

**WIJZIGINGSPLAN
KLEIN WESTERWIJKSESTRAAT 1A
HILVARENBEEK**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

November 2021

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan:	Klein Westerwijksestraat 1a Hilvarenbeek
IMRO idn	NL.IMRO.0798.KleinWesterwstr1a-VG01
Versie concept	Februari 2021
Versie ontwerp	September 2021
Versie vastgesteld	November 2021
Opgesteld door	G. Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging	7
1.3 Begrenzing	8
1.4 Vigerende bestemming	8
1.5 Leeswijzer	9
2. PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Beoogde situatie	12
2.3 Landschappelijke inpassing	12
2.4 Verkeer	13
2.4.1 Ontsluiting	13
2.4.2 Parkeren	13
3. WIJZIGINGSVOORWAARDEN	14
3.1 Beleidskader	14
3.2 Toets aan wijzigingsbevoegdheid	16
3.2.1 Inleiding	16
3.2.2 Toets aan de wijzigingsvoorwaarden paragraaf 3.6.8	16
3.3 Conclusie	19
4. BELEIDSKADER	20
4.1 Rijksbeleid	20
4.1.1 Nationale omgevingsvisie	20
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	20
4.2 Provinciaal beleid	21
4.2.1 Brabantse omgevingsvisie	21
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	22
4.3 Gemeentelijk beleid	26
4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied	26
4.3.2 Structuurvisie Hilvarenbeek	27
4.3.3 Strategie vitalisering buitengebied	28
5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	29

5.1	Bodem	29
5.1.1	Beleidskader	29
5.1.2	Toets	29
5.2	Water	29
5.2.1	Inleiding	29
5.2.2	Beleidskader	29
5.2.3	Toets	30
5.3	Cultuurhistorie	32
5.3.1	Inleiding	32
5.3.2	Toets	32
5.4	Archeologie	34
5.5	Natuur	35
5.5.1	Beleidskader	35
5.5.2	Toets	35
5.6	Geluid	37
5.6.1	Beleidskader	37
5.6.2	Toets	37
5.7	Geur	37
5.7.1	Beleidskader	37
5.7.2	Toets	38
5.8	Gezondheid	40
5.8.1	Beleidskader	40
5.8.2	Toets	41
5.9	Bedrijven en milieuzonering	41
5.9.1	Beleidskader	41
5.9.2	Toets	42
5.10	Externe veiligheid	42
5.10.1	Beleidskader	42
5.10.2	Toets	44
5.11	Luchtkwaliteit	44
5.11.1	Beleidskader	44
5.11.2	Toets	45
5.12	MER	47
5.12.1	Inleiding	47
5.12.2	Beleidskader	47
5.12.3	Toets	48
5.13	Conclusie	48
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	49
6.1	Inleiding	49

6.2	Toelichting op de verbeelding	49
6.3	Algemene toelichting op de regels	49
6.4	Toelichting op de bestemmingen	50
6.4.1	Agrarisch	50
6.4.2	Bedrijf	50
7.	UITVOERBAARHEID	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
8.	PROCEDURE	52
8.1	Wettelijke procedure	52
8.2	Overleg	52
8.3	Participatie	52

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor wijziging van de bestemming aan Klein Westerwijksestraat 1a te Hilvarenbeek, hierna het plangebied genoemd. Binnen het plangebied is in de huidige situatie sprake van een agrarische bedrijfsbestemming met een functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf'. Initiatiefnemer beoogt het voormalig agrarisch bedrijf om te zetten in een bedrijf voor statische opslag.

In artikel 3.6.8 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is voor de beoogde wijziging van de bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit wijzigingsplan is opgesteld voor deze wijziging. In deze toelichting is aangetoond dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan en het vigerende beleid en dat met deze wijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Hilvarenbeek. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weer.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van het plangebied in de omgeving

1.3 Begrenzing

Het plangebied is gelegen aan Klein Westerwijksestraat 1a te Hilvarenbeek. Het plangebied bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nummer 1236. Het plangebied betreft de agrarische bedrijfsbestemming voor deze locatie en heeft een omvang van 2.172 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied.



Figuur 2: Kadastraal situatie van het plangebied

1.4 Vigerende bestemming

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad op 3 maart 2014, alsmede de reparatieplannen van dit bestemmingsplan. Middels deze plannen zijn telkens recente ontwikkelingen in het buitengebied planologisch/juridisch vastgelegd. Deze bestemmingsplannen zijn voor het plangebied onherroepelijk. Deze reparatieplannen hebben voor het plangebied niet tot wijzigingen geleid.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied', waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch' en is voorzien van een bouwvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – kampenlandschap'.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt deze herbestemming getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan, waarna in hoofdstuk 4 het beleidskader wordt getoetst. In hoofdstuk 5 wordt de herbestemming getoetst aan de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming. In hoofdstuk 6 vindt de juridische planbeschrijving plaats. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 8 de procedure voor deze wijziging wordt omschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Aan Klein Westerwijksestraat 1a is een woning met daarachter een loods aanwezig. Het betreft een voormalige varkensstal. De loods bevindt zich in het verlengde van de woning en kent een oppervlakte van 510 m². Het agrarisch bedrijf is omstreeks 1996 gestaakt en de loods heeft sindsdien een andere invulling gekregen. Het gebouw wordt nu gebruikt als caravanstalling. Op de loods zijn 20 zonnepanelen geplaatst waarmee energie wordt opgewerkt voor eigen gebruik. De asbestplaten zijn reeds vervangen voor niet-asbesthoudende platen.

