

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Hilvarenbeek

Bestemmingsplan

Veldbraken 2, Biest-Houtakker

datum: juni 2013

projectnummer: 02006.061

Gemeente Hilvarenbeek

Bestemmingsplan

Veldbraken 2, Biest-Houtakker

Inhoud

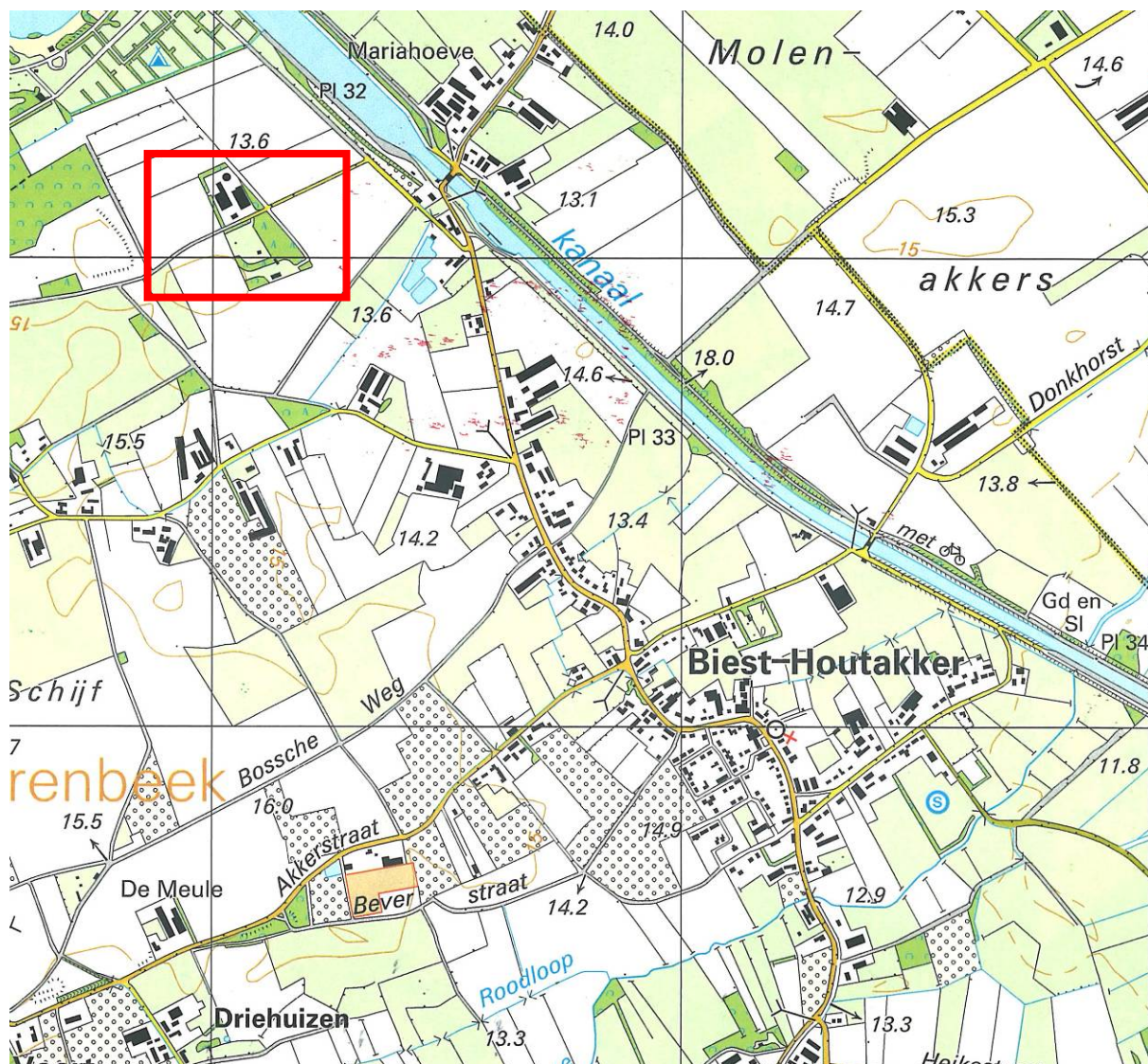
- a. toelichting
- b. bestemmingsplanregels
- c. verbeelding
 - id-nr : NL.IMRO.0798.BPveldbraken2-VG01
 - d.d. : 26-04-2013

projectverantwoordelijke	: dhr. ing. B. Nieuwenhuizen
collegiale toets	: dhr. drs. M. Reijnaars
referentie	: 02006.061
status	: vastgesteld

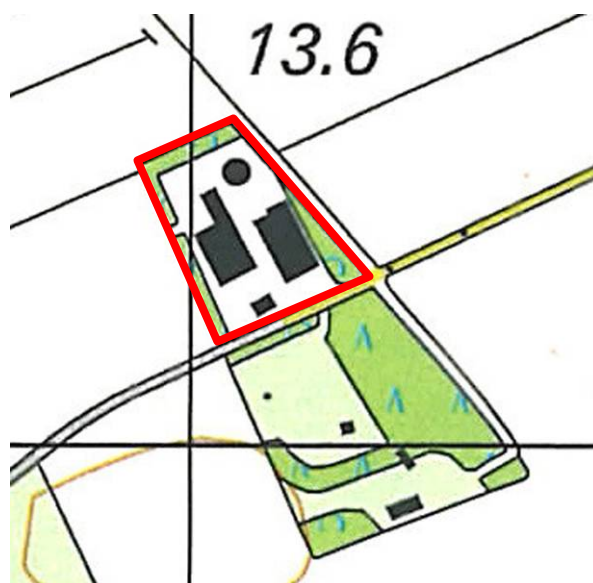
Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Omgeving	5
2.2	Het plangebied en huidig gebruik	6
2.3	De (her)ontwikkeling van het plangebied	7
3	VIGEREND BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciale en regionale beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Besluit milieueffectrapportage	21
4.3	Wegverkeerslawaaï	23
4.4	Externe veiligheid	23
4.5	Waterhuishouding	26
4.6	Bedrijven en milieuzonering	31
4.7	Geurhinder en ammoniak	31
4.8	Luchtkwaliteit	32
4.9	Natuur	34
4.10	Cultuurhistorie	35
4.11	Archeologie	37
4.12	Bodem	38
4.13	Kabels en leidingen	38
5	JURIDISCHE ASPECTEN	39
5.1	Algemene opzet	39
5.2	Toelichting op de verbeelding	39
5.3	Toelichting op de bestemmingsplanregels	39
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	43
6.3	Economische uitvoerbaarheid	43
7	OVERLEG EN INSPRAAK	45
7.1	Vooroverleg	45
7.2	Inpraak	45
7.3	Zienswijzen	45



Topografische kaart

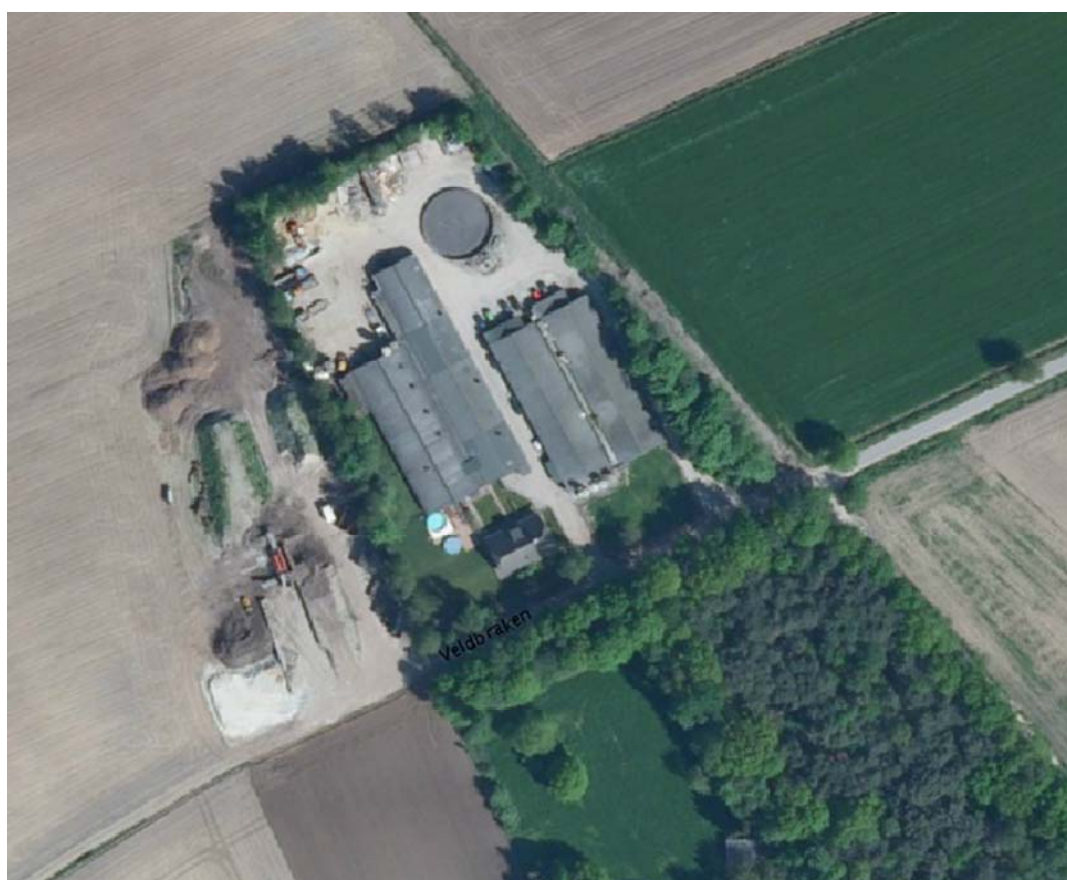
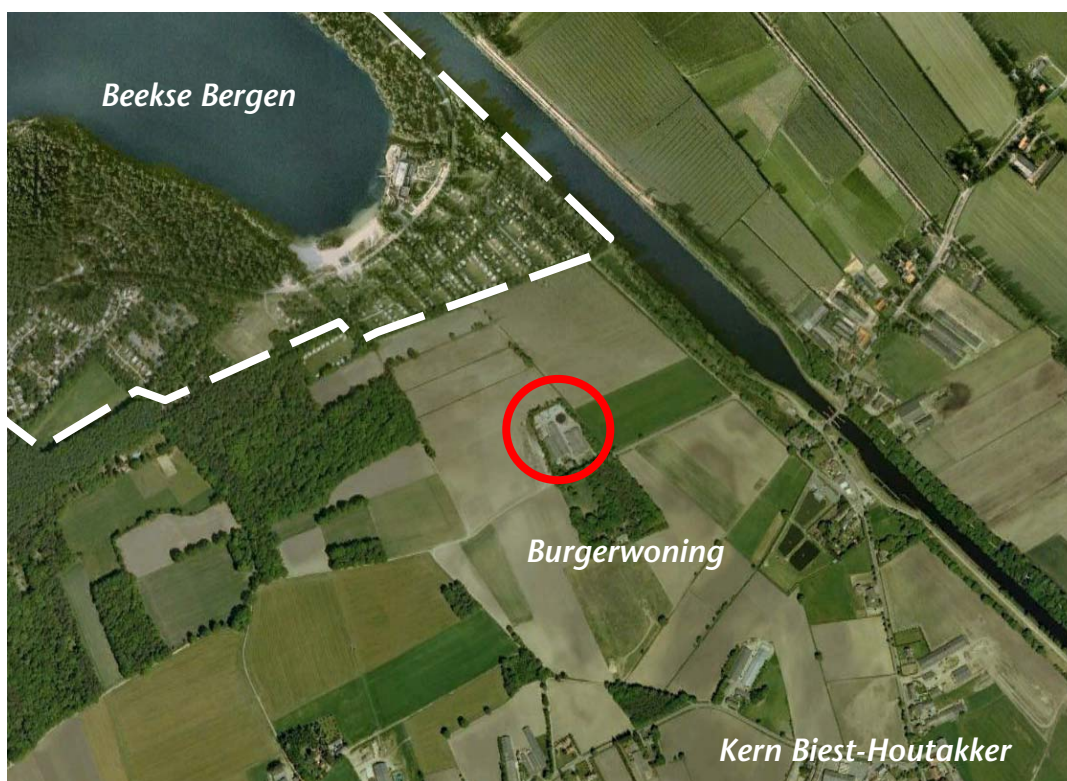


