3
1.1	Aanleiding en doel..... 3
1.2	Ligging plangebied..... 3
1.3	Vigerend bestemmingsplan..... 4
1.4	Leeswijzer..... 5
2	PLANBESCHRIJVING..... 6
2.1	Bestaande situatie..... 6
2.2	Toekomstige situatie..... 7
3	BELEID.....11
3.1	Rijksbeleid.....11
3.2	Provinciaal beleid.....12
3.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....16
3.4	Gemeentelijk beleid.....17
4	OMGEVINGSASPECTEN.....20
4.1	Bodem.....20
4.2	Geluid.....21
4.3	Bedrijven en milieuzonering.....22
4.4	Geurhinder veehouderijen.....24
4.5	Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen.....26
4.6	Luchtkwaliteit.....28
4.7	Externe veiligheid.....30
4.8	Water.....32
4.9	Natuur.....33
4.10	Archeologie.....35
4.11	Overige belemmeringen.....36
4.12	M.e.r.-beoordeling.....36
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....37
5.1	Het juridische plan.....37
5.2	Algemene toelichting planregels.....37
5.3	Algemene toelichting verbeelding.....37
5.4	Toelichting bestemmingen.....38
6	UITVOERBAARHEID.....40
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....40

BIJLAGEN

- 1 Beoordelingen herontwikkeling Groenstraat te Esbeek, Monumentenhuis Brabant B.V.
- 2 Redengevende omschrijving met waardestelling Groenstraat 12 te Esbeek, d.d. 10-09-2019, Monumentenhuis Brabant B.V.;
- 3 Redengevende omschrijving met waardestelling Groenstraat 16 te Esbeek, d.d. 11-09-2019, Monumentenhuis Brabant B.V.;
- 4 Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan locatie Groenstraat 10-18 Esbeek, d.d. 30-10-2018, Verhoeven de Ruijter;
- 5 Verkennend bodem- en asbestonderzoek Groenstraat 12-18 te Esbeek, d.d. 5-10-2017, AGEL adviseurs;
- 6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Groenstraat 12-18 te Esbeek, d.d. 20-11-2018, AGEL adviseurs;
- 7 Onderzoek geur veehouderijen Esbeek Groenstraat e.o., d.d. 20-03-2019, Van Doormaal Advies;
- 8 Waterparagraaf Groenstraat 12-18 te Esbeek, d.d. 14-11-2018, AGEL adviseurs;
- 9 Quickscan flora en fauna Groenstraat Esbeek, d.d. 11-10-2018, Avos Bosadvies;
- 10 Vleermuisonderzoek Groenstraat 16-18, Esbeek, d.d. 13-09-2019, Brabant Eco;
- 11 Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek verkennende fase, Esbeek Groenstraat, d.d. 14-08-2017, Transect;
- 12 Tabel vooroverleg, mei 2019, gemeente Hilvarenbeek;
- 13 Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Groenstraat 3, 10 t/m 18 en Lage Mierdseweg 8a', 17 juli 2019, Provincie Noord-Brabant.
- 14 Tabel zienswijze bestemmingsplan 'Groenstraat 3, 10 t/m 18 en Lage Mierdseweg 8a'.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Groenstraat in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek, gelegen net buiten de kern van Esbeek, zijn enkele (intensieve) agrarische bedrijven gevestigd. De schaalvergroting van de intensieve veehouderij leidt ertoe dat het aantal veehouderijen afneemt. Zo ook de intensieve veehouderijen aan de Groenstraat 10, 12, 13, 16, 18 en Lage Mierdseweg 8a. Het plan is om deze intensieve veehouderijen, te saneren en de opstallen de slopen. Het bebouwd oppervlakte neemt daardoor af met ruim 8.000 m².

In het onderhavige plan worden drie bedrijfswoningen (Groenstraat 10, 13 en 18) herbestemd tot wonen, twee beeldbepalende langgevelboerderijen gesplitst (Groenstraat 12 en 16) en zes nieuwe ruimte voor ruimte-kavels gerealiseerd. De benodigde bouwtitels voor deze ruimte voor ruimte woningen vloeien voort uit de saneringen van de intensieve veehouderijen in het plan.

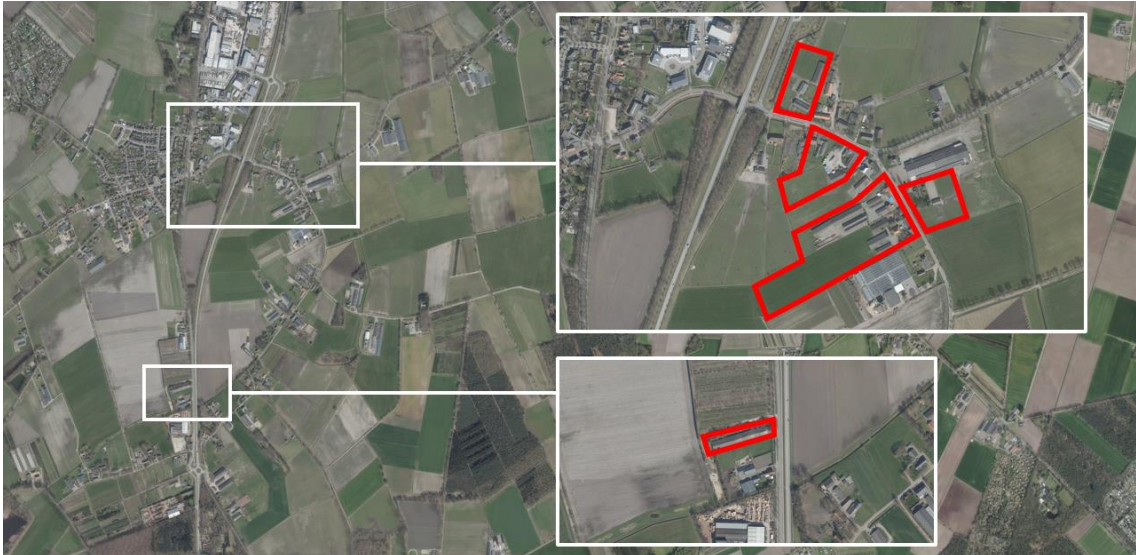
De gemeente Hilvarenbeek is in principe, en onder voorwaarden, voornemens medewerking te verlenen aan de planontwikkeling. Hiertoe dient een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden vastgelegd in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. De juridische en planologische verankering van de plannen is middels voorliggend bestemmingsplan gewaarborgd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is (hoofdzakelijk) gelegen in het buurtschap de Groenstraat, gelegen aan de Groenstraat, in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. De kern Esbeek ligt op ca. 500 meter ten westen van het plangebied. Tussen de bebouwde kom en het plangebied loopt de N269 Tilburg – Reusel.

De Groenstraat wordt getypeerd door lintbebouwing van langgevelboerderijen, welke zijn gesitueerd dicht aan de straat met daarachter de (agrarische) opstallen. Het plangebied bestaat uit alle percelen behorende bij de bedrijfsvoering van de intensieve veehouderijen (Groenstraat 12, 13, 16 en 18), en de VAB-locatie (Groenstraat 3 en 10). Het plangebied wordt gevormd door de kadastrale percelen sectie Q, nummer 955, 957, 958, 959, 1370, 1371, 1507 en sectie P, nummer 1570. Ook het bouwvlak van de intensieve veehouderij aan de Lage Mierdseweg 8a (sectie Q nummer 1014) behoort tot het plangebied.

Omdat in het geldende bestemmingsplan een koppeling geldt tussen het bouwvlak van de Groenstraat 3 en 10, worden beide percelen in het bestemmingsplan meegenomen. Behalve de verwijdering van het koppelteken heeft het bestemmingsplan geen invloed op de ontwikkelmogelijkheden ter plaatse van de Groenstraat 3.



Luchtfoto met plangebied (rood omkaderd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat op 13 maart 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad van Hilvarenbeek. Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State is op 7 maart 2017 het reparatieplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' vastgesteld.

Het gehele plangebied kent de enkelbestemming 'Agrarisch', waarbij de gronden grotendeels zijn aangeduid met een bouwvlak. Daarnaast kennen alle bouwvlakken, met uitzondering van de Groenstraat 10 (en 3) de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De locatie aan de Groenstraat 10 (en 3) is bestemd als voormalig agrarisch bedrijf (vab-locatie).

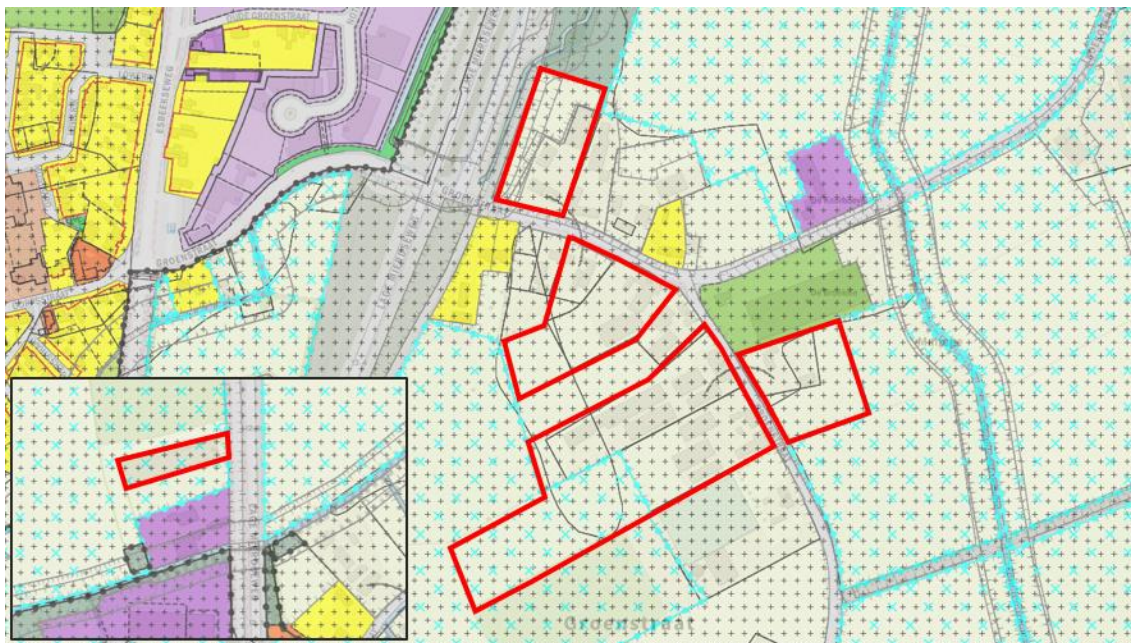
Conform het vigerend bestemmingsplan is standaard per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning, met bijbehorende bijgebouwen, toegestaan. Als gevolg van deze planregel zijn op de percelen aan de Groenstraat 12, 16, 18 en 13 ieder één bedrijfswoning toegestaan. In totaal zijn in de huidige situatie binnen het plangebied derhalve 4 bedrijfswoningen planologisch toegestaan. Daarnaast is, ter plaatse van de beide vab-locaties, bewoning van de bedrijfswoning door een derde toegestaan.