De woning betreft een vrijstaande woning bestaande uit één bouwlaag met kap en de woning is gelegen op enige afstand tot de weg. De grond tussen de woning en de weg is in gebruik als siertuin. De inrit bevindt zich ten westen hiervan en deze loopt door tot de achterzijde van het perceel. Verspreid over het perceel staan voornamelijk inheemse boomsoorten en tweetal hagen.

Navolgende figuren geven een beeld van de situatie binnen het plangebied.



Figuur 4: Bedrijfswoning aan Klein Westerwijksestraat 1a



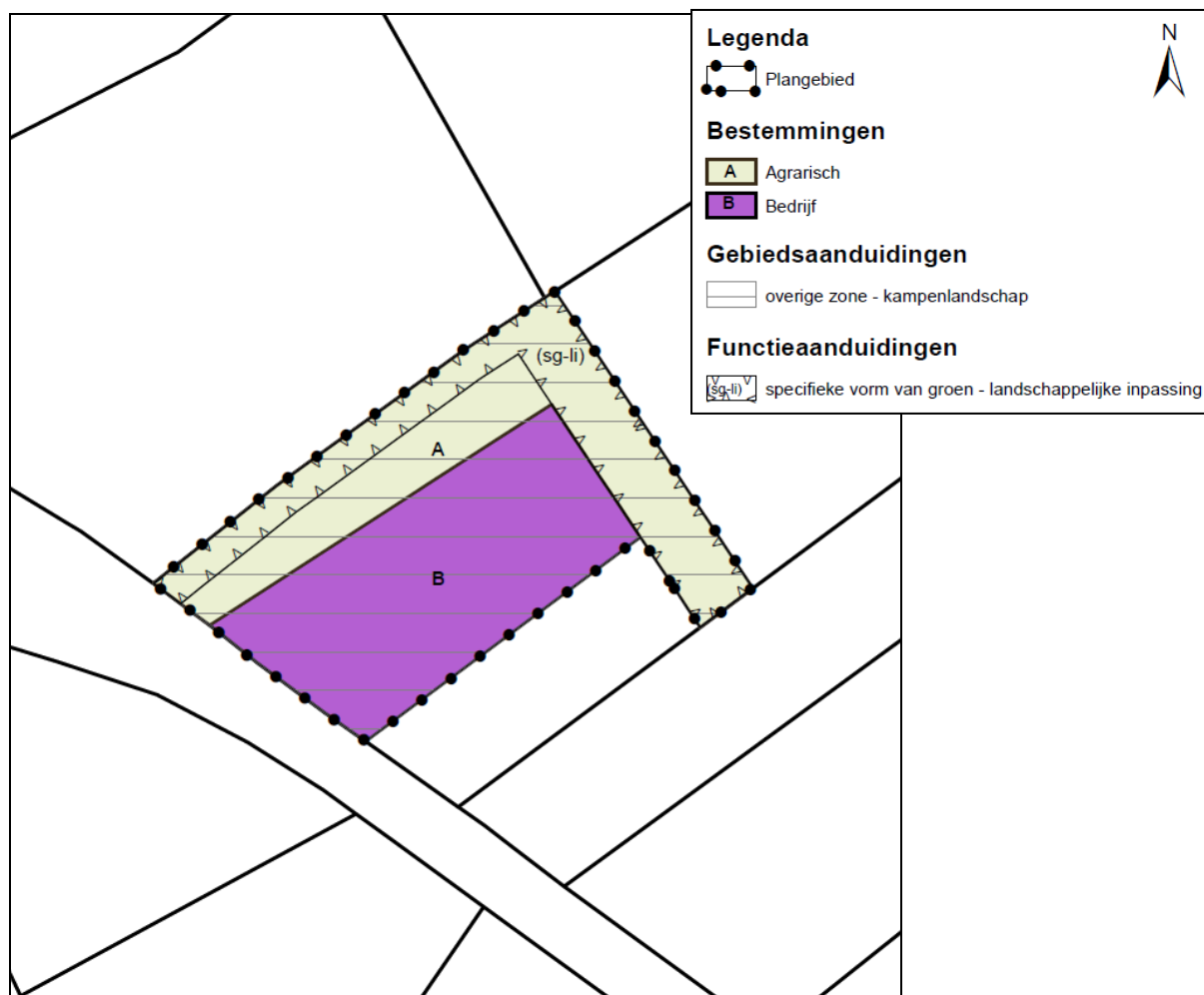
Figuur 5: Bedrijfsgebouw met inrit en beplanting