1 Inleiding

De heer Heesters is als eigenaar van de gronden aan de Veldbraken 2 voornemens om zijn bestaande intensieve veehouderij te saneren en de betreffende locatie te gaan gebruiken ten behoeve van opslag. Het gaat hierbij om opslag van machines en werktuigen in de breedste vorm waarbij het dus ook om opslag voor niet-agrarisch verwante bedrijven gaat. Tevens omvat het gebruik, zij het in zeer beperkte mate, loonwerkactiviteiten en akkerbouwactiviteiten. De overbodige bebouwing wordt in het kader van onderhavig plan gesaneerd en het bouwvlak zal worden verkleind. De bestaande akkerbouwactiviteiten blijven gehandhaafd.

De herontwikkeling van de locatie is niet passend binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek. Onderhavig plan kan niet voldoen aan de gestelde voorwaarden die verbonden zijn aan de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in artikel 10.6 van het vigerend bestemmingsplan. Derhalve een (partiële)herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om de benodigde juridische basis te verkrijgen voor de ontwikkeling.

De gemeente Hilvarenbeek is bereid mee te werken aan de totstandkoming van het bestemmingsplan. Voorliggende rapportage betreft het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van het plan "Veldbraken 2" te Biest-Houtakker.



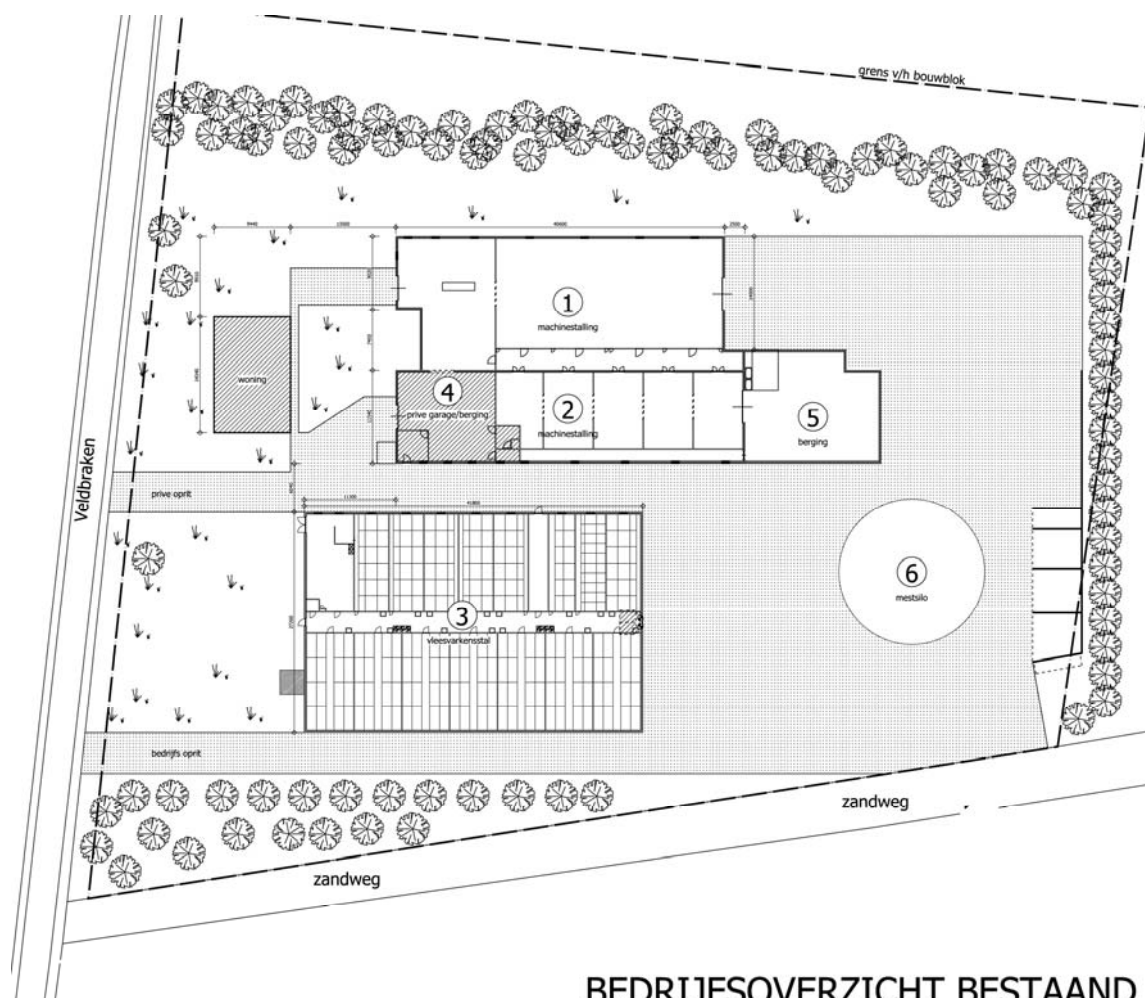
Luchtfoto van het plangebied

2 Planbeschrijving

2.1 Omgeving

Het plangebied gelegen in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek, tussen de kern Biest-Houtakker en recreatiepark Beekse Bergen (zie luchtfoto en topografische kaart) en maakt onderdeel van een grootschalig agrarisch gebied.

Functioneel bestaat de directe omgeving van de projectlocatie naast onbebouwde agrarische gronden tevens uit het recreatiepark de Beekse Bergen (op circa 230 meter ten noorden van het plangebied) en een burgerwoning ten zuiden van het plangebied. Tussen deze burgerwoning en onderhavig plangebied is een dichtbegroeide groene enclave gelegen. Op circa 275 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich het Wilhelminakanaal.