Het geldende planologisch kader maakt het gebruik van de bestaande bedrijfswoningen ten behoeve van reguliere bewoning, de splitsing van twee beeldbepalende langgevelboerderijen en de realisatie van 6 ruimte-voor-ruimte-woningen niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een planologische procedure te worden doorlopen.

De gemeente Hilvarenbeek heeft aangegeven onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan de planologische procedure. Belangrijke voorwaarde van de gemeente betreft aandacht voor de uiterlijke verschijningsvorm en ruimtelijke positionering van de (nieuwe) woningen. Met een beeldkwaliteitsplan en landschappelijke inpassing zijn de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische kwaliteit van het plan vastgelegd.

Daarnaast stelt de gemeente als voorwaarde dat het agrarische bouwvlak op het perceel aan de Lage Mierdseweg 8a, met de voorgestane planologische procedure wordt wegbestemd. Alvorens de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, dienen in ieder geval de milieuvergunningen voor de intensieve veehouderijen aan de Groenstraat 12, 13, 16, 18 en Lage Mierdseweg 8a te zijn ingetrokken. Voor de realisatie van de ruimte-voor-ruimte-woningen dienen de agrarische opstallen volledig te worden gesaneerd.

Om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, dat voorziet in een passende planologische regeling voor de realisatie van de woningen. Hierin zijn de door de gemeente gestelde voorwaarden meegenomen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' + bestemmingsplangebied (rood omkaderd)

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 zijn de planregels nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 PLANBESCHRIJVING

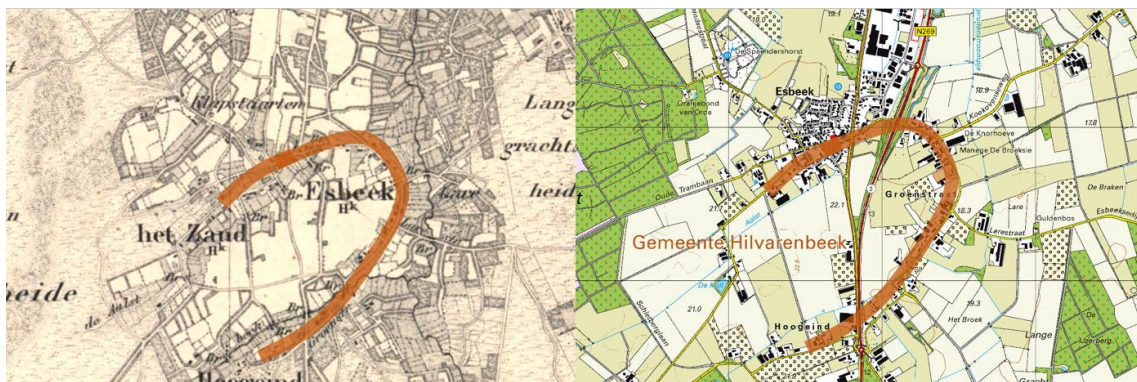
2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het gebied is gelegen aan de noordzijde van de Brabantse Kempen, in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Het landschap van de Kempen bestaat uit een zwak golvend dekzandlandschap, dat ter hoogte van Hilvarenbeek wordt doorsneden door de laaggelegen beekdalen van de Reusel, Spruitenstroompje en Leij. De identiteit van het landschap in de Kempen is gevormd door de contrasten tussen de van oudsher verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. Aan de randen van de beekdalen ontstonden akkers (essen), die met een mengsel van stalmest en heideplaggen werden bemest en als gevolg hiervan geleidelijk een typische bolle ligging kregen. In de beekdalen lagen de hooi- en weilanden. De hoger gelegen delen veranderden geleidelijk in uitgestrekte heidevelden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten (esdorpen) liggen vanouds op de rand van de beekdalen.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek, ten oosten van de kern Esbeek in het buurtschap Groenstraat. De eerste nederzettingen van de kern Esbeek, en de buurtschappen Groenstraat en Hoogeind liggen als een hoefijzer verspreid om de akker, op de overgang naar het beekdal van het Spruitenstroompje; een beek die 5 kilometer ten noorden van Diessen in de Reusel uitmondt. Een kransesdorp (kransakkerdorp) is een nederzettingstypologie dat in de Middeleeuwen is ontstaan op verschillende plekken in het (Brabantse) zandlandschap. De boerderijen lagen hier niet geclusterd, maar als een krans verspreid rondom een akkercomplex.

Door de komst van een parochie eind 19^e eeuw groeide Esbeek uit tot een kleine dorpskern. De kenmerkende lintbebouwing rond het akkercomplex zijn in de buurtschappen Groenstraat en Hoogeind nog steeds herkenbaar.



Bebouwing eind 19^e eeuw

Bebouwing 2018

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur omgeving van het plangebied

Het buurtschap Groenstraat is gelegen aan de gelijknamige Groenstraat en ligt ten oosten van de kern Esbeek. Tussen de bebouwde kom van Esbeek en het buurtschap ligt de N269 Tilburg – Reusel. De N269 kruist de Groenstraat met een viaduct.

Het buurtschap aan de Groenstraat wordt getypeerd door de ligging van lintbebouwing van langgevelboerderijen dicht aan de straat met daarachter de opstallen. Aan de Groenstraat zijn enkele intensieve veehouderijen gevestigd, met omvangrijke agrarische bedrijfsgebouwen. In de loop der jaren is het bebouwingslint flink verdicht. De kleinschalige structuur met beplanting op de erfgrans en met doorzichten naar het akkerlandschap is verdwenen. Enkel ter hoogte van de Groenstraat 10 en 12 is een direct doorzicht naar de es aanwezig. Achter de vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle langgevelboerderijen, zijn grootschalige agrarische stallen gebouwd. De grote (varkens)stallen domineren nu het beeld.

De varkensstal aan de Lage Mierdseweg 8a is gelegen direct aan de N269. Aan de noordzijde ligt een boomkwekerij en ten zuiden zijn enkele bedrijven, zoals onder andere een houthandel, gevestigd. Het perceel wordt aan de west- en noordzijde omzoomd met een groene wal.

2.1.3 Verkeer

De Groenstraat vormt vanuit de kern Esbeek de belangrijkste verbinding met het buitengebied ten oosten van de N269. Gezien vanaf het viaduct van de N269 loopt de doorgaande weg (Groenstraat) na ca. 300 meter over in de Koekovenseweg en verbindt hiermee de kernen Esbeek en Diessen. De maximum snelheid bedraagt 60 km/u. De geasfalteerde weg heeft geen middenstreep maar onderbroken zijstrepen, waarmee het wegprofiel optisch smaller lijkt.

Aan de zuidzijde van de Groenstraat ligt een breed fietspad. Het straatprofiel wordt aan de noordzijde begeleid door lindebomen en de groene erfafscheiding van boerderijen in de vorm van lage hagen. Tussen de weg en het fietspad zijn eveneens lage hagen en enkele lindes aangeplant.

Vanaf de kruising van de Groenstraat met de Koekovenseweg, buigt de Groenstraat af naar het zuiden en wordt het gebruik minder intensief. Het betreft een smal straatprofiel met een geasfalteerde weg met onderbroken zijstrepen. Al het langzaamverkeer maakt hier gebruik van de hoofdrijbaan. Langs de weg ligt een smalle grasberm. Het (voor)erf van de aan de weg gelegen boerderijen grenst in veel gevallen direct aan de weg.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ontwikkeling

Aan de Groenstraat 12, 13, 16 en 18 zijn intensieve veehouderijen gelegen. Gezien de ligging van de Groenstraat in een zone met beperkingen voor de veehouderij is de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijfsactiviteiten niet langer rendabel. Het buurtschap aan de Groenstraat wordt getypeerd door de lintbebouwing van langgevelboerderijen dicht aan de straat met daarachter de opstallen en kent een landelijke sfeer. De beëindiging van de veehouderijen maakt het mogelijk om de grootschalige stallen te saneren en daarmee het oorspronkelijke kleinschalige karakter terug te brengen.

Het plan is om de agrarische opstallen van de (voormalige) veehouderijen aan de Groenstraat 12, 13, 16 en 18 te saneren, en om te vormen naar een landelijk - woonlint. Ook de vab-locatie aan de Groenstraat 10 wordt bij de ontwikkeling van het woonlint betrokken. Er wordt een kwalitatief woonlint ontwikkeld, waarmee een positieve impuls wordt gegeven aan zowel de ruimtelijke als functionele kwaliteiten van de Groenstraat.



Vogelvlucht van de bestaande situatie (bron: Verhoeven de Ruijter)



Vogelvlucht van de nieuwe situatie (bron: Verhoeven de Ruijter)

De bestaande (voormalige) bedrijfswoningen Groenstraat 10, 13 en 18 worden met de ontwikkeling planologisch bestemd ten behoeve van reguliere bewoning. De historisch waardevolle langgevelboerderijen aan de Groenstraat 12 en 16 (voormalige bedrijfswoningen) worden gerenoveerd en opgesplitst in twee wooneenheden met een woonbestemming. Ter compensatie van de sanering van de agrarische opstallen van de intensieve veehouderijen worden daarnaast aan de Groenstraat vijf ruimte-voor-ruimte-kavels gerealiseerd. Ook wordt middels een ruimte-voor-ruimte titel een voormalige schuur ter plaatse van Groenstraat 18 herbestemd en omgevormd tot woonhuis.

In totaal voorziet de ontwikkeling in de omvorming van vijf voormalige bedrijfswoningen, de toevoeging van drie wooneenheden binnen bestaande woonbebouwing (twee doormiddel van splitsing bestaande woning, één door de omvorming van een bestaande schuur), en de realisatie van vijf nieuwe woningen. Met de ontwikkeling wordt tevens het agrarische bouwvlak (met functieaanduiding intensieve veehouderij) aan de Lage Mierdseweg 8a wegbestemd. De op deze locatie vergunde ammoniakrechten zijn verplaatst naar de inrichting gevestigd aan de Larestraat 2a te Esbeek. Ook wordt de planologische relatie (koppelteken) tussen het bouwvlak aan de Groenstraat 10 en 3 verwijderd.

2.2.1 Ruimtelijke en functionele inpasbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een grote verandering in het gebied. Dit vraagt om zorgvuldige inpassing, waarbij er uitgangspunten gelden voor zowel de plaatsing van de gebouwen, de architectuur als voor de landschappelijke inpassing. Hiervoor is in de voorbereidende fase samenwerking gezocht met het Monumentenhuis Brabant b.v.. Het ontwikkelplan is aan het monumentenhuis voorgelegd en hierop is dit plan aangepast en geoptimaliseerd. De beoordelingen van het monumentenhuis zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd. Daarnaast is, zowel voor de langevelboerderij aan de Groenstraat 12 als de Groenstraat 16, door het monumentenhuis een redengevende omschrijving met

waardstelling opgesteld om de cultuurhistorische waarden vast te stellen. Ook deze zijn als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

Met een beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan wordt de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische kwaliteit van het plan geborgd. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage bij de planregels van het bestemmingsplan. De uitgangspunten zijn hiermee juridisch geborgd.