Weergave bestaande situatie



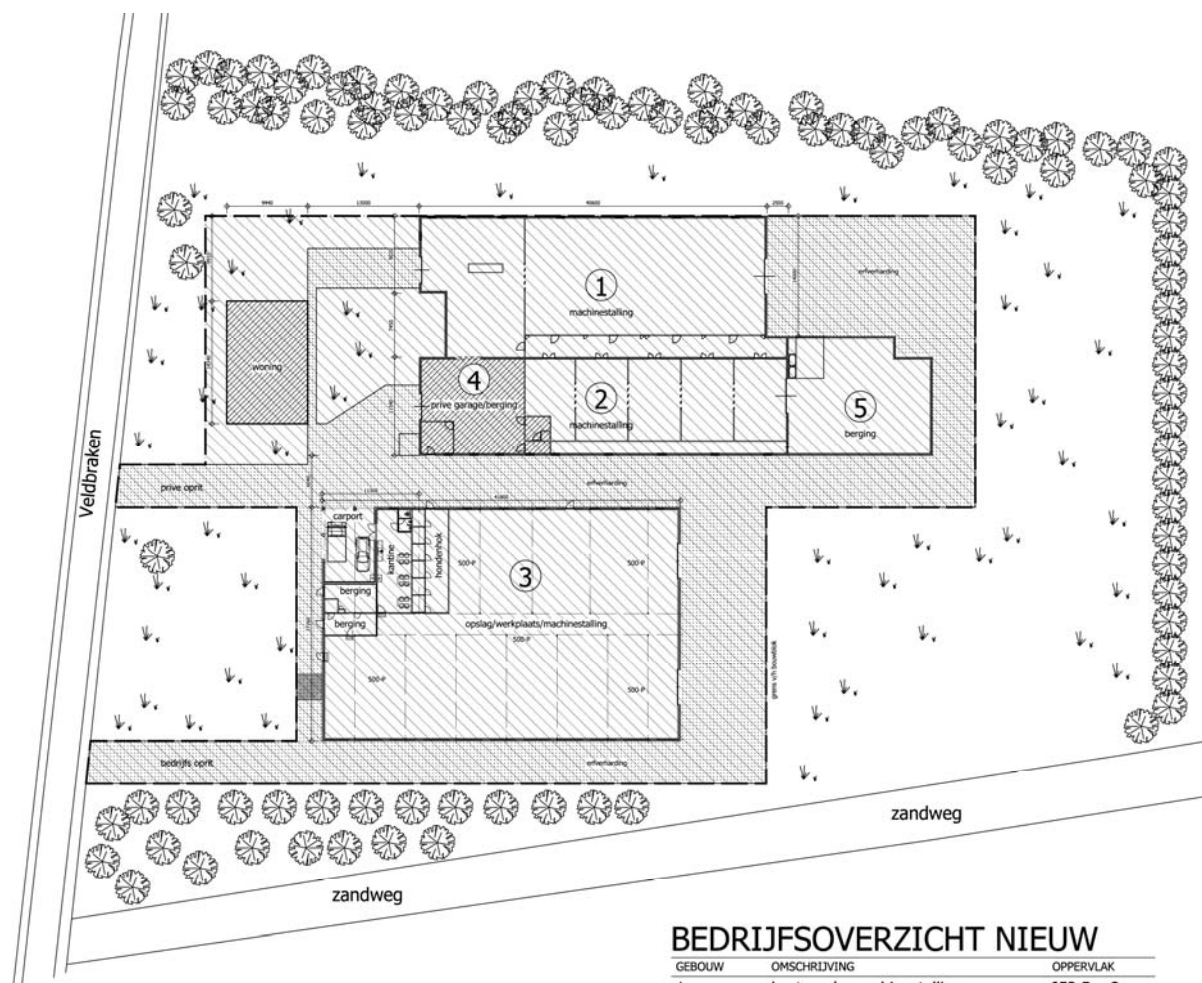
BEDRIJFSOVERZICHT BESTAAND

GEBOUW	OMSCHRIJVING	OPPERVLAK
1	bestaande machinestalling	652,5 m ²
2	bestaande machinestalling	340,6 m ²
3	bestaande vleesvarkensstal	1139,5 m ²
4	bestaande prive garage/berging	156,8 m ²
5	bestaande berging	224,7 m ²
6	bestaande mestsilo	254,5 m ²
totaal		2768,6 m ²

2.2 Het plangebied en huidig gebruik

De gronden waarop het plan zich bevindt staan kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nr. 1303. De plangrenzen van het plangebied betreffen de grenzen van het vigerend agrarisch bouwblok en heeft een oppervlakte van ruim 1,1 hectare.

Het bestaande gebruik bestaat uit een intensieve veehouderij met varkens. In het kader van deze bedrijfsvoering zijn ter plaatse diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. In totaal gaat het hier om 2768,6 m² aan bebouwing opgebouwd uit twee bebouwingsconcentraties en een mestsilo achter deze bebouwing. Het perceel is middels erfbeplanting reeds landschappelijk ingepast.



Weergave nieuwe situatie

BEDRIJFSOVERZICHT NIEUW

GEBOUW	OMSCHRIJVING	OPPERVLAK
1	bestaande machinestalling	652,5 m ²
2	bestaande machinestalling	340,6 m ²
3	interne verbouw t.b.v. akkerbouw	1139,5 m ²
4	bestaande privé garage/berging	156,8 m ²
5	bestaande berging	224,7 m ²
totaal		2514,1 m ²

N



bedrijfsoppervlak 5000 m²
= oppervlakte bouwvlak nieuw

2.3 De (her)ontwikkeling van het plangebied

Ter plaatse wordt de intensieve veehouderij beëindigt, in het kader hiervan wordt de milieuvergunning ingeleverd en wordt overbodige bebouwing gesaneerd. De te saneren bebouwing bestaat uit de mestilo en de opstelplaatsen voor buitenopslag ten noorden van deze silo (nummer 6), dit betreft in totaal circa 255 m² aan te saneren bebouwing/ opstallen. Tevens wordt het bouwvlak verkleind naar een omvang van 0,5 hectare en wordt een deel van de aanwezige verharding verwijderd. De gronden die in de nieuwe situatie buiten het bouwvlak komen te liggen worden bestemd als onbebouwde agrarische gronden zonder een specifiek gebruik.

De overige bedrijfsbebouwing blijft behouden en zal intern worden verbouwd ten behoeve van opslag van minigraafmachines, containers en overige (landbouw)werktuigen. Het gaat hierbij dus om opslag van machines en werktuigen in de breedste vorm waarbij het dus ook om opslag voor niet-agrarisch verwante bedrijven gaat. Tevens omvat het gebruik, zij het in zeer beperkte mate, loonwerkactiviteiten en akkerbouwactiviteiten. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt niet uitgebreid waardoor het bebouwingsoppervlak met het verdwijnen van de silo's en opstelplaatsen zal afnemen ten opzichte van de bestaande situatie. Ter plaatse worden geen onderhouds- of reparatiewerkzaamheden uitgevoerd, het gebruik van de bebouwing is dan ook puur gericht op stalling en opslag. Deze opslag vindt enkel in pandig plaats, van een buitenopslag is derhalve geen sprake. Dergelijke activiteiten zijn niet direct opgenomen in de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Qua gebruik en milieubelasting zijn de activiteiten ter vergelijken met opslaggebouwen ten behoeve van verhuurbedrijven (sbi-code 2008; 52109, B) hier is een maximale milieucategorie 2 aan verbonden.

Als neventak vinden ter plaatse tevens agrarische akkerbouwactiviteiten plaats (sbi 2008; 011,012,013) plaats. Deze bestaande nevenactiviteiten blijven behouden en vallen onder milieucategorie 2.

Noemenswaardig is dat er reeds een bouwvergunning is verleend voor de uitbreiding van de varkensstal (nummer 3). Deze vergunning is tot op heden nog niet gebruikt en zal in het kader van onderhavig plan ingeleverd worden. Hierdoor wordt verdere verstening van het buitengebied voorkomen.

3 Vigerend beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, welke is vastgesteld op 14 maart 2012, is de opvolger van de Nota Ruimte. In de nieuwe structuurvisie, welke diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Zo wordt beschreven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

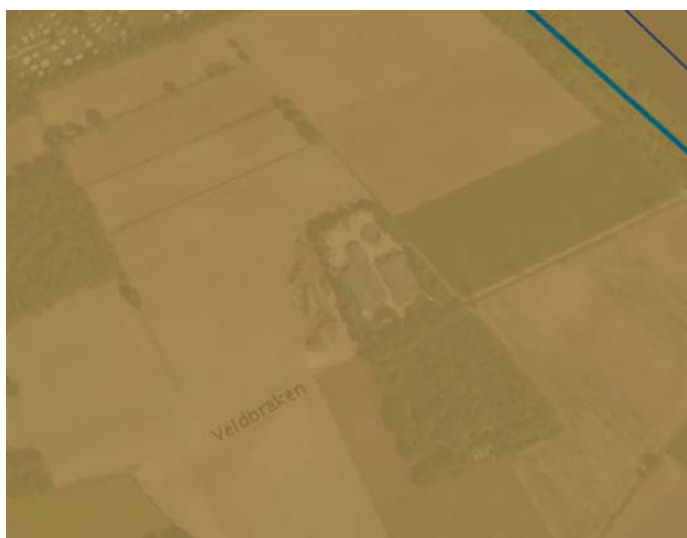
1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het onderhavige bestemmingsplan kent geen gebieden of ontwikkelingen die relevant zijn met trekking tot één van de bovengenoemde onderwerpen.

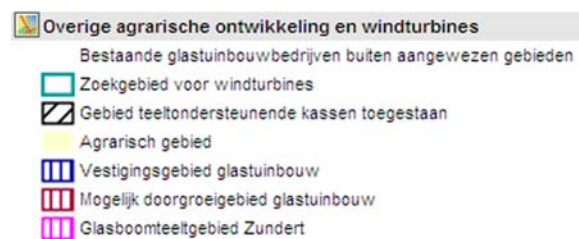
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.



Uitsnede Structurenkaart, SVRO



Uitsnede kaart 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines', VR 2012



Uitsnede kaart 'Ontwikkeling intensieve veehouderij', VR 2012

3.2 Provinciale en regionale beleid

3.2.1 Algemeen

Onderhavig plan betreft de omzetting van een intensieve veehouderij naar een niet agrarisch bedrijf ten behoeve van opslag. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwblok, dat in het kader van het plan wel verkleind wordt. De bestaande agrarische nevenactiviteiten in de vorm van akkerbouw blijven gehandhaafd. Aangezien er geen veranderingen plaats vinden aan de bestaande nevenactiviteiten wordt een toetsing van deze activiteiten aan het beleid niet noodzakelijk geacht. De toetsing aan het beleid is derhalve gericht op de functiewijziging van intensieve veehouderij naar opslag

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Algemeen

De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is vastgesteld op 1 oktober 2010 en bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Beleiduitgangspunten

Onderhavig plangebied is gelegen in gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik echter ook een uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn aangeduid. Het betreft gebieden waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend.

In zijn algemeenheid wordt in de SVRO gesteld dat de verwachting is dat veel agrarische bedrijven in de nabije toekomst de bedrijfsvoering beëindigen. Daardoor ontstaat veel ruimte voor hergebruik op de vrijkomende locaties. Onderhavig plangebied betreft een dergelijke vrijkomende locatie (een VAB).

Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke

kwaliteit. Tevens dient er rekening gehouden te worden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Onderhavig plan betreft een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie waar een omschakeling van een intensieve veehouderij naar een niet agrarisch bedrijf ten behoeve van opslag plaats vindt.. Een dergelijk omschakeling past binnen de beleidsvisie van de provincie om vrijkomende locaties te voorzien van nieuwe functies. Onderhavig plan zorgt niet voor belemmeringen ten opzichte van omliggende functies, te meer omdat de huidige milieubelasting van de intensieve veehouderij komt te vervallen waarvoor de milieubelasting vanuit het plangebied naar de omgeving teruggebracht wordt. Tevens passen dergelijke functies binnen de beleidsvisie van de provincie om binnen het gemiddeld landelijk gebied multifunctioneel gebruik toe te staan.

3.2.3 Verordening ruimte 2012 (VR 2012)

Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo kan de provincie regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de provinciale planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde en op 1 juni 2012 in werking getreden Verordening ruimte 2012 regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat voorheen opgenomen was in de Interimstructuurvisie, de Paraplunota, de regionale uitwerkingsplannen en de vigerende Structuurvisie RO.

Artikel 1, lid 77 VAB-vestiging

In de VR 2012 is de onderstaande begripsomschrijving opgenomen van het begrip vrijkomende agrarische bebouwing:

“Vesting van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat”.

Onderhavig plan betreft de omzetting van een intensieve veehouderij naar een niet agrarisch bedrijf. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwblok, dat in het kader van het plan wel verkleind wordt. Tevens staat het vigerende bestemmingsplan bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toe. Op basis hiervan kan worden gesteld dat onderhavig plan een VAB-vestiging betreft.

Artikel 2.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke

kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naast omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting van een bestemmingsplan dient hier een verantwoording over te bevatten. Daarnaast dient verantwoord te worden dat de ontwikkeling geen (nadelige) invloed heeft op de omgeving en ook qua omvang past binnen de omgeving.

In het kader van onderhavig plan wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwvlak dat wordt verkleind. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt verbouwd waarbij geen sprake is van een vergroting. Dit zorgt in combinatie met het feit dat overtollige bedrijfsbebouwing gesaneerd wordt voor een minder groot ruimtebeslag. De verkleining van het bouwvlak garandeert dat er ook in de toekomst geen sprake is van een vergroting van het ruimtebeslag ten opzichte van de bestaande situatie. De ruimtelijke invloed van de ontwikkeling op de omgeving is derhalve nihil. Vanuit milieutechnisch oogpunt is sprake van een verbetering van de situatie aangezien de milieubelastende activiteiten van de intensieve veehouderij gesaneerd worden. Gesteld kan worden dat op basis hiervan sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik waarbij sprake is van een passendheid in de omgeving en er geen nadelige invloed is op de omgeving. Tevens blijkt uit hoofdstuk 4 van onderhavig bestemmingsplan dat er belemmeringen zijn vanuit planologisch relevante (milieu)aspecten zoals bodem, water en flora en fauna.

Artikel 2.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 2.2 van de VR 2012 wordt aangegeven dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de provincie wil dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken (rood-met-groen-koppeling). Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

De toelichting bij een ruimtelijk plan dient derhalve een verantwoording te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.

Conform lid 3 van artikel 2.2 kan kwaliteitsverbetering bestaan uit onder andere het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing en het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land.

In het kader van onderhavig plan wordt de overtollige bedrijfsbebouwing en opstallen ten behoeve van buitenopslag gesaneerd. In totaal betreft dit circa 255 m² aan bebouwing en buitenopslag. Daarnaast wordt de milieuvergunning ingeleverd en het bestaande bouwvlak verkleind van circa 1,1 hectare naar circa 0,5 hectare. Hierdoor wordt de milieubelasting van het plangebied naar de omgeving drastisch teruggebracht. Tevens wordt de overtollige verharding verwijderd en worden de gronden die in de nieuwe situatie buiten het bouwvlak komen te vallen bestemd voor onbebouwd agrarisch gebruik. Hetgeen tot gevolg heeft dat deze gronden integraal onderdeel gaan uitmaken van het omliggende onbebouwde agrarische

landschap en dus landschapsstructuur ter plaatse versterken. De reeds verleende bouwvergunning van de varkensstal wordt eveneens niet meer gebruikt waarmee een directe bouwtitel voor agrarische bedrijfsbebouwing ingeleverd wordt. Dit alles kan worden gezien als een kwaliteitsverbetering voor landschap.

In 2011 is, in navolging en detaillering van art. 2.2 van de VR 2012, de “Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling” door de provincie Noord-Brabant opgesteld. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek ‘maatwerk met menselijke expertise’, de methodiek ‘verrekening in euro’s’ en de methodiek ‘verevening met oppervlaktes’. Het voldoen aan de handreiking is geen plicht, maar wordt door de gemeente Hilvarenbeek wel als leidraad gehanteerd.

Ten aanzien van onderhavig plan wordt ingespeeld op variant 3 ‘Taxatiewaarden’ van methode 2 ‘Euro’s’ uit de handreiking. Bij toepassing van deze methode wordt gebruik gemaakt van het bepalen van een forfaitaire bijdrage. Hierbij wordt de waardevermeerdering bepaald die ontstaat door toedoen van de ontwikkeling. Van deze waardevermeerdering dient 20% gecompenseerd worden met een een forfaitaire bijdrage.

De herbestemming en verkleining van het bouwvlak heeft tot gevolg dat de gronden ter plaatse minder waard worden aangezien er geen bouw mogelijkheden en specifieke gebruikersmogelijkheden meer aanwezig zijn. Deze waardevermindering dient eveneens meegerekend te worden waardoor van een noodzakelijke forfaitaire bijdrage geen sprake meer is.

Artikel 8.2: Ontwikkelingsperspectief voor agrarische gebieden

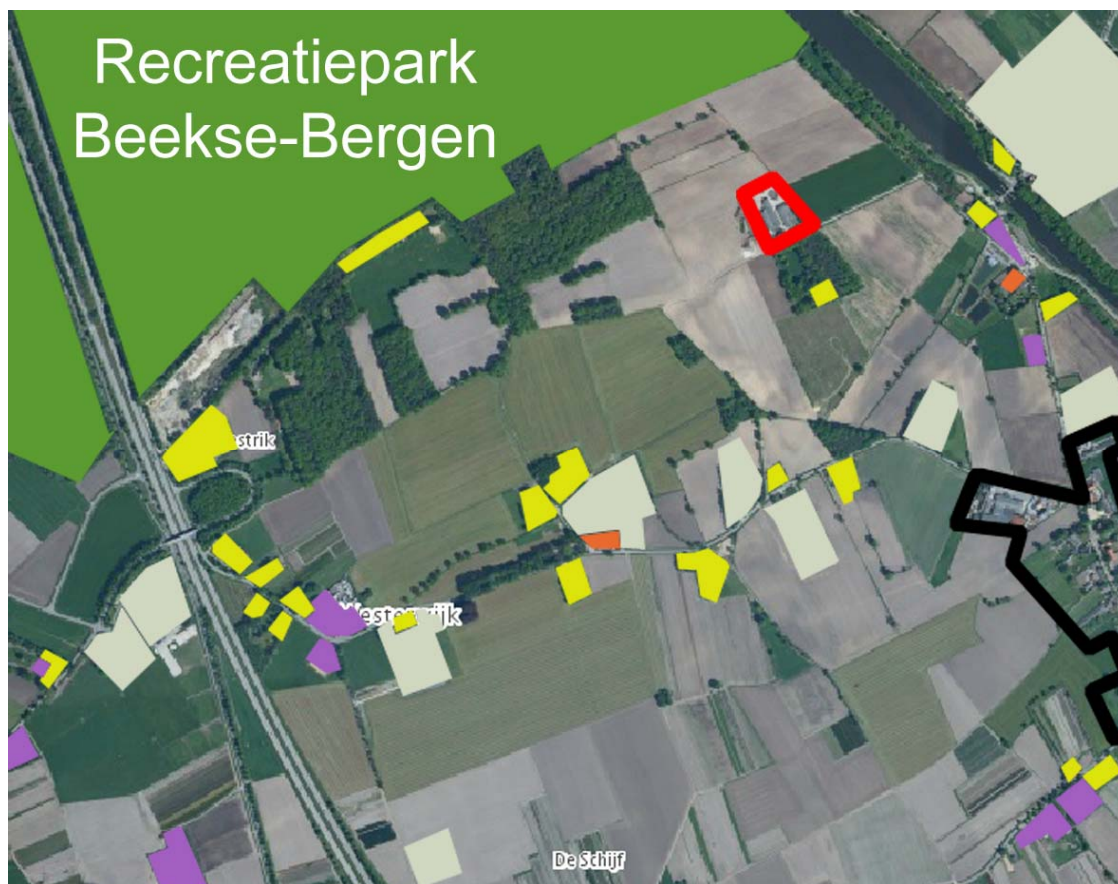
Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied voor deze gebieden is in artikel 8.2 het onderstaande opgenomen:

1. Een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 van de wet, dat is gelegen in een agrarisch gebied wijst op zodanige wijze de bestemmingen van de in dat gebied begrepen grond aan dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen:
 - a. een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, en
 - b. een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwonwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van een agrarisch gebied, alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 2.1.

Gesteld kan worden dat het plangebied gelegen is in een gebied waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. Op de bijgevoegde afbeelding is het gebruik van de omgeving goed zichtbaar. In de naaste omgeving is een wisselwerking van agrarische

bedrijven, niet agrarische bedrijven, wonen, horeca en recreatie van toepassing. Het feit dat het plangebied gelegen is in een verwevingsgebied waar sprake is van een menging van functies van ondermeer landbouw, wonen en natuur, onderstreept de diversiteit aan functies in het gebied. De beoogde functie, te weten een niet agrarisch bedrijf, geeft een nieuwe invulling aan de vrijkomende bedrijfslocatie, sluit aan bij omliggende functies en draagt bij aan de gemengde plattelandseconomie.

Eerder is in deze paragraaf aangetoond dat voldaan kan worden aan artikel 2.1 van de VR 2012.



Nabij gelegen functies

<i>Rood</i>	<i>= plangebied</i>
<i>Paars</i>	<i>= niet agrarisch bedrijf</i>
<i>Oranje</i>	<i>= horeca</i>
<i>Geel</i>	<i>= wonen</i>
<i>Lichtgroen</i>	<i>= agrarisch bedrijf</i>

Artikel 11.6: regels voor niet agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

In dit artikel wordt het onderstaande aangegeven over de nieuwsvestiging van niet agrarische bedrijven.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een nietagrarische ruimtelijke ontwikkeling, anders dan bepaald in de artikelen 11.1 tot en met 11.5, mits:

- a. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m²;
- b. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

Onderhavig plan betreft de omzetting van een intensieve veehouderij naar een niet agrarisch bedrijf. In het kader van het plan wordt de bestaande bebouwing gebruikt en het bouwvlak verkleind tot een omvang van 5.000 m². De bestaande overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd en een reeds verleende bouwvergunning wordt ingeleverd. Eerder in onderhavige toelichting is reeds aangegeven dat de nieuwe functie een maximale milieucategorie 2 omvat. De subleden d tot en met f zijn niet van toepassing en derhalve kan op basis van het bovenstaande geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden.

Concluderend kan worden gesteld dat de onderhavige bedrijfsomzetting passend is binnen de beleidsregels zoals deze gelden in de Verordening ruimte 2012.

3.2.4 Waterbeheersplan de Dommel 'Krachtig water'

Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is een strategisch document. Het waterschap geeft hierin aan wat haar doelen zijn voor de periode 2010-2015 en hoe men die wil bereiken. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. In de projecten van het waterschap werkt men de doelen van dit waterbeheerplan uit in concrete maatregelen.

Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. het waterschap maakt een indeling in de volgende thema's:

- Droge voeten;
- Voldoende water;
- Natuurlijk water;
- Schoon water;
- Schone waterbodem;
- Mooi water.

Aan de basis van dit waterbeheerplan staan de waterprogramma's. Deze kwamen in 2007-2008 in samenwerking met andere overheden en belangenpartijen in het beheersgebied tot stand en richten zich op alle waterdoelen in het beheergebied.

Prioriteiten

Binnen de kerntaken die het waterschap heeft hebben, kiest men ervoor om twee onderwerpen met hoge prioriteit aan te pakken:

- Het voorkómen van wateroverlast;
- Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

Het waterschap richt haar inspanningen op het realiseren van de waterbergingsgebieden voor 2015, waarbij de gebieden ten behoeve van het bebouwd gebied de allerhoogste prioriteit hebben. Het herstel en de bescherming van de leefgebieden voor zeldzame planten- en diersoorten in Natura 2000-gebieden zijn urgent. Daarom geeft men voorrang aan maatregelen in het watersysteem die hieraan bijdragen.

Watertoets

Voor een goede afstemming tussen ruimtelijke ordening en water werkt het waterschap actief samen met gemeenten en provincie. De partijen hanteren hierbij de werkafspraken over de watertoets die door de verschillende partners in de provincie zijn vastgelegd. In de watertoets is de verplichting tot vroegtijdige afstemming tussen initiatiefnemer (vaak een gemeente) en waterbeheerder over een ruimtelijke visie, plan of besluit opgenomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

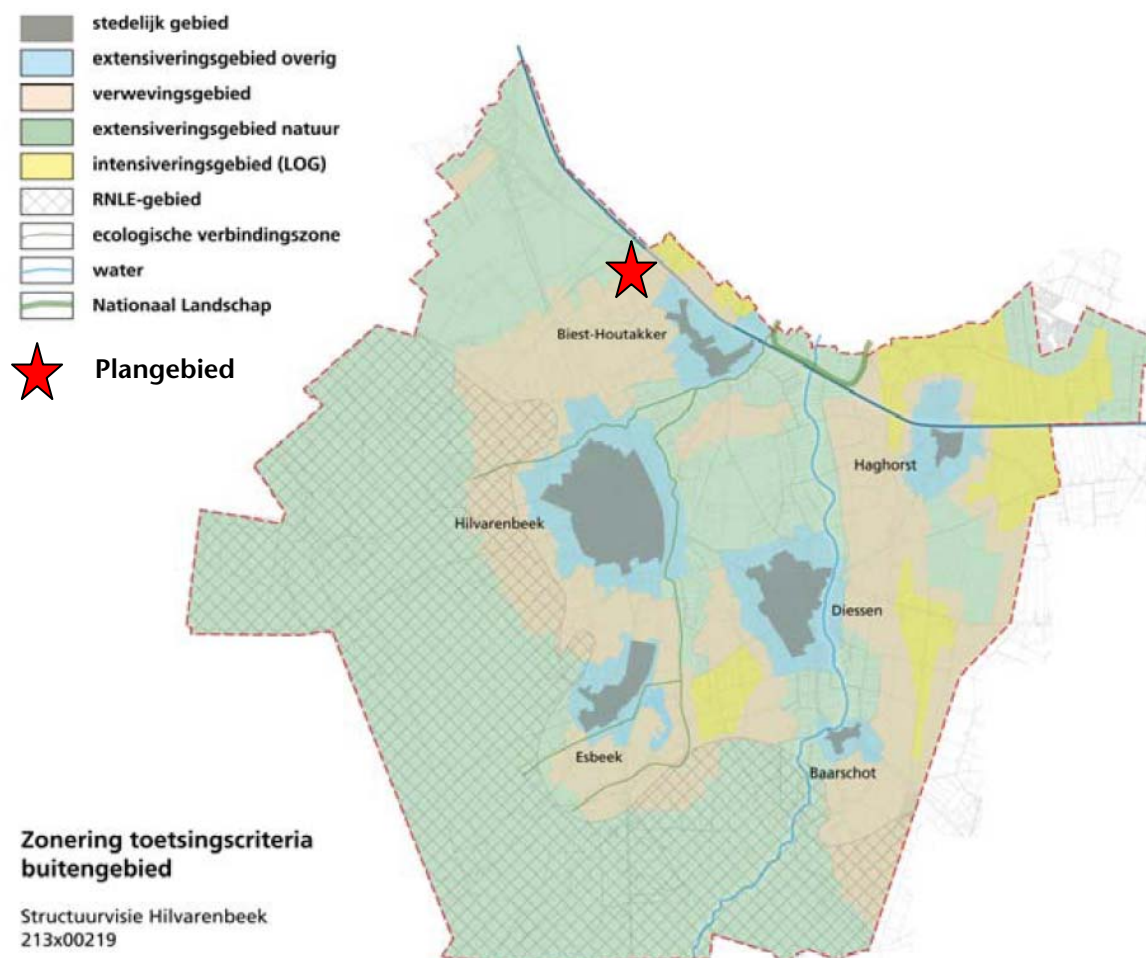
3.3.1 Structuurvisie Hilvarenbeek

Deze visie is vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van 25 februari 2010.

Met de Structuurvisie Hilvarenbeek wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Voor sommige ontwikkelingen zal ze daarbij zelfs initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is zij ook afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen, en burgers.

Uit de zoneringskaart van de structuurvisie blijkt dat de locatie gelegen is in een verwevingsgebied.

Voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij (IV) wijst de gemeente duurzame locaties aan. Voor het benoemen van duurzame locaties hanteert de gemeente de "Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij" en de uitbreiding op de handleiding van de Provincie Noord-Brabant. Extra groei, buiten de mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan van IV op locaties buiten Duurzame locaties en ontwikkeling van nieuwe IV buiten de duurzame locaties is niet mogelijk.



Zonering Buitengebied, Structuurvisie gemeente Hilvarenbeek

In een verwevingsgebied is het mogelijk een nevenactiviteit of een activiteit in het kader van verbrede landbouw te starten, indien de activiteit nu en in de toekomst geen effecten heeft op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en het woon- en leefklimaat.

Voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in een verwevingsgebied geldt dat het mogelijk is een nieuwe functie te starten, indien nu en in de toekomst geen sprake is van een belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en het woon- en leefklimaat.

Onderhavig plan betreft de omzetting van een intensieve veehouderij naar een niet agrarisch bedrijf op een locatie die in de structuurvisie van de gemeente niet is aangewezen als duurzame locatie. Gesteld kan worden het plangebied derhalve gezien kan worden als een VAB. De omzetting van een VAB naar een andere functie is toegestaan binnen de beleidsvisie van de gemeente zoals deze in de structuurvisie is.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Onderhavige projectlocatie is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek, vastgesteld op 26 november 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 2 januari 2002.

Op basis van dit plan kende het plangebied de bestemming 'agrarisch bouwblok met aanduiding A1' (artikel 10) en 'agrarisch gebied' (artikel 8).