Indicatieve inrichtingsschets (Verhoeven de Ruijter - oktober 2018)

1	Groenstraat 10	VAB-locatie	Omvormen naar reguliere woning
2	<i>Nieuw adres</i>	Nieuwe langgevel	Realisatie woning (ruimte-voor-ruimte)
3	<i>Nieuw adres</i>	Nieuwe schuurwoning	Realisatie woning (ruimte-voor-ruimte)
4	Groenstraat 12	Bestaande langgevel	Omvormen naar reguliere woning
5	<i>Nieuw adres</i>	Bestaande langgevel	Toevoeging woontitel (woningsplitsing)
6	Groenstraat 16	Bestaande langgevel	Omvormen naar reguliere woning
7	<i>Nieuw adres</i>	Bestaande langgevel	Toevoeging woontitel (woningsplitsing)
8	<i>Nieuw adres</i>	Nieuwe schuurwoning	Realisatie woning (ruimte-voor-ruimte)
9	Groenstraat 18	Bestaande langgevel	Omvormen naar reguliere woning
10	<i>Nieuw adres</i>	Bestaande schuur	Omvorming naar woning (ruimte-voor-ruimte)
11	<i>Nieuw adres</i>	Nieuwe langgevel	Realisatie woning (ruimte-voor-ruimte)
12	<i>Nieuw adres</i>	Nieuwe schuurwoning	Realisatie woning (ruimte-voor-ruimte)
13	Groenstraat 13	Bestaande bedrijfswoning	Omvormen naar reguliere woning

Het verkavelingsplan gaat uit van het behoud en versterken van de kleinschalige ervenstructuur. Het ontwerp is gebaseerd op het thema 'boerenerf', bestaande uit een hoofdvolume (de langgevelboerderij) met meer naar achtergelegen opstallen (schuurwoningen), omgeven door gebiedseigen 'erfbepanting'. Karakteristiek voor het landschap ter plaatse is de afwisseling van gebiedseigen bomen met beukenhagen. Aan de voorzijde dragen met name de grasbermen en de sober ingerichte voorruimten met gras en een haag bij aan de landelijke uitstraling.

Een boerenerf kenmerkt zich vaak door ingetogenheid en soberheid van zowel architectuur als erfinrichting. Aansluiten op gebiedseigen architectuur en beplanting is een belangrijk voorwaarde en zorgt dat de nieuwe gebouwen onopvallend opgaan in het woonlint van de bestaande, monumentaal waardevolle gebouwen.

2.2.2 Verkeer

De planontwikkeling heeft geen significant gevolg voor de verkeersstructuur en/of de afwikkeling van verkeer van de Groenstraat. In totaal voorziet het plan in de realisatie van 8 nieuwe wooneenheden. Daarentegen komen de verkeersbewegingen van de op te heffen agrarische locaties te vervallen.

De woningen worden zoveel mogelijk voorzien van een eigen inrit. Bij een open berm bedraagt de breedte van de inrit 3 meter. Per vrijstaande woning bedraagt de parkeernorm 2,8 parkeerplaatsen per woning. Voor de tweekappers bedraagt de parkeernorm 2,6 parkeerplaatsen. Parkeren wordt in zijn geheel voorzien op eigen terrein.

3 BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht welke onderdelen hiervan betrekking op voorliggende ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Overige regels vinden hun doorwerking in de provinciale regelgeving (paragraaf 3.2)

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is het besluit ruimtelijke ordening geactualiseerd. In de 'ladder' is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient het bestemmingsplan te voorzien in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Art 1.1.1 van de Bro beschrijft een stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleinschalige ontwikkelingen. De grens van een stedelijke ontwikkeling is voor woningbouw gelegen op 12 woningen, zo blijkt uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3.).

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 6 ruimte-voor-ruimte-kavels, de splitsing van twee beeldbepalende boerderijen en de omvorming of instandhouding van vier bestaande (bedrijfs)woningen. In totaal maakt het bestemmingsplan 14 woningen mogelijk.

De toevoeging van 8 woningen, ten opzichte van de 6 (bedrijfs-)woningen die in het geldende bestemmingsplan reeds zijn toegestaan, ligt onder de drempelwaarde en wordt niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet de orde.

3.2 Provinciaal beleid

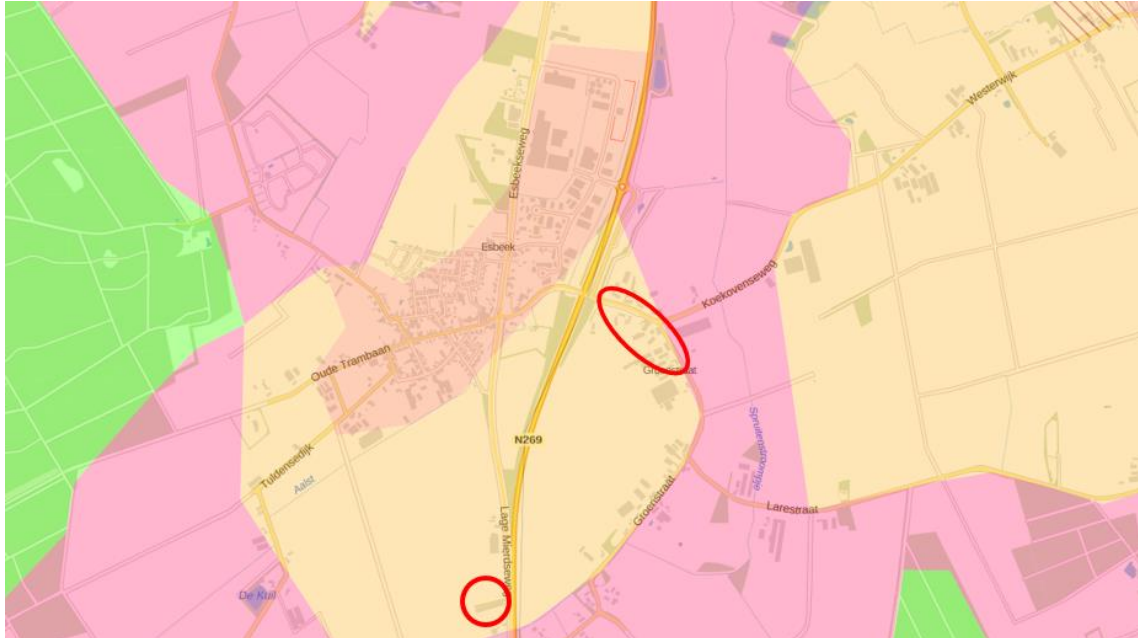
3.2.1 Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Beoordeling en conclusie

In de structurenkaart (zie afbeelding) van de SVRO is het plangebied hoofdzakelijk aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Daarnaast ligt een deel van het plangebied, ten oosten van de Groenstraat en ten zuiden van de Koekovenseweg, binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale Verordening ruimte. In de Verordening ruimte is dit beleid verder uitgewerkt in bindende regels, die in acht genomen moeten worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.



Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie (plangebied schematisch weergegeven in rood)

3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

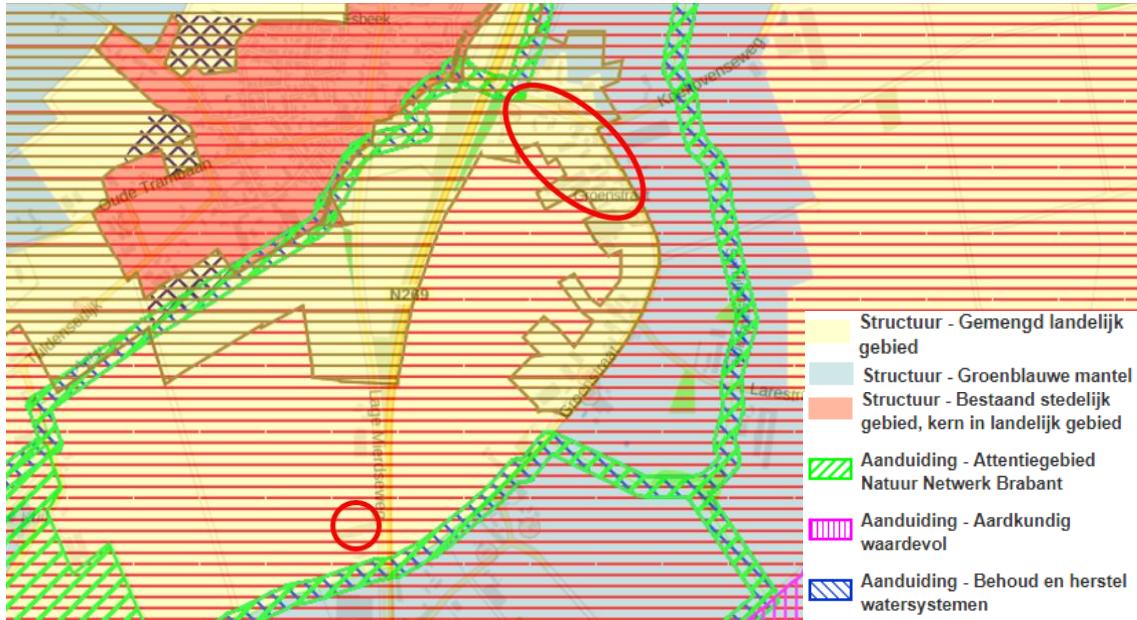
Provinciale Staten hebben in juli 2015 de Verordening ruimte 2014 geheel opnieuw vastgesteld. De laatste wijziging van de Verordening is in januari 2019. In de tussentijd is tevens de naam gewijzigd in 'Verordening ruimte Noord-Brabant'. De Verordening ruimte is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (SVRO) te realiseren. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning de regels uit de Verordening ruimte toepassen.

De Verordening ruimte onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Aanvullend zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze aanduidingen kunnen over één of meerdere structuren heen liggen.

Beoordeling

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. De percelen in de 'oksel' van de Koekovensweg en de Groenstraat zijn onderdeel van de structuur 'Groenblauwe mantel'. Voor het gehele plangebied geldt de aanduiding 'stalderingsgebied'. Binnen de structuur Gemengd landelijk gebied geldt ter plaatse van het bebouwingslint aan de Groenstraat ook de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

Verder gelden voor de gehele provincie Noord-Brabant algemene regels voor bevordering van ruimtelijke kwaliteit, mestbewerking en veehouderijen. De, voor de ontwikkeling, relevante aspecten uit de Verordening ruimte worden hierna beknopt beschreven.



Uitsnede integrale plankaart (plangebied schematisch weergegeven in rood)

Gemengd landelijk gebied

In de Verordening ruimte is voorliggend plangebied grotendeels gelegen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Hierbinnen stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Met name de ontwikkeling van de landbouw is van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Het beleid binnen het gemengd landelijk gebied richt zich er primair op dat geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen, waaronder de toevoeging van woningen, zijn toegestaan. De Verordening ruimte maakt onder voorwaarden afwijking op deze regels mogelijk.