Het wijzigingen van de gebruiksfunctie wordt mogelijk gemaakt in artikel 10.6 van het vigerend bestemmingsplan. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn echter diverse randvoorwaarden verbonden. In artikel 10.6.2 wordt onder andere gesteld dat de locatie gelegen moet zijn in een bebouwingsconcentratie of bebouwingslint. Daarnaast dient de locatie binnen een afstand van 250 meter gelegen te zijn van de op de plankaart van het bestemmingsplan aangegeven bebouwde kommen. Onderhavig plan kan niet voldoen aan deze voorwaarden en is derhalve strijdig met het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied'

4 Planologisch relevante aspecten

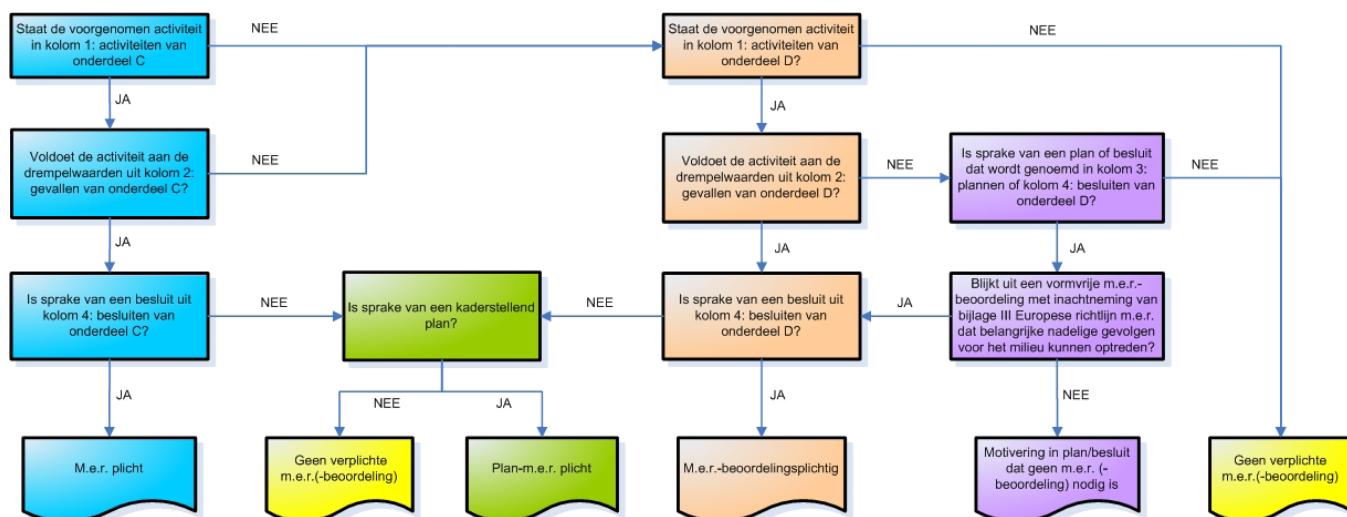
4.1 Algemeen

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde plan aan de Veldbraken 2 dient conform art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek te worden gepleegd naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het plan wordt aangesloten op de al gerealiseerde ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk 2 zijn deze in hun samenhang toegelicht.

4.2 Besluit milieueffectrapportage

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar gebied (lijst A) ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij relatief kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij relatief kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.



Beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt (lijst A) en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Hiervoor wordt het voorgaande schema gehanteerd.

Stap 1: Staat de voorgenomen activiteit in kolom1: activiteiten van onderdeel C?

De activiteiten die plaats gaan vinden in de nieuwe ontwikkeling, worden niet genoemd in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Stap 2: Staat de voorgenomen activiteit in kolom1: activiteiten van onderdeel D?

De activiteiten die plaats gaan vinden in de nieuwe ontwikkeling, worden niet genoemd in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Eindconclusie: Er is geen verplichte m.e.r. beoordeling.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Wegverkeerslawaaai

Toetsingkader

Ingevolge artikel 74 Wgh (Wet geluidhinder) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Om te bepalen of er een ontheffing met betrekking tot wegverkeerslawaaai nodig is moet er gekeken worden naar een tweetal mogelijke bronnen van verkeerslawaaai;

1. de wegen rondom het plangebied;
2. de aan te leggen wegen binnen het plangebied.

Op grond van artikel 74 eerste lid van de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van wegen een zone, waarbinnen een akoestisch onderzoek noodzakelijk is naar de geluidsbelasting op gevels van woningen vanwege de weg.

Beoordeling

Onderhavig project betreft de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een niet agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten. De diverse bedrijfsbebouwing wordt hergebruikt. Een dergelijk project betreft geen geluidsgevoelige ontwikkeling bij een geluidsgevoelige functie en derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai dan ook niet noodzakelijk voor deze bedrijfsbebouwing.

Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval.



Veiligheidsafstanden

☒ Risicocontour 10-6/yr



☒ Maatregelzone kernenergie



☒ Veiligheidsafstand vuurwerk



Professioneel vuurwerk



Consumentenvuurwerk

☒ Zone 1 vliegveld



☒ Zone defensie



Zone A



Zone B



Zone C

Ongevallen gevaarlijke stoffen

Inrichtingen

☒ LPG

☒ Opslag

☒ Ammoniak

☒ Emplacement

☒ Vervoer

☒ Vuurwerk

☒ Nucleair

☒ Ontplofbare stoffen

☒ Defensie

☒ Overig

☒ BRZO

Transport

☒ Weg



☒ Spoorweg



☒ Waterweg



☒ Buisleiding



Uitsnede risicoatlas

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt met een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota Rnvgs). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

In 2006 is de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NVGS) uitgebracht waarin een beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen is gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruikruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.

Ad. 3 Luchthavens

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in het plangebied gelegen is binnen verstoringszones van vliegvelden.

Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

Ten aanzien van het deelaspect inrichtingen kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Onderhavig plangebied is op de risicokaart opgenomen als risicovolle inrichting in het kader van het plaatsgebonden risico. Dit in verband met de aanwezige propaantank. Deze tank wordt in het kader van onderhavig plan gesaneerd en vormt derhalve geen belemmering.

Ten aanzien van het deelaspect transport kan worden geconcludeerd dat er geen transportroutes in de omgeving zijn die een belemmering vormen. Ook is het plangebied niet gelegen nabij buisleidingen.

Conclusie

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

4.5 Waterhuishouding

Toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

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

plannen beschreven. Het Rijk stelt een Nationaal Waterplan op, de provincies maken Regionale Waterplannen en de Waterschappen leggen hun visie vast in de Waterbeheerplannen.

Het Nationaal Waterplan 2009 – 2015 (NWP) is het rijksplan voor het Nederlandse waterbeleid. In het NWP zijn de maatregelen beschreven die in de periode van 2009 – 2015 genomen moeten worden om Nederland veilig en leefbaar te houden, de kansen die water biedt te benutten en om te komen tot een duurzaam waterbeheer. De taak aan de provincies is om deze visie en streefbeelden door te vertalen naar de Regionale Waterplannen.

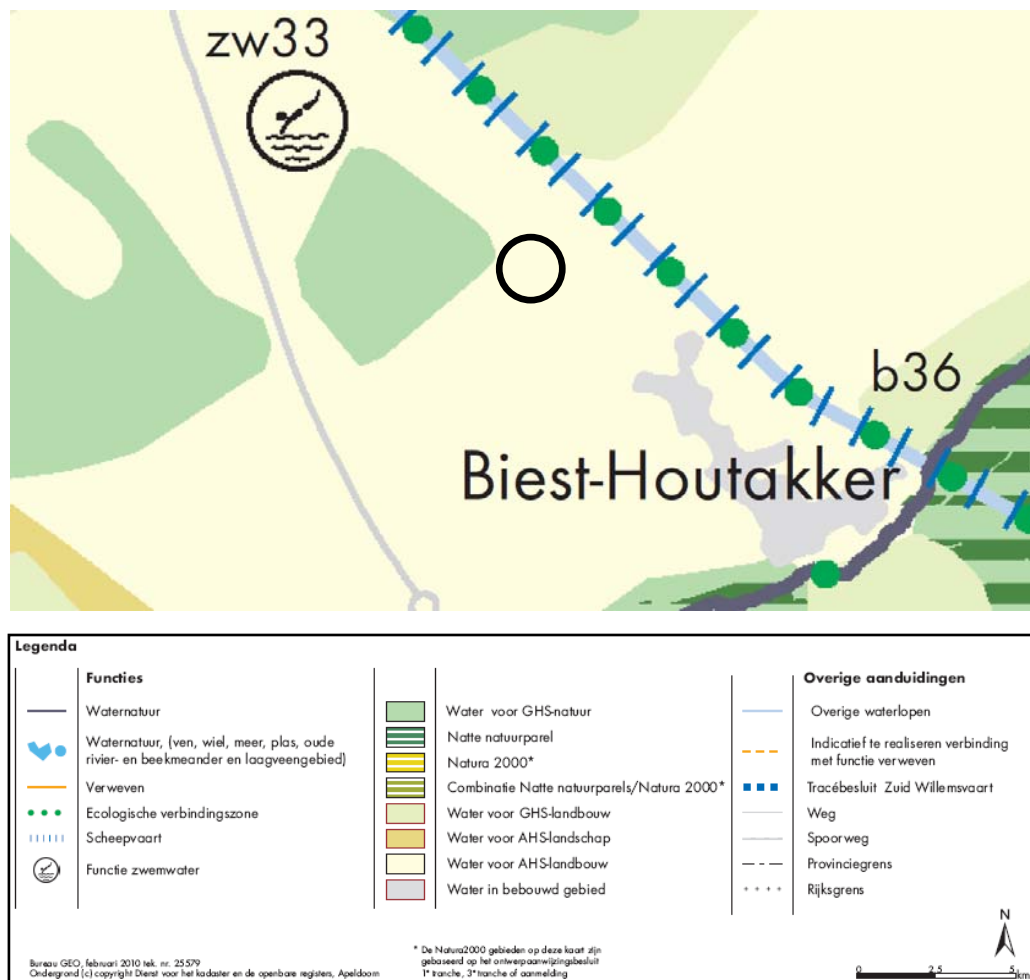
Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is sinds 1 oktober 2010 in werking getreden. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem: Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. Daarnaast worden water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen in de toekomst beter afgestemd op de samenbindende waterstructuur en het systeem wordt meer ingericht op de gevolgen van klimaatverandering. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door meer verbinding te maken tussen het natuursysteem en het watersysteem. Positieve gevolgen hiervan zijn o.a. een verbetering van de natuurgebieden, de biodiversiteit en de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant.
- Een betere waterveiligheid door preventie: Er wordt getracht de watervoerende capaciteit van het winterbed te vergroten in combinatie met het concept van een doorbraakvrije dijk, om zo de waterveiligheid preventief te verbeteren. Daarnaast zal er op lange termijn een aantal gebieden gereserveerd worden voor de verruiming van de grote rivieren.
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding: De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 grotendeels aangepakt is, waarbij de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' als uitgangspunt geldt. Daarnaast ziet de provincie kansen om met behulp van brongebieden de natuur te ontwikkelen en droogte te bestrijden.