- Gebruik voormalige bedrijfswoning als burgerwoning
Artikel 7.7 (wonen), lid 5 maakt het mogelijk om een voormalige agrarische bedrijfswoning, onder voorwaarden, te wijzigen en deze te gebruiken als burgerwoning. Hiervoor dient te worden verzekerd dat:
 - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.
- Splitsing cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in meerdere woonfuncties
In uitzondering op de beperking op het vestigen van nieuwe woonfuncties in het Gemengd landelijk gebied biedt de Verordening ruimte met artikel 7.7 lid 3 b mogelijkheden om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing op te splitsen in meerdere woonfuncties, mits dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

▪ Ruimte-voor-ruimte

In het gemengd landelijk gebied (of groenblauwe mantel), kan een bestemmingsplan voorzien in de oprichting van nieuwe woningen, indien gebruik wordt gemaakt van één of meerdere ruimte-voor-ruimtekevels (artikel 7.8 lid 1). Dit is mogelijk indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- b. de ruimte-voor-ruimtekevel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Gebieden die zijn aangeduid als groenblauwe mantel grenzen vaak aan het Natuur Netwerk Brabant, een ecologische verbingszone of verbinden deze. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem van het gebied.

Binnen de groenblauwe mantel is wonen enkel toegestaan in bestaande (bedrijfs-)woningen. De Verordening ruimte maakt binnen de Groenblauwe mantel dezelfde afwijkingsregels mogelijk voor de oprichting of herbestemming van woningen als binnen het Gemengd landelijk gebied.

Beperkingen veehouderij

Doel van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is om een verdere intensivering, vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden, tegen te gaan. Vestiging, uitbreiding of omschakeling ten behoeve van een veehouderij is binnen deze aangeduide gebieden niet mogelijk. De oppervlakte van agrarische gebouwen of bouwwerken mag niet worden uitgebreid ('slot op de muur').

Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel binnen de Verordening ruimte. Doel hiervan is om het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan worden gezocht naar een geschikte plek om een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied mogelijk te maken. De provincie wil tevens verouderde locaties in het stedelijk gebied opnieuw opvullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren.

In de Verordening ruimte is vastgelegd dat iedere ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Hoe deze kwaliteitsverbetering er uit moet zien en welke waarde deze moet vertegenwoordigen, hangt af van de impact van het plan op het landschap en de te verwachten grondwaardevermeerdering.

Toepassing planontwikkeling

Aan de Groenstraat zijn enkele intensieve agrarische bedrijven gevestigd. Gezien de ligging van de Groenstraat binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderijen' is verdere intensivering van de bedrijven niet mogelijk. Hiertoe is het initiatief ontstaan om de bedrijfsactiviteiten van een 4-tal bedrijven te staken, de agrarische opstallen te saneren, en de woonfunctie van de Groenstraat te versterken door de vier bedrijfswoningen om te vormen naar reguliere woningen, en het bebouwingslint aan te vullen met zes nieuw op te richten ruimte-voor-ruimte-woningen.

Ten aanzien van de ruimte-voor-ruimte-woningen dient te worden voldaan aan artikel 6.8 en 7.8 van de Verordening ruimte. In deze artikelen zijn voorwaarden opgenomen waaraan dient te worden voldaan om de betreffende bouwtitels toegekend te krijgen. In voorliggend geval is sprake van sanering van veehouderijen ter plaatse, dat de basis biedt voor de toevoeging van de 6 ruimte-voor-ruimte-woningen. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zal een uitvoerige en gespecificeerde toets van de betreffende voorwaarden per locatie plaatsvinden.

Een tweetal beeldbepalende/cultuurhistorische boerderijen (Groenstraat 12 en 16) wordt opgesplitst ten behoeve van 2 wooneenheden. Artikel 7.7 van de Verordening ruimte biedt hiertoe de mogelijkheden. Dit betreffen beeldbepalende, cultuurhistorisch waardevolle en behoudenswaardige langevelboerderijen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze toelichting en de bij het bestemmingsplan gevoegde beoordelingen van het Monumentenhuis Brabant b.v. evenals de redengevende omschrijvingen (inclusief waardstelling) specifiek voor de langevelboerderijen aan de Groenstraat 12 en 16.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is inzicht verkregen in de gevolgen van de plannen op de kwaliteiten van het plangebied en de omgeving hiervan. Met een beeldkwaliteitsplan en landschappelijke inpassing wordt vorm gegeven aan de uiterlijke verschijningsvorm en ruimtelijke positionering van de (nieuwe) woningen.

Gezien het plan voorziet in het weg bestemmen van de intensieve veehouderijen en de sanering van agrarische opstallen, en invulling wordt gegeven aan de bevordering van de ruimtelijke en functionele kwaliteit, zijn de plannen in overeenstemming met de regels uit de Verordening ruimte. Hierop is nader ingegaan in hoofdstuk 5; Omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat de plannen aansluiten bij de kwaliteiten in (de omgeving van) het plangebied.

Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met de regels die in de Verordening ruimte zijn gesteld.

3.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 5 november 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant inwerking getreden. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau. Hierop kan worden geconcludeerd dat voorliggend bestemmingsplan tevens voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek

Toetsingskader

Parallel aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de 'Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek' vastgesteld op 13 maart 2014.

Doel van de structuurvisie is het verenigen van eerder opgestelde sectorale en kleinschalige visies in het buitengebied en deze te vertalen tot één integrale visie voor het buitengebied. De structuurvisie bevat geen nieuw beleid, maar vormt als het ware een paraplu waarmee bestaande beleidsstukken en instrumenten aan elkaar worden gekoppeld, c.q. in onderlinge relatie worden gebracht. De essentiële onderdelen uit de bestaande planstukken zijn verwerkt in de structuurvisie.

De structuurvisie heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek, voor zover gelegen buiten de begrenzing van het stedelijk gebied conform de Verordening ruimte, en bevat een toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Met de visie wordt voorzien in de maatschappelijke behoefte aan versterking van functies, zoals natuur, waterberging, recreatiemogelijkheden en landschapsbeleving, maar tevens in de vraag naar ontwikkelingsmogelijkheden voor agrariërs en burgers in het buitengebied.

Beoordeling

De gemeente Hilvarenbeek kent weinig grootschalige gebieden, sterk gericht op agrarische ontwikkeling. In het buitengebied is voor het overgrote deel sprake van functiemenging en bestaat een blijvende vraag en noodzaak voor functionele dynamiek. De gemeente hanteert hierom in principe het uitgangspunt van 'overal gelijke ontwikkelingsmogelijkheden'.

Kwantitatief gelden overal gelijke tegenprestaties (zorgplicht en ruimtelijke kwaliteit). Kwalitatief gelden afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling en de ruimtelijke kenmerken van de omgeving per locatie verschillende randvoorwaarden. Ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte woningen is alleen mogelijk in een bebouwingsconcentratie.

De Groenstraat vormt de grens tussen het Oude Zandontginningslandschap en beekdallandschap. Op basis van deze gebiedstypologie stelt de structuurvisie nadere eisen aan de inpassing en inrichting van een erf. Dit vertaalt zich naar concrete beeldkwaliteitseisen per typologie.

Conclusie

De structuurvisie buitengebied vormt het toetsingskader voor ontwikkelingen in het buitengebied, waarmee de gemeente actief stuurt op een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en specifieke uitgangspunten voor beeldkwaliteit per gebiedstype.

Het oprichten van ruimte-voor-ruimte kavels is mogelijk binnen bebouwingsconcentraties, zoals aangegeven in de structuurvisie. De Groenstraat is gelegen binnen zo'n gebied. In het beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan behorend bij voorliggend bestemmingsplan zijn de ruimtelijke en kwalitatieve uitgangspunten van de planontwikkeling conform de structuurvisie vastgelegd.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de structuurvisie.

3.4.2 Nota ruimtelijke kwaliteit Hilvarenbeek

Toetsingskader

Met de 'Nota ruimtelijke kwaliteit Hilvarenbeek' heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek op 17 december 2015 het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit geactualiseerd. Met de Nota ruimtelijke kwaliteit loopt de gemeente enigszins vooruit op de naderende invoering van de Omgevingswet.

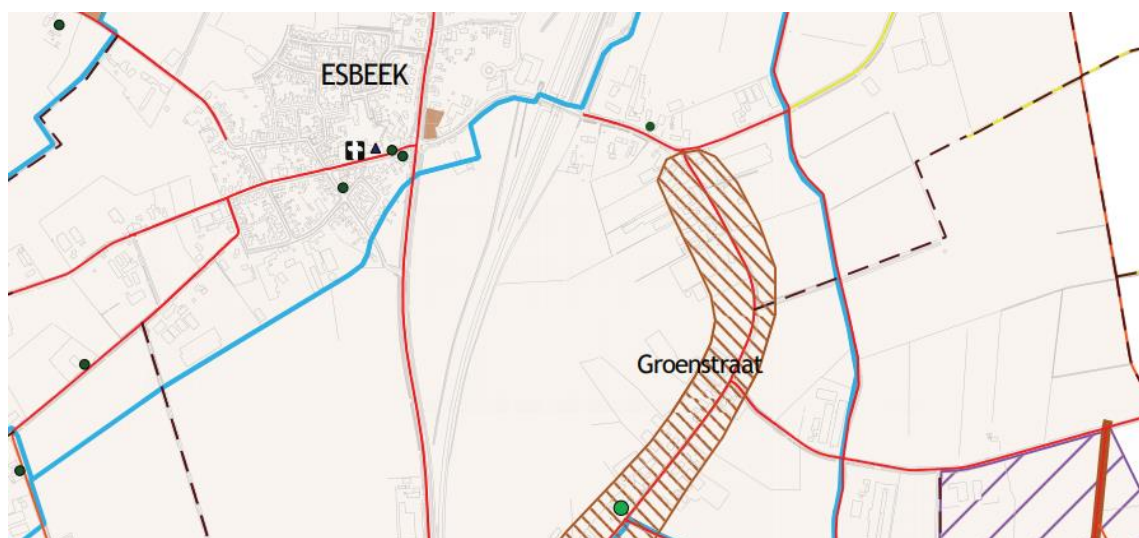
De Nota ruimtelijke Kwaliteit richt zich op het bevorderen van een aantrekkelijke omgeving. Onder een aantrekkelijke omgeving verstaat de gemeente Hilvarenbeek onder andere:

- Een omgeving waarin het verleden een herkenbare rol speelt. Het beschermen van de *historische waarden en kwaliteiten*, maar ook het inzetten van die kwaliteiten in de ontwikkeling.
- Een herkenbare (niet anonieme) omgeving. Het koesteren van de *Dorpse Waarden*. Een belangrijke rol spelen daarin de *historische pleinen en linten*
- Een verzorgde omgeving. Het *tegengaan van verrommeling en verval*.
- Een fraaie omgeving. *Architectuur*: het realiseren van gebouwen die met zorg en aandacht zijn ontworpen, en iets bijdragen aan de beleving.
- Een *afwisselende omgeving*. Het voorkomen van saaiheid en eenvormigheid.

Beoordeling

De ruimtelijke kwaliteitscriteria per deelgebied uit de Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek vormen de basis voor de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het buitengebied in de Nota ruimtelijke kwaliteit Hilvarenbeek. Op basis van deze gebiedsindeling, gelden voor de planontwikkeling de gebiedscriteria 'G3b agrarisch buitengebied, kleinschalig: beekdalen, kampen- en hoevenlandschap en oud zandontginningslandschap'.

Deze criteria zijn alleen van toepassing wanneer de betreffende bouwlocatie in een gebied met kritisch welstandsniveau ligt. Ligt de locatie in een gebied met een licht welstandsniveau, dan zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd.



Uitsnede cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek

De cultuurhistoriekaart van de gemeente Hilvarenbeek geeft aan dat de Groenstraat is gelegen binnen een historische dorpsstructuur aan een historisch lint (een weg van voor 1840). Hiermee is het plangebied gelegen in een gebied met kritisch welstandsniveau. De planontwikkeling wordt getoetst aan de gebiedscriteria, zoals aangegeven bij G3b van de nota. Daarnaast dient met een beeldkwaliteitsplan de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling planologisch te worden geborgd.

Conclusie

Voor de planontwikkeling gelden eisen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit (Welstand) op basis van gebiedscriteria. Om te voldoen aan de Nota ruimtelijke kwaliteit is het beeldkwaliteitsplan dat is bijgevoegd aan voorliggend bestemmingsplan getoetst door de commissie ruimtelijke kwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten die de Nota stelt.

4 OMGEVINGSASPECTEN

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbare en duurzame gemeente dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met de milieu- en omgevingsaspecten die door het plangebied en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, die van belang zijn voor het plangebied, nader toegelicht. Hierbij wordt enkel ingegaan op de plangedeelten waar de nieuwe woningen worden gerealiseerd. Ter plaatse van het plandeel ten noorden van de Lage Mierdseweg 8 wordt immers enkel het bouwvlak verwijderd. Binnen het bestemmingsvlak aan de Groenstraat 3 vinden eveneens geen wijzigingen plaats die relevant zijn om te beschouwen binnen het onderdeel omgevingsaspecten.

4.1 Bodem

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient middels een verkennend bodemonderzoek inzicht te worden verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond of het freatisch grondwater. Op basis van de resultaten van een verkennend bodemonderzoek wordt vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Beoordeling

Door AGEL adviseurs is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Hierdoor is inzicht verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de woningbouwlocaties. Op basis van de gehanteerde onderzoeksstrategie in relatie tot de Wet bodembescherming vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Er is geen verontreiniging aangetroffen boven de waarde voor nader onderzoek. Hoewel er ten opzichte van de normen van de Wet bodembescherming geen sprake is van een bodemverontreiniging met asbest, dient rekening te worden gehouden met asbestfragmenten op het maaiveld en in de bodem.

Conclusie

Ter plaatse van de woningbouwlocaties zijn vanuit het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de ontwikkeling aanwezig. Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig. Het is waarschijnlijk dat in het kader van de omgevingsvergunning (bij bedrijfsbeëindiging en sloopwerkzaamheden) aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van enkele deellocaties benodigd is.

4.2 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige functies (waaronder wonen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen.

Daarnaast moet op het gebied van geluid, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Aangetoond dient te worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Als toetsingskader kan hierbij worden aangesloten bij de normen van de Wgh of wordt gebruik gemaakt van de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving.

Beoordeling

Het plan omvat deels bestaande (bedrijfs-)woningen, die worden omgevormd tot burgerwoningen. Ook bedrijfswoningen zijn geluidgevoelige objecten, waardoor hiervoor geen sprake is van de toevoeging van nieuwe geluidgevoelige objecten en een nadere toetsing niet noodzakelijk is. Voor de nieuwe woningen, dient te worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB in het buitengebied. Een besluit hogere grenswaarde is, onder voorwaarden, mogelijk wanneer de geluidbelasting op de gevel is gelegen tussen de 48 dB en 53 dB (buiten stedelijk gebied).

Uit het akoestisch onderzoek blijken de volgende conclusies:

- Voor 3 nieuwe woningen moet een verzoek hogere waarde aangevraagd worden.
- Voor de 2 woningsplitsingen moet een verzoek hogere waarde aangevraagd worden.
- Voor 1 woningsplitsing moet de voorgevel als een dove gevel uitgevoerd worden.

De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt bij woningsplitsing 1 (Groenstraat 12) ter plaatse van de voorgevel met 2 dB overschreden. In verband hiermee dient deze gevel als een dove gevel uitgevoerd te worden.

Uit onderzoek blijkt dat het terugbrengen van de geluidsbelasting als niet doelmatig aangemerkt kan worden. Het vaststellen van een hogere waarde is mogelijk omdat geluidbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden. Op basis hiervan kan een verzoek hogere waarde worden verleend.

Omdat in dit stadium van het plan geen gedetailleerde gegevens over het bouwplan beschikbaar zijn is de karakteristieke geluidwering niet getoetst. Op grond van de hoogte van de geluidsbelastingen kan er van worden uitgegaan dat het voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering technisch mogelijk is. Dit onderzoek kan daarom worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning bouw.

Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is het akoestisch klimaat inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat de kwaliteit van de akoestische omgeving geclassificeerd kan worden als goed tot tamelijk slecht. Deze classificatie past binnen de bandbreedte van de Wet geluidhinder en daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er dient een

verzoek hogere waarden voor de woningen te worden aangevraagd en de woning aan de Groenstraat 12 dient te worden uitgevoerd als dove gevel. Met toepassing van een dove gevel is geen sprake (meer) van een tamelijk slechte akoestische omgeving.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen.

De richtafstand tussen een milieugevoelige functie en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de gevoelige functie, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is, tot de grens van de inrichting. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG-publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Van een gemengd gebied is sprake bij een functiemenging tussen milieugevoelige en milieubelastende activiteiten of langs drukke gebiedsontsluitingswegen. De richtafstanden genoemd in de VNG-publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden (met uitzondering van gevaar) met één stap worden verlaagd.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het agrarisch buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek, aan het bebouwingslint Groenstraat. Op circa 200 meter ten westen van het plangebied loopt de N269. De Groenstraat vormt een belangrijke ontsluiting vanaf de kern Esbeek naar het buitengebied. Door de aanwezigheid van diverse functies in de omgeving (agrarisch, manege, wonen) en de ligging aan de Groenstraat, kan de omgeving van het plangebied worden getypeerd als 'gemengd gebied'. Hiertoe kan de richtafstand met één stap worden verlaagd.

Groenstraat 20

Aan de Groenstraat 20 is een bedrijf gevestigd. Het vigerende bestemmingsplan maakt een loonbedrijf mogelijk tot 750 m² vloeroppervlak aan bedrijfsgebouwen. De oppervlakte van het gehele bouwvlak bedraagt circa 15.000 m². Hiervoor geldt in een gemengd gebied (uitgaande van een aannemersbedrijf met werkplaats) een richtafstand van 30 meter ten aanzien van geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar is de richtafstand in een gemengd gebied 0 meter. De werkelijke afstand tot de geplande woning in het plangebied (RvR-schuurwoning nabij Groenstraat 18), uitgaande van de bestaande locatie van de bedrijfsbebouwing, bedraagt circa 40 meter. Daarnaast is de ontsluiting naar deze bedrijfsbebouwing gelegen ten zuiden van de bestaande woning op het perceel aan de groenstraat 20, en dus op nog grotere afstand. Uitgaande hiervan wordt aan de richtafstanden voldaan.

In de feitelijke situatie is ter plaatse van de Groenstraat 20 echter een tuinbouwkas aanwezig. Een tuinbouwkas heeft, uitgaande van een gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter vanuit het aspect geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar is de richtafstand 0 meter. De afstand van de tuinbouwkas tot de meest nabij geplande woning in het plangebied is groter dan 10 meter, waardoor aan de richtafstanden wordt voldaan. Daarbij is op het perceel voldoende ruimte om een volwaardig loonwerkbedrijf te realiseren met een vloeroppervlakte van de bedrijfsbebouwing van maximaal 750 m², binnen het bouwvlak van 15.000 m². Hierdoor kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de toe te voegen woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat het bedrijf aan de Groenstraat 20 niet onevenredig wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering.

Groenstraat 11a/11b

Aan de Groenstraat 11a/11b is het perceel bestemd als 'Sport', waar een manege is toegestaan. Een manege valt volgens de VNG-publicatie onder milieucategorie 3.1. Wat betreft het aspect geluid en stof geldt voor een manege een richtafstand van 10 meter, voor gevaar geldt een richtafstand van 0 meter. De (bestaande) woning aan Groenstraat 13 is gelegen op circa 10 meter van de inrichtingsgrens en betreft een bestaande bedrijfswoning, die reeds planologisch is toegestaan. De overige nieuw op te richten of om te vormen woningen liggen op ruim 10 meter van de inrichting. Aan de richtafstanden voor geluid, stof en gevaar wordt derhalve voldaan.

In gemengd gebied geldt op basis van de VNG-publicatie voor een manege een richtafstand van 30 meter ten aanzien van geur. De planontwikkeling voorziet in de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten in de vorm van acht nieuwe wooneenheden. Voor de manege geldt dat de woning aan de Groenstraat 13 maatgevend is voor de bedrijfsvoering. Ten opzichte van het aspect geur is ook de bestaande woning aan de Groenstraat 16 (bij oostenwind) bepalend. Aan de richtafstand van 30 meter tussen de bedrijfsbebouwing van de manege en de nieuwe woningen wordt voldaan. Op het aspect geurhinder wordt in paragraaf 4.4. nader ingegaan. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de (nieuwe) woningen toereikend is. Daarnaast wordt de manege niet beperkt in haar bedrijfsvoering.

Groenstraat 14

Ter plaatse van de Groenstraat 14 is een agrarisch bouwvlak aanwezig, met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Hiertoe is uitsluitend het bestaande gebruik toegestaan. Dit houdt in het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan. De agrarische bedrijfsvoering van dit perceel is reeds beëindigd. In 2010 is voor deze locatie de milieuvergunning in zijn geheel ingetrokken. Hierdoor hoeft geen rekening te worden gehouden met een richtafstand.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen aanwezig die betrekking hebben op de haalbaarheid van het plan. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen wordt geborgd en omliggende bedrijven worden niet nader beperkt in haar bedrijfsvoering.

4.4 Geurhinder veehouderijen

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat wordt bij een ruimtelijke ordeningstoets voor de omgekeerde werking de Wet ruimtelijke ordening toegepast.

De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom). De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden ($OU_{E/s}$). De Wet geurhinder en veehouderijen biedt, middels artikel 6 van de wet, de mogelijkheid aan gemeenten om door middel van een Geurverordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen.

De gemeente Hilvarenbeek heeft een geurverordening vastgesteld. Deze is voor het laatst herzien in 2015. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waarvoor een norm geldt van $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Voor dieren zonder geuremissiefactor geldt een minimale afstand van 50 meter.

Beoordeling

Met de planvorming worden enkele intensieve veehouderijen beëindigd. In de omgeving van het plangebied bevinden zich daarnaast enkele (intensieve) veehouderijen, die buiten het plangebied liggen. Nagegaan moet worden of het aspect geur ten aanzien van de verschillende veehouderijen van invloed is op het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied. Verder moet nagegaan worden of de woningen een belemmering vormen voor de veehouderijbedrijven.

Door Van Doormaal Advies is een 'Onderzoek geur veehouderijen' uitgevoerd. Het rapport is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Achtergrondbelasting

Op basis van de veehouderijgegevens uit de provinciale database Web-BVB is voor alle veehouderijen, binnen een straal van twee kilometer van het plangebied, de achtergrondbelasting berekend. De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten.

De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt ten hoogste $10,271 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Het woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van de achtergrondbelasting is aan te merken als 'redelijk goed'. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het plan.