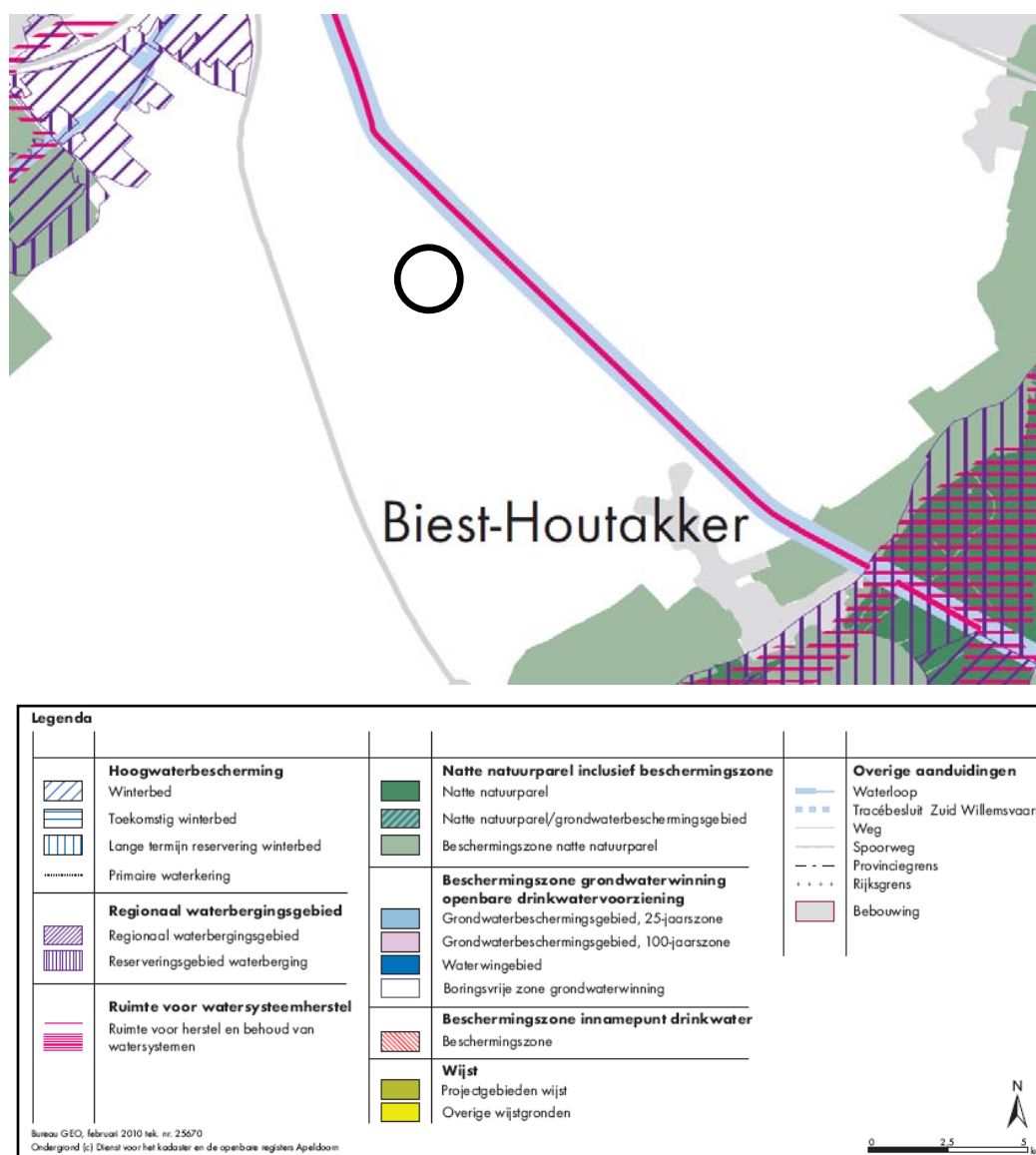
De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Water Plan (PWP). Provinciale Staten hebben op 20 november 2009 het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het doel van dit plan is dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PWP stelt.

Beoordeling



Uitsnede PWP-plankaart 1 Waterhuishoudkundige functies

Zoals te zien is op de bovenstaande afbeelding heeft de projectlocatie in het PWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor AHS-landbouw' toegekend gekregen. Het waterbeheer bij deze deelfunctie richt zich op het scheppen en behouden van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor een duurzame en concurrerende landbouw, rekeninghoudend met de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en de Natura 2000-gebieden en de Natte Natuurparels. Er is een beperkt beschermingsbeleid voor deze functie. Binnen deze gebieden mogen in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities na afweging in het kader van de reconstructieplannen (of de nadere uitwerking daarvan). De waterschappen worden hierin verzocht om hiervoor regels in hun keur op te nemen. Onderhavige locatie valt onder Waterschap De Dommel.



Uitsnede PWP-plankaart 2 Structuurvisie water

De locatie is, zoals te zien is op de bovenstaande afbeelding, niet gelegen in een gebied voor hoogwaterbescherming, een regionaal waterbergingsgebied, ruimte voor watersysteemherstel, natte natuurparel of beschermingszone natte natuurparel, beschermingszone grondwaterwinning openbare drinkwatervoorziening, beschermingszone innamepunt drinkwater of wijstgebied. Dit levert dus geen belemmeringen op voor het gewenste initiatief.

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Krachtig Water' beschrijft Waterschap de Dommel de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2010 – 2015. Waterberging en bescherming van de Natura 2000 – gebieden zijn de belangrijkste prioriteiten die in dit waterbeheerplan genoemd worden. Ten behoeve van

waterberging wordt vastgehouden aan de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren' uit het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Dit afvalwater is enkel afkomstig van de bedrijfswoning en bedraagt circa 200 m³ per jaar. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende gronden. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten/gronden.

Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Waterschap de Dommel is de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap De Dommel, welke in werking is getreden op 22 december 2009, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De handreiking watertoets van Waterschap de Dommel schrijft voor dat bij bestemmingsplanwijzigingen voor een toename van meer dan 250 m² verhard oppervlak mitigerende maatregelen nodig zijn. Daarnaast dienen deze maatregelen, ongeacht de procedure, getroffen te worden bij een toename van 2.000 m² met puntlozing. Verder zijn deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een (grond)waterbeschermingsgebied. Bij bovengenoemde geldt steeds dat het om een toename van het verhard oppervlak gaat na de datum van de inwerkingtreding van de Keur. Zoals op de afbeelding op pagina 29 te zien is, is planlocatie niet gelegen in een (grond)waterbeschermingsgebied.

In de beoogde toekomstige situatie is er sprake van een afname van bebouwing. Ook zal het bouwvlak worden verkleind naar een omvang van 5.000 m² en overbodige erfverharding wordt verwijderd. Door de sloop van de aanwezige bebouwing kan het water hier weer infiltreren in de bodem waardoor het niet hoeft te worden afgevoerd. Er is sprake van een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie in de beoogde bedrijfsopzet.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de omzetting van een intensieve veehouderij naar een niet agrarisch bedrijf. In paragraaf 2.3 van onderhavige rapportage is reeds aangegeven dat deze activiteiten vallen onder milieucategorie 2. Hier is vanuit het aspect geluid een hindercontour van 30 meter aan verbonden.

Als neventak vinden ter plaatse tevens agrarische akkerbouwactiviteiten plaats. Deze nevenactiviteiten vallen onder milieucategorie 2. Hier is vanuit het aspect geluid een hindercontour van 30 meter aan verbonden.

De dichtstbijzijnde gevoelige functie betreft de burgerwoning aan de overzijde van de straat, ten zuiden van het plangebied. Deze woning is op circa 130 meter gelegen van de inrichtingsgrenzen van onderhavig bedrijf, op basis van de bovenstaande hindercontouren kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn.

Conclusie

Vanuit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' zijn er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan.

4.7 Geurhinder en ammoniak

Toetsingskader

Geurgevoelige objecten

De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor geur. Deze exclusieve uitwerking is opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. In deze wet is bepaald dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, ten minste 50 meter moet bedragen.

Wet ammoniak en veehouderij (Wav)

Op 1 mei 2007 is de Wav gewijzigd in werking getreden. Een van de wijzigingen betreft het inperken van de te beschermde natuurgebieden. De verzuringgevoelige gebieden die in het kader van de (oude) Wav zijn aangewezen worden gestructureerd. Provincie Noord-Brabant heeft een nieuwe kaart met de kwetsbare gebieden vastgesteld. Deze gebieden hebben een zone van 250 meter. Onderhavig plangebied is niet in een dergelijke zone gelegen. De verzuringgevoelige gebieden welke provincie Noord-Brabant aangewezen heeft zijn geselecteerd op grootte en kwetsbaarheid. In principe zijn er alleen nog gebieden aangewezen welke groter zijn dan 50 hectare. Kleinere gebieden zijn alleen toegestaan als er zeer kwetsbare natuurwaarden aanwezig zijn. Dit dient goed onderbouwd te worden.

In het kader van de Wet ammoniak en veehouderij zijn er verschillende gebieden aangewezen die hinder gevoelig zijn ten aanzien van ammoniak. Deze gebieden zijn op de provinciale Wet ammoniak en veehouderijkaart aangewezen als A-gebieden en B-gebieden). A-gebieden zijn de voor ammoniak zeer gevoelige gebieden. B-gebieden zijn de overige voor ammoniak gevoelige gebieden.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de sanering van een intensieve veehouderij waardoor de Wet geurhinder en veehouderij niet langer van toepassing is. Tevens is het plangebied niet gelegen in één van de gevoelige gebieden uit de Wet ammoniak en veehouderij, derhalve zijn er ook vanuit dit aspect geen belemmeringen.