Veehouderijen met dieren met een emissiefactor

Als gevolg van de veehouderij aan de Groenstraat 22 kent het woonperceel ter plaatse van de schuurwoning naast Groenstraat 18 een geuremissie van meer dan $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ (maximaal $13 \text{ ou}_E/\text{m}^3$). Ook enkele woonpercelen in het plangebied hebben als gevolg van de veehouderij een

de Koekovenseweg 2 een geuremissie van ca. 13 ouE/m³ (woningen ten oosten van de Groenstraat).

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

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

Daarnaast moet worden beoordeeld of de veehouderij niet in haar belangen wordt geschaad. De Wgv bepaalt in artikel 14 lid 2 dat de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd (boerderijsplitsingen en ruimte-voor-ruimte woningen) tenminste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van de veehouderij aan Koekovenseweg 2 en de Groenstraat 22 wordt geen nieuwe woning gerealiseerd. Bovendien is voor de Groenstraat 22 momenteel reeds sprake van een overbelaste situatie. Dit houdt in dat de veehouderij niet kan groeien in geurbelasting. Gesteld kan worden dat de bestaande woning aan Groenstraat 17 een grotere belemmering vormt voor de veehouderij dan de te realiseren woningen.

Gesteld kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat de veehouderij niet wordt belemmerd.

Veehouderijen met vaste afstanden

Voor stallen, waarin dieren gehouden worden zonder geuremissiefactor, geldt in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter. Daarnaast moet voor zowel veehouderijbedrijven mét als zonder dieren met een geuremissiefactor rekening gehouden worden met de gevel-gevel afstand van stallen tot geurgevoelige objecten van minimaal 25 meter. Voor de vaste afstanden dient rekening gehouden te worden met een worst-case situatie. Binnen een afstand van 50 meter t.o.v. het plangebied is de manege (De Broeksie) op het adres Groenstraat 11a/b de enige veehouderij. Op basis van het worst-case scenario is uitgegaan van de gevel van de manege. Het bestemmingsplan Buitengebied staat niet meer bebouwing toe dan de bestaande situatie (5.000 m²).

Voor de manege geldt dat de woning aan de Groenstraat 13 maatgevend is voor de bedrijfsvoering. Ten opzichte van het aspect geur is ook de bestaande woning aan de Groenstraat 16 (bij oostenwind) bepalend. Momenteel bevindt zich aan de Groenstraat 13 al een woning. Deze voormalige bedrijfswoning maakte tot maart 2000 onderdeel uit van een veehouderij. Het betreft daarmee in de bestaande en nieuwe situatie een geurgevoelig object. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de woning herbestemd ten behoeve van een reguliere woonfunctie. Ten aanzien van deze woning veranderen de aan te houden normen vanuit de manege niet en derhalve levert het bestemmingsplan geen belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van de manege.

Ook de de bestaande woning aan de Groenstraat 16 ligt binnen 50 meter van de stallen van de manege. Deze bestaande woonboerderij wordt gesplitst, zodat een nieuwe wooneenheid wordt toegevoegd. Voor deze nieuwe woning is de Wvg van toepassing. Op basis van de Wvg dient de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (ongeacht de diersoort die er gehouden wordt) tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 25 meter te bedragen. De afstand van het dierenverblijf tot aan de nieuwe woning bedraagt ruim 40 meter, waardoor de veehouderij geen belemmering vormt.

Gesteld wordt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat voor de nieuw op te richten woonbebouwing en dat voor de bestaande (bedrijfs)woningen aan de Groenstraat 13 en Groenstraat 16 het woon- en verblijfsklimaat niet verslechterd en dat de veehouderij niet wordt belemmerd.

Conclusie

Conclusie van het onderzoek is dat het woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van de achtergrondbelasting is aan te merken als 'redelijk goed'. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het plan. Ook ten aanzien van de voorgrondbelasting zijn geen belemmeringen vanuit het woon- en verblijfsklimaat en omliggende veehouderijen worden niet in hun belangen geschaad. Geurhinder van veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

4.5 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Op dit moment zijn de belasting op de omgeving van veehouderijen en daarmee samenhangende gezondheidsrisico's voor omwonenden slechts deels uitgewerkt in de milieuwetgeving. De milieuwetgeving die voor gezondheid relevant is, richt zich op geurhinder en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀). Naast geur en fijnstof spelen de mogelijke gevolgen van endotoxinen, zoönosen en resistente bacteriën ook nog een rol. Ook verblijf in de nabijheid van geiten kan effect hebben op de gezondheid. In relatie tot de huidige ontwikkeling zijn met name toetsing aan endotoxinen en nabijheid van geitenhouderijen relevant.

Endotoxinen

Endotoxinen zijn bestanddelen van de celwand van bacteriën. Het zijn geen levende organismen en ze veroorzaken geen infecties. Wel kunnen endotoxinen ontstekingen en daardoor gezondheidsklachten veroorzaken. Endotoxine-belasting in veedichte gebieden kan worden toegerekend aan de uitstoot van veehouderijen. Endotoxinen komen voornamelijk vrij uit mest en strooisel. De concentratie endotoxinen is dan ook het grootst in stallen en daar waar met mest wordt gewerkt. De hoogste concentraties endotoxinen zijn gemeten in pluimveebedrijven, gevolgd door varkensbedrijven.

Voor endotoxinen is nog geen wettelijke norm vastgesteld. De Gezondheidsraad heeft in 2012 een drempelwaarde voorgesteld voor de endotoxineconcentratie in de buitenlucht (30 eenheden per m³). Een van rijkswege ontwikkeld toetsingskader is vooralsnog niet beschikbaar. Wel heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (een team bestaande uit een aantal Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten) de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld.

Beoordeling en conclusie

Factoren welke de grootste mate van invloed hebben op endotoxine-concentraties in de lucht zijn de afstand van een object tot een veehouderij en het aantal dieren. Afstanden, waarbinnen deze advieswaarde wordt overschreden, zijn te berekenen door middel van het Endotoxine-toetsingskader. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld. Hierbij wordt de advies emissiewaarde (PM₁₀) van 30 EU/m³ voor endotoxinen uitgezet tegen de afstand tot een veehouderij.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' is beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen in de omgeving. In een straal van 2 kilometer rond het plangebied zijn geen pluimveebedrijven gevestigd. Wel zijn in de directe omgeving enkele varkenshouderijen gelegen. De varkenshouderijen die binnen het plangebied zijn gelegen, zijn inmiddels beëindigd en worden middels voorliggend bestemmingsplan planologisch wegbestemd.

Voor alle varkenshouderijen geldt dat de afstand tot het plangebied dermate groot is dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een te hoge blootstelling aan endotoxinen.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

In de afgelopen jaren zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de invloed van geitenhouderijen op de volksgezondheid en daarmee op een acceptabel woon- en leefklimaat. Van het plan zelf gaan geen negatieve effecten voor de volksgezondheid uit naar de omgeving omdat sprake het plan uitsluitend woningbouw mogelijk maakt.

In diverse studies 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' (VGO), gepubliceerd door het RIVM, zijn over de periode 2007 en 2016 verbanden aangetoond tussen de frequentie waarop longontsteking voorkomt in een omgeving met geitenhouderijen. Uit onderzoek blijkt dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Onduidelijk is waardoor dit verhoogde risico precies door wordt veroorzaakt.

Een toetsingskader waarmee het verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van geitenhouderij wordt bepaald ontbreekt op dit moment. Er wordt vervolgonderzoek uitgevoerd (VGOIII deel2) naar geitenhouderijen in de nabijheid van woningen waarbij meer onderscheidende gegevens van geitenhouderijen worden verzameld, zodat verdere differentiatie aangebracht kan worden. De resultaten worden medio 2019 verwacht. Omdat maatregelen nog niet bekend zijn, is er nu uit voorzorg een bouwstop op de uitbreiding van geitenhouderijen.

Beoordeling en conclusie

Uit de gegevens van de web-bvb van de provincie Noord-Brabant blijkt dat binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied geen geitenhouderijen zijn gevestigd. Derhalve kan worden gesteld dat er geen sprake is van een toename van het aantal mensen dat blootstaat aan de gezondheidsrisico's als gevolg van nabijgelegen geitenhouderijen.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Wet milieubeheer

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Een specifiek onderdeel van de Wet milieubeheer is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van stikstofdioxide (NO₂) of zwevende deeltjes (PM₁₀) van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling en conclusie

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouw ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan worden acht nieuwe wooneenheden gerealiseerd. Hiermee wordt de ontwikkeling als NIBM beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

4.6.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

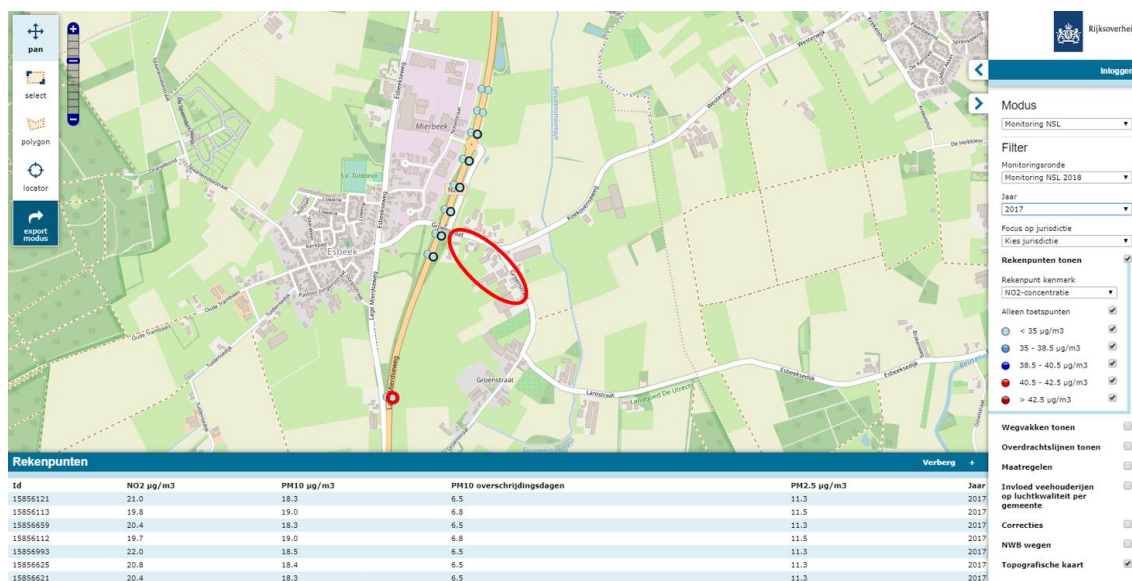
Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2017). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

Beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de gegevens uit de NSL-monitoringstool. In deze tool is onder andere de Lage Mierdseweg opgenomen. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2017 nabij het plangebied weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2018.



Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2017 (NSL-monitoringstool 2018)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 22 µg/m³, 19 µg/m³ en 12 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 7, waardoor het maximum van 35 dagen eveneens niet wordt overschreden. De algemene trend is dat door nieuwe technologieën en ontwikkelingen in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen gaan dalen. Bovendien is de sanering van de

veehouderijen aan de Groenstraat positief voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Bovendien komt de sanering van de veehouderijen aan de Groenstraat ten goede van de luchtkwaliteit ter plaatse. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties gaan dalen, worden ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.7 Externe veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Inventarisatie risicobronnen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één risicobron. Het betreft het transport van gevaarlijke stoffen over de Lage Mierdseweg (N269). Over deze weg worden brandbare vloeistoffen (stofgroepen LF1 en LF2) en brandbare gassen (stofgroep GF3) vervoerd. De intensiteit aan GF3 is dusdanig laag dat de N269 geen PR 10⁻⁶ contour heeft.

Binnen een afstand van 200 meter vanaf de transportroute wordt één woning toegevoegd. De overige ontwikkelingen in het plangebied, dat wil zeggen de gronden waar woningen worden toegevoegd, liggen buiten de afstand van 200 meter. Om die reden wordt gesteld dat het plan geen noemenswaardige invloed heeft op het groepsrisico. In verband met de lage intensiteit aan GF3 en het extensieve bebouwingskarakter van de omgeving, wordt bovendien geconcludeerd dat het groepsrisico lager is dan de waarde van 0,1 x OW. Een beperkte verantwoording volstaat derhalve.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van brandbare gassen. Het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen reikt niet tot de (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied en is derhalve niet relevant. Op grond van artikel 7 van het Bevt wordt kort ingegaan op het maatgevende scenario bij brandbare gassen.

Beschrijving scenario brandbare gassen

Een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) is een explosie bij brandbare gassen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Een warme BLEVE ontstaat door een incident met een (externe) brand waarbij een tankwagen met bijvoorbeeld LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt de druk in de tankwagen toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal, een BLEVE. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Door maatregelen in het kader van de Safety Deal zoals hittewerende bekleding op LPG-autogastankwagens wordt de kans op een BLEVE daarnaast aanzienlijk verminderd.

Een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand, waarbij de maximale druk en temperatuur niet worden bereikt. Het effect is daarom beperkter dan bij een warme BLEVE, maar er is geen vluchttijd, omdat de explosie direct plaatsvindt.

Bij het scenario van een koude BLEVE is er geen tijd beschikbaar voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie door de brandweer. Daarom zullen de personen op eigen kracht, of met hulp van het personeel, het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid moeten daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer worden gezocht. Maatregelen aan de bron liggen niet binnen het bereik van het bestemmingsplan.

Zelfredzaamheid

De nieuwe woningen zijn gelegen buiten 150 meter van de N269. Personen binnen dit gebied zijn in gebouwen voldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. Na het optreden van een BLEVE kan het beste gevlucht worden in verband met het mogelijk optreden van secundaire branden. Ten aanzien van de zelfredzaamheid geldt dat in het plangebied geen objecten worden gerealiseerd die specifiek bestemd zijn voor niet-zelfredzame personen.

Ontsluitingswegen die leiden van de risicobron af zijn geschikte vluchtroutes. Bij een BLEVE op de N269 kan gevlucht worden in oostelijke richting via de Koekovenseweg of de Larestraat. In zijn algemeenheid dragen de volgende factoren bij aan een goede zelfredzaamheid:

- Inpandige vluchtwegen van de risicobron africhten;
- Het gebruik van brandwerende materialen;
- Het borgen van bluswatervoorzieningen;
- Risicocommunicatie en voorbereiding, waaronder het hebben van een verzamelplaats.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende warme BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het voor het koelen van de tankwagen. Bij voldoende koeling wordt een (dreigende) warme BLEVE voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). Noodzakelijk voor het voorkomen van een (dreigende) warme BLEVE is:

- Tijdige aankomst brandweer;
- Tijdige bereikbaarheid tankwagen;
- Tijdige beschikbaarheid bluswater;
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagen.

Indien de warme BLEVE niet voorkomen kan worden, is het relevant dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één risicobron. Het betreft het transport van gevaarlijke stoffen over de Lage Mierdseweg (N269). Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10^{-6} contour. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen is gelegen, is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. De Veiligheidsregio wordt hierbij om advies gevraagd.

Vanuit externe veiligheid gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.

4.8 Water

Toetsingskader

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te halen. Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Hilvarenbeek.

Beoordeling

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets. AGEL adviseurs heeft onderzoek verricht naar de waterhuishoudkundige aspecten van de ontwikkeling. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

Waterbezwaar en advies behandeling regenwater (RWA)

De planontwikkeling omvat de beëindiging van enkele intensieve veehouderijen, waarbij de opstallen gesaneerd worden. De bedrijfswoningen worden herbestemd tot reguliere woning en via de ruimte-voor-ruimte-regeling worden 5 nieuwe woningen gebouwd. Hiermee is sprake van een verhardingsafname. Bij een verhardingstoename kleiner dan 2.000 m² is er vanuit de Algemene Regel geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap.

Vanuit het gemeentelijk beleid geldt een bergingsopgave bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak. Nieuw verhard oppervlak is hierbij gedefinieerd als 'dát oppervlak wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken'. Uitgangspunt van het vGRP is dat bovengrondse berging met infiltratie van hemelwater wordt gerealiseerd.

Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen met meer dan 250 m² nieuw verhard oppervlak is het uitgangspunt dat deze op eigen terrein wordt verwerkt met een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan. In navolging hiervan is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat het in gebruik nemen van een woonperceel pas is toegestaan wanneer per 100 m² nieuw verhard oppervlak 6 m³ aan waterberging is gerealiseerd. Hiermee is de compensatieverplichting zoals voortgekomen uit het gemeentelijk hemel- en grondwaterwaterbeleid geborgd. Uiteindelijke bewoners zijn hierdoor vrij om keuzes te maken in de wijze waarop de waterberging op hun perceel wordt vormgegeven.

Waterkwaliteit

Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloegbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Advies behandeling vuilwater (DWA)

In de toekomstige situatie is er sprake van 13 wooneenheden (excl. Groenstraat 3):

- 4 woningen, gerealiseerd na het splitsen van 2 boerderijen;
- 2 bestaande woningen (omvorming van bedrijfswoningen);
- 1 bestaande woning (VAB-locatie);
- 5 nieuwe ruimte-voor-ruimtewoningen;
- 1 nieuwe woning, welke nu een schuur is.

Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 personen (Leidraad Riolering), en een vuilwaterproductie van 130 l/persoon/dag (Leidraad Riolering), bedraagt de geproduceerde hoeveelheid afvalwater ca. 4,23 m³/dag.

Ontwatering planlocatie

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor het plangebied is een GHG bepaald van 40 cm –mv. Voor gebouwen wordt een ontwateringsdiepte van 0,70 m –mv nagestreefd. Hier voldoet het plangebied aan wanneer het bouwpeil van de woningen aansluit bij de aangrenzende bebouwde percelen.

Volgens de eisen van het waterschap dient er kwelneutraal gebouwd te worden. Dit betekent dat ten opzichte van de huidige situatie geen extra kwel mag ontstaan. Vooral de gevolgen van het verdiept bouwen van bijvoorbeeld een kelder verdient de aandacht.

Conclusie

In de waterparagraaf zijn de effecten van de planontwikkeling op de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Het plan leidt tot een afname aan verharding en heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding. Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.9 Natuur

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving. Hiertoe is door Avos Bosadvies een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Beoordeling gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Op een afstand 1,7 kilometer ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Kempenland-West". Het Natura 2000-gebied betreft een habitatrictlijngebied en stikstofgevoelig gebied. Het plangebied is gelegen binnen de mogelijke effectenafstand voor stikstofdepositie. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de beëindiging van drie intensieve veehouderijen (varkensstallen), de realisatie van 8 nieuwe

burgerwoningen en de omzetting van 4 bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoning. Gezien de stopzetting van de drie intensieve veehouderijen en de toekomstige planinvulling is de verwachting dat de stikstofdepositie drastisch afneemt. Significante negatieve effecten door stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is dan ook niet te verwachten. Andere versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal natuurnetwerk (NNN) of Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNN betreft de bosschage langs de Lage Mierdseweg (N269) aangeduid als type 'Vochtig bos met productie (N16.02)' ten westen van het plangebied. Met de voorgenomen planontwikkeling is geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN, en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurwerk of Natuurnetwerk Brabant is geen sprake. In het plangebied staan geen beschermde houtopstanden.

Beoordeling soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. Middels een Quickscan Wet natuurbescherming is inzicht hierin verkregen.

Soort	(Beschermde) soort waargenomen (ja/nee)	(Beschermde) soort mogelijk aanwezig (ja/nee)	Conclusie
Flora	Nee	Nee	Geen belemmeringen
Zoogdieren (algemeen)	Nee	Nee	Verwacht wordt dat enkele soorten waarvoor door de provincie Noord-Brabant vrijstellingen is verleend zoals egel en aantal muissorten voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie. Hierdoor zijn geen belemmeringen aanwezig.
Vleermuizen (verblijfplaats)	Nee	Ja	Vaste rust- en verblijfplaatsen in bomen en in gebouwen kunnen grotendeels worden uitgesloten. Voorafgaand aan de verbouwing van het achterhuis van Groenstraat 16 tot woning (splitsing) en het verbouwen van het bijgebouw naast Groenstraat 18 tot woning dient een nader onderzoek naar vleermuizen plaats te vinden.
Vleermuizen (vliegrouwe/foera geergebied)	Nee	Nee	Binnen de onderzoekslocatie zijn geen lijnvormige elementen aanwezig die kunnen dienen als vliegrouwe voor vleermuizen, waardoor het plangebied geen foera geergebied vormt voor vleermuizen.
(Broed)vogels	Nee	Nee	Vogelnesten van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet in het plangebied aangetroffen en worden vanwege het ontbreken van geschikte nestlocaties in de

			aanwezige bomen en bedrijfsbebouwing ook niet verwacht. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren dienen buiten de broedperiode (half maart t/m half juli) te worden gestart.
Reptielen, amfibieën, vissen, insecten	Nee	Nee	Geen belemmeringen

Nader onderzoek vleermuizen

Naar aanleiding van de resultaten van de quickscan flora- en fauna (zie bovenstaand) is een aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Dit om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen voor de langevelboerderij van Groenstraat 16 en voor de kapschuur met bedrijfsgebouw aan de voorzijde van het bouwvlak van Groenstraat 18. Dit nader vleermuisonderzoek, uitgevoerd door Brabant Eco, is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

Uit de onderzoeksrapportage blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingen geen invloed hebben op de aldaar voorkomende vleermuizen. Er worden geen effecten verwacht die van negatieve invloed zijn op de duurzame staat van instandhouding van de waargenomen soort en hun functioneel leefgebied. De Wet natuurbescherming wordt met de ruimtelijke ontwikkeling niet overtreden en een ontheffingsaanvraag in het kader van deze wet is niet benodigd.

Conclusie

De aanwezige flora en fauna vormen geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4.10 Archeologie

Toetsingskader

De gemeente Hilvarenbeek heeft een gemeentelijk archeologische verwachtingskaart opgesteld. Hierin heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde, waar een onderzoeksverplichting geldt vanaf een verstoring van 500 m² én een diepte van 0,5 m –Mv. Met de voorliggende planontwikkeling worden deze grenswaarden overschreden, waardoor een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Beoordeling

Conclusie van het archeologisch bureau- en veldonderzoek is het uitvoeren van een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P), karterende en waarderende fase. Middels een Programma van Eisen (PvE) is de uitvoering van dit veldonderzoek voorbereid. In het PvE zijn de onderzoeksmethodiek, het puttenplan en de randvoorwaarden aan onder andere het veldonderzoek, de velddocumentatie, rapportage, uitwerking en deponering vastgelegd. Voordat het proefsleuvenonderzoek kan worden uitgevoerd, is een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen (PvE) nodig. Het archeologisch vooronderzoek is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan gevoegd.