Conclusie

Met de sanering van de intensieve veehouderij en de intrekking van de milieuvergunning wordt de geurhinder en ammoniak uitstoot van het betreffende bedrijf teruggebracht naar nihil. Derhalve kan worden gesteld dat onderhavig plan een positief effect heeft op de milieukundige situatie ter plaatse.

4.8 Luchtkwaliteit

Besluit NIBM

Toetsingskader

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

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De norm voor fijnstof (PM₁₀) moet in 2011 gehaald zijn en de norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de omzetting van een bestaand bedrijf. In vergelijking met de realisatie van 1500 woningen kan worden gesteld dat de doorontwikkeling van het bedrijf en de realisatie van een bedrijfswoning een beperkte ontwikkeling is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het besluit NIBM geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

Handreiking fijnstof en veehouderijen mei 2010

Toetsingskader

In mei 2010 heeft het ministerie van VROM een handreiking opgesteld voor de beoordeling van emissie van fijnstof bij veehouderijen. De handreiking heeft als doel de gemeente als bevoegd gezag te ondersteunen bij behandeling van vergunningaanvragen voor nieuwe veehouderijen en uitbreidingen die van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit. De handreiking biedt informatie, jurisprudentie, vuistregels en geeft met behulp van een stappenplan aan hoe in een vergunningprocedure de beoordeling van fijnstof kan worden uitgevoerd.

Beoordeling

Met de inlevering van de omgevingsvergunning ten aanzien van milieu en de beëindiging van de intensieve veehouderij zal de uitstoot vanuit het bedrijf drastisch dalen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Onderhavig plan draagt bij aan verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse en de directe omgeving, derhalve zijn er geen belemmeringen ten aanzien van dit aspect.

4.9 Natuur

Flora en fauna

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

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

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

Beoordeling

De locatie is niet gelegen binnen beschermde gebieden zoals natura 2000 en/of de vogel- en habitatrichtlijnen. Tevens is er geen sprake van een ecologische hoofdstructuur.

Ter plaatse is sprake van een intensief bedrijfsmatig gebruik, daarnaast is het perceel voor het overgrote deel verhard danwel bebouwd. De gronden zelf bevatten geen bijzondere natuurlijke waarden. Gesteld kan worden dat dan ook geen bijzondere soorten voor wat betreft flora en fauna verwacht worden. Op zijn hoogst is sprake van enkele algemene soorten. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Het plan betreft de omschakeling van een bestaand bedrijf waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande bedrijfsbebouwing. De te saneren bebouwing betreft een mestsilo en diverse (kleine) opstallen ten behoeve van de buitenopslag. Deze bebouwing is niet geschikt voor beschermde soorten zoals vleermuizen en bepaalde broedvogels. De projectlocatie vormt dan ook geen unieke habitat voor deze en andere juridisch zwaarder beschermde soorten. Dit zijn kritische soorten die hoge eisen aan hun omgeving stellen. Met in achtneming van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de kans op beschermde soorten op het plangebied nihil is.

Noemenswaardig is dat met de verkleining van het bouwvlak en de verwijdering van de verharding er meer onbebouwde agrarische gronden gecreëerd worden, hetgeen de flora en fauna ter plaatse ten goede komt.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen beperkingen zijn op het gebied van flora en fauna.

4.10 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

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

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Uitsnede CHWK, provincie Noord-Brabant

▼ Provinciaal belang cultuurhistorie

☒ Regio



☒ Cultuurhistorisch landschap



☒ Cultuurhistorisch vlak



☐ Archeologisch landschap

☐ Complex van cultuurhistorisch belang

▼ Overige cultuurhistorische informatie

▼ Rijksinformatie

☐ Rijksmonumenten

☐ Beschermd stads- en dorpsgezicht

☐ Archeologische monumenten

☒ Indicatieve archeologische waarden

hoog / middelhoog

Beoordeling

Uit de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de locatie gelegen is gelegen nabij een archeologisch landschap (Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek) en een cultuurhistorisch landschap (landgoederen ten zuiden van Tilburg) met waarden.

Onderhavig plan betreft de omschakeling van een reeds bestaand bedrijf waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande gebouwen. Derhalve veroorzaakt het plan geen afbreuk aan de betreffende landschappen. Overigens gelden deze aanduidingen voor vrijwel het gehele grondgebied ten zuiden van Tilburg en het grondgebied van de gemeente Hilvarenbeek. Van een bijzondere zeer beschermde waarden is dan ook geen sprake.

Conclusie

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

4.11 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. De gemeente Hilvarenbeek heeft hier nog geen specifiek beleid voor ontwikkeld. Om deze reden wordt getoetst aan het provinciaal beleid.

Beoordeling

Uit de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de indicatieve archeologische waarden ter plaatse van het plangebied hoog/ middelhoog zijn. In het kader van onderhavig plan wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Van nieuwbouw is in eerste instantie dan ook geen sprake waardoor de eventueel aanwezige archeologische waarden niet aangetast worden. Tevens wordt het bouwvlak verkleind waardoor er minder ruimte is voor potentiële nieuwbouw waardoor de kans op een verstoring van de agrarische waarden in de toekomst ook verkleind wordt.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.12 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

In het kader van onderhavig plan wordt geen nieuwbouw gerealiseerd waardoor van een directe bodemingreep geen sprake is. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. De vrijkomende gronden door toedoen van de sanering van de overtollige bebouwing en opstallen wordt binnen het perceel (her)gebruikt waardoor gewerkt wordt met een gesloten grondbalans. In het kader van het bestemmingsplan wordt derhalve geen bodemonderzoek noodzakelijk geacht. Indien noodzakelijk kan in het kader van de omgevingsvergunning alsnog een bodemonderzoek uitgevoerd worden.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.13 Kabels en leidingen

Met behulp van de bestemmingsplankaart is bepaald in het projectgebied geen planologisch relevante kabels aanwezig zijn, die een belemmering zouden kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemene opzet

Het onderhavig bestemmingsplan is vervat in een eenvoudige juridische regeling, waarbij gebruik is gemaakt van zo min mogelijk bestemmingen. Met deze opzet wordt in sterke mate aangesloten bij de bestaande gemeentelijke systematiek en de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening. Daarnaast is in onderhavig plan rekening gehouden met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en daarbij horende Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bestemmingsplanregels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken zijn gebaseerd op de ontwikkelingsschetsen. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

5.3 Toelichting op de bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, “begrippen”, worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP 2008 en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de “wijze van meten” uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de “wijze van meten” worden in de SVBP2008 richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan het volgende artikel:

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1

De gronden buiten het bouwvlak zijn met bestemd met deze agrarische bestemming. Het bouwen van gebouwen is ter plaatse van deze bestemming niet toegestaan. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn enkel erfafscheidingen toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf

Onderhavig bedrijf is bestemd met de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is het gebruik ten behoeve van statische opslag en loonwerkactiviteiten toegestaan. Tevens zijn de bestaande akkerbouw activiteiten als nevenactiviteiten toegestaan. Ten aanzien van het bouwen geldt dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder ook teeltondersteunende voorzieningen) uitsluitend in het bouwvlak gerealiseerd mogen worden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Bij de formulering van de algemene gebruiksregels is een algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving voldoende duidelijk is.

Artikel 6 Algemene bouwregels

Deze regels gegeven aan dat bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan gerealiseerd zijn, zijn toegestaan. Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

De afwijkingsbepalingen zijn regels waardoor aan de bestemmingsbepalingen de nodige extra flexibiliteit wordt meegegeven. Deze mogen alleen gebruikt worden indien niet op grond van een andere bepaling in deze regels een omgevingsvergunning voor afwijken van de regels kan worden verleend. Dit betekent dat niet twee keer een omgevingsvergunning kan worden verleend van eenzelfde bepalingen of dat bepalingen die extra bouwmogelijkheden geven niet cumulatief gebruikt mogen worden.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Deze regels geven aan voor welke aspecten burgemeester en wethouders op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen kunnen aanbrengen. Hierbij kan gedacht worden aan aspecten zoals onder andere verschuiving van bestemmingsgrenzen en verruiming van de bouwvlakken etc.

Artikel 9 Algemene procedureregels

In deze regels worden de procedureregels aangegeven die gelden bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid en een afwijkingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*Artikel 10 Overgangsregels*

Dit artikel heeft betrekking op bestaande legale situaties (bestaande bouwwerken en bestaand gebruik) die afwijken van de (nieuwe) bestemming. Het overgangsrecht beschermt de gevestigde belangen of rechten bij een nieuwe, van de bestaande situatie afwijkende regeling, met als doel het uiteindelijk beëindigen van de afwijkende situatie. Voorheen illegale bebouwing en illegaal gebruik worden met het overgangsrecht niet gelegaliseerd.

Artikel 11 Slotregel

In de Slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. In dit geval kunnen de regels van het bestemmingsplan aangehaald worden als "Regels van het bestemmingsplan Veldbraken 2, Biest-Houtakker".

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijakingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Op basis van art. 6.2.1a onder b en c zijn er geen verhaalbare kosten dan de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte en de aansluiting op nutsvoorzieningen. Derhalve is geen exploitatieplan nodig. Er wordt een overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten volgens de legesverordening en daarnaast een overeenkomst afsluiten met betrekking tot planschade.

7 Overleg en inspraak

7.1 Vooroverleg

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

In het kader van onderhavig plan zijn geen inhoudelijk vooroverlegreacties binnengekomen welke inhoudelijke consequenties hebben voor het plan.

7.2 Inspraak

Onderhavig bestemmingsplan heeft met ingang van 9 november 2012 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inspraakperiode zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

7.3 Zienswijzen

In het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 8 februari 2013 voor de duur van 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de gemeenteraad van Hilvarenbeek kenbaar te maken.

Gedurende de periode van de tervisie legging zijn er geen zienswijzen binnen gekomen tegen onderhavig plan. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.