Conclusie

Het Programma van Eisen wordt door de gemeente Hilvarenbeek goedgekeurd alvorens het proefsleuvenonderzoek kan worden uitgevoerd. Vooralsnog zijn de dubbelbestemmingen uit het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

4.11 Overige belemmeringen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels, leidingen, beschermingszones of straalpaden. Derhalve zijn er geen overige belemmeringen voor de ontwikkeling aanwezig.

4.12 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten beneden de grenswaarde is vervangen door de m.e.r.-beoordeling. De m.e.r.-beoordeling is van toepassing indien:

1. de activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 valt (ongeacht de omvang van die activiteit) én
2. sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4, waaronder het bestemmingsplan.

Beoordeling

De realisatie van woningen valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject zoals genoemd in categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. en er sprake is van een besluit zoals genoemd in kolom 4. De drempelwaarde uit onderdeel D 11.2 voor woningen ligt op 2.000 woningen of meer. Voorliggende herziening voorziet in de toevoeging van 8 wooneenheden en de herbestemming van 5 bedrijfswoningen naar reguliere woning. Van de nieuwe wooneenheden worden 3 wooneenheden gerealiseerd binnen reeds bestaande bebouwing.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten treden geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de beoordeling van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen.

Conclusie

Het plan heeft geen belangrijke negatieve gevolgen het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

5.1 Het juridische plan

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Algemene toelichting planregels

In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Voor de plansystematiek is aansluiting gezocht bij de planregels van de gemeentelijke standaard en bij de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek.

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

5.3 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.4 Toelichting bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

5.4.1 *Agrarisch:*

De bestemming Agrarisch, zonder bouwvlak, is in voorliggend bestemmingsplan gelegen op de gronden ter plaatse waar de intensieve veehouderijen worden gesaneerd (met uitzondering van de woningbouwlocaties). Omdat het bouwvlak en de daarbij behorende aanduidingen zijn verwijderd, is het gebruik van deze gronden ten behoeve van een (intensieve) veehouderij niet meer mogelijk. Dit geldt tevens voor de in het bestemmingsplan opgenomen gronden ter plaatse van de Lage Mierdseweg 8a.

Ter plaatse van de Groenstraat 3 zijn de vigerende planologische mogelijkheden binnen de bestemming 'Agrarisch' overgenomen. Enkel de planologische koppeling met het bouwvlak aan de Groenstraat 10 is verwijderd. Door de overgenomen de aanduiding als 'voormalig agrarisch bedrijf', is ter plaatse in hoofdlijnen enkel het bestaande gebruik toegestaan.

5.4.2 *Wonen:*

De woonpercelen met bijbehorende tuinen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is het binnen deze bestemming ook toegestaan om beroepsmatige activiteiten uit te oefenen, mits voldaan wordt aan de gestelde regels met betrekking tot de omvang van de activiteit. Ook recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig logeren zijn onder voorwaarden toegestaan. Verder zijn ondergeschikte functies als ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Voor de bouw van hoofd- en bijgebouwen zijn met een specifieke bouwaanduiding maatvoerings- en situeringsregels vastgelegd.

5.4.3 *Waarde – Archeologie 1:*

Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' zijn gronden opgenomen waarvoor, ter bescherming en behoud van de archeologische en cultuurhistorische waarden, aanvullende regels gelden. Binnen de bestemming geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm-mv archeologisch (voor)onderzoek nodig is. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hiervoor moet archeologisch onderzoek worden gedaan. Aan deze omgevingsvergunningen kunnen voorwaarden worden verbonden indien dit noodzakelijk blijkt naar aanleiding van het onderzoek.

5.4.4 *Waarde – Archeologie 2:*

Voor gronden bestemd met de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' gelden aanvullende regels ter bescherming en behoud van de archeologische en cultuurhistorische waarden. Binnen de bestemming geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm-mv archeologisch (voor)onderzoek nodig is. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hiervoor moet archeologisch onderzoek worden gedaan. Aan deze omgevingsvergunningen kunnen voorwaarden worden verbonden indien dit noodzakelijk blijkt naar aanleiding van het onderzoek.

5.4.5 *Algemene regels:*

Hoofdstuk 3 bevat de 'algemene regels', zoals algemene aanduidingsregels, ten aanzien van de volgende aspecten:

- Geluidzone

Ter bescherming van het akoestisch klimaat ter plaatse van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing zijn de aanduidingen 'geluidzone – weg 48 dB > 53 dB' en 'geluidzone – weg > 53 dB' opgenomen.

- *Overige zone – akkercomplex*
Regeling voor behoud en herstel van kenmerkende openheid van de complexen, en het zo nodig ruimtelijk verdichten van de randen van de complexen voor het behoud van nog aanwezige bolle maaiveldligging.
- *Overige zone – bebouwingsconcentratie*
Voor het plangebied geldt een aanduiding bebouwingsconcentratie, waarmee de oprichting van ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk wordt gemaakt.
- *Overige zone – beekdal*
Met ruimtelijke verdichting en accentuering van het beekdal middels landschapselementen stelt het bestemmingsplan regels voor het behoud van de kenmerkende verkaveling.
- *Overige zone – groenblauwe mantel*
In deze zone zijn gronden tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
- *Overige zone – ecologische verbindingzone*
Om de realisatie van ecologische verbindingzones niet onmogelijk te maken is een beschermingsregime voor de instandhouding van waarden opgenomen.
- *Overige zone – zoekgebied watersystemen*
Deze zone betreft een regeling voor de instandhouding van waarden ten behoeve van de verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem, en de instandhouding van waarden ten behoeve van de toekomstige te realiseren ecologische verbindingzones.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De kosten van de uitvoering van het plan worden gedekt door de ruimte voor ruimte ontwikkelingen en de splitsingen van de langevelboerderijen. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Hilvarenbeek en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente Hilvarenbeek derhalve een kostenneutrale ontwikkeling.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Groenstraat 3, 10 t/m 18 en Lage Mierdseweg 8a te Esbeek' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties. Daarnaast is het voorontwerp in het kader van de inspraak ter inzage gelegd. Dit in de periode van 25 januari 2019 tot 14 februari 2019. Eenieder heeft een reactie hierop kunnen indienen.

Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakprocedure zijn vanuit het Waterschap De Dommel en de Provincie Noord-Brabant een vooroverlegreactie ingediend. Inspraakreacties zijn niet ingediend. Als bijlage bij dit bestemmingsplan is een tabel vooroverleg gevoegd, waarin een samenvatting is gegeven van de ingediende reacties evenals of/hoe dit heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen, waarbij het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage is gelegd. Hierbij is één zienswijze ingediend, door de provincie Noord-Brabant. De zienswijze is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd evenals een tabel met beantwoording hiervan. Hierna wordt kort ingegaan op de hoofdonderwerpen van de zienswijze en is beschreven hoe dit heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Voorwaarden RvR-titels: de provincie benadrukt dat nog niet is gebleken dat aan de vereiste voorwaarden t.a.v. de RvR-titels is voldaan en verzoekt dit vóór vaststelling van het bestemmingsplan met de provincie af te stemmen.
→ Tussen de initiatiefnemer, gemeente en provincie heeft afstemming plaatsgevonden over de (bewijslast) van de Ruimte voor Ruimte-titels. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de titels definitief en wordt aan alle voorwaarden voldaan.
2. Voorwaardelijke verplichtingen: de provincie verzoekt de opgenomen voorwaardelijke verplichtingen (artikel 4.2.9, ontwerpbestemmingsplan) te verwijderen. Dit voor vaststelling van het bestemmingsplan inlevering van de fosfaatrechten en sloop van de stallen dient te hebben plaatsgevonden.
→ De voorwaardelijke verplichting m.b.t. de sloop (Artikel 4.2.9, sub a) is verwijderd. Ook Artikel 4.2.9, sub b (voorwaardelijke verplichting Wnb), is verwijderd gezien uit nader onderzoek is gebleken dat geen sprake is van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.

De voorwaardelijke verplichting zoals was opgenomen in artikel 4.2.9, sub c is behouden en verplaatst naar artikel 4.4. Deze voorwaardelijke verplichting heeft betrekking op de realisatie van waterberging en komt voor uit het gemeentelijke waterbeleid.

3. Artikel 4.2.6. maakt de herbouw van de schuur naast het perceel van Groenstraat 18 naar een woning mogelijk. Gezien geen waarborg is opgenomen dat wordt voldaan aan de RvR-voorwaarden, verzoekt de provincie dit artikel te verwijderen of afweegbaar te maken middels een wijzigingsbevoegdheid.
→ Voor de herbouw van de schuur naar een woning is reeds een ruimte-voor-ruimte titel beschikbaar. Hiertoe is deze woning in het bestemmingsplan direct toegestaan. Sub f van artikel 4.2.6 is verwijderd gezien de titel reeds beschikbaar is.
4. De onderbouwing van de cultuurhistorische waarde van de langevelboerderijen aan de Groenstraat 12 en 16 is niet afdoende en de provincie verzoekt hiervoor aan het plan een redengevende omschrijving toe te voegen. Daarnaast is splitsing van de cultuurhistorische bebouwing enkel mogelijk indien dit is gericht op het behoud of herstel van de bebouwing, echter biedt het ontwerpbestemmingsplan middels artikel 4.2.7 een mogelijkheid tot sloop van de bebouwing over te gaan middels een omgevingsvergunning.
→ Aan de toelichting van het bestemmingsplan is zowel voor de Groenstraat 12 als 16 een redengevende omschrijving met waardestelling toegevoegd waarin de cultuurhistorische waarde van de langevelboerderijen is beschreven. Aan de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd (artikel 4.4.4) die borgt dat de cultuurhistorische waarden ter plaatse in stand worden gehouden danwel worden versterkt. Daarnaast is artikel 4.2.7 uit de regels verwijderd, waardoor in het bestemmingsplan de mogelijkheid is verwijderd om tot sloop van de cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' over te gaan.

Behoudens bovenstaande wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Noord-Brabant, zijn in het vastgestelde bestemmingsplan op hoofdlijnen de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Voor bebouwing ter plaatse van de Groenstraat 16-18 is een ander vleermuisonderzoek uitgevoerd en als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. De resultaten zijn beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Gezien de conclusie dat de voorgenomen ontwikkelingen geen invloed hebben op de aldaar voorkomende vleermuizen, is de voorwaardelijke verplichting, zoals opgenomen in artikel 4.2.9, lid b van het ontwerpbestemmingsplan, verwijderd.
- Aan de toelichting is een paragraaf toegevoegd die ingaat op de inwerkingtreding van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
- Ter verduidelijking is aan de regels in artikel 4.2.2 toegevoegd dat per 'specifieke bouwaanduiding één woning is toegestaan.