Figuur 6: Loods met statische opslag

2.2 Beoogde situatie

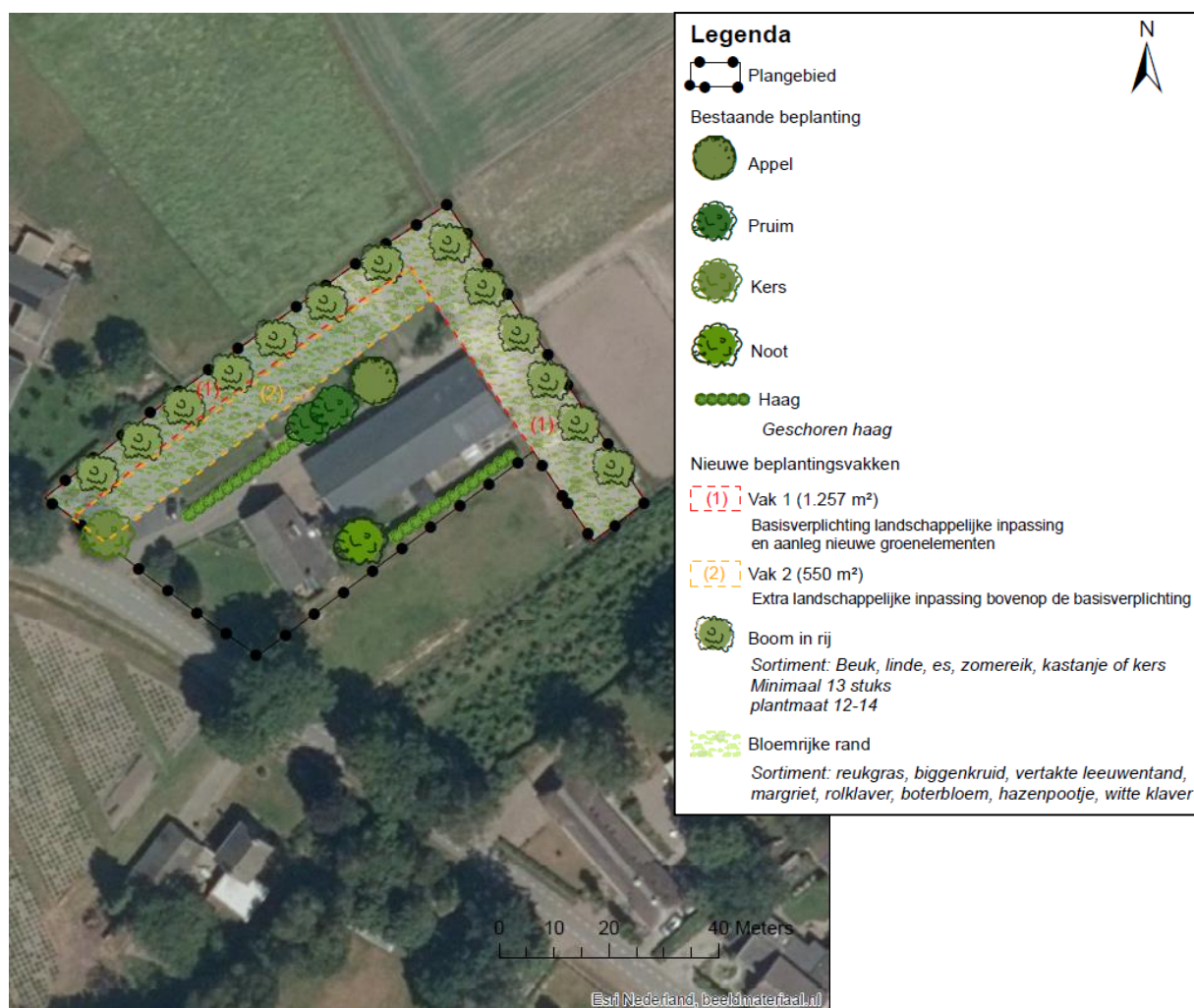
Middels onderhavige herziening wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik. Het plangebied wordt herbestemd tot een bedrijfsbestemming ten behoeve van een bedrijf voor statische opslag. De bedrijfswoning bij het voormalig agrarisch bedrijf wordt een bedrijfswoning bij het bedrijf voor statische opslag. Er is geen sprake van fysieke wijzigingen op het perceel. Op een gedeelte van de omliggende agrarisch bestemde gronden wordt landschappelijke inpassing gerealiseerd. Deze gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke' inpassing. Navolgend wordt de beoogde planologische situatie weergegeven.



Figuur 7: Beoogde planologische situatie

2.3 Landschappelijke inpassing

Op het perceel is reeds voorzien in enige landschappelijke inpassing. Het perceel is ingepast met streekeigen bomen het betreft hier een notenboom, kersenboom, een appelboom en twee pruimenbomen. Aan weerszijden van de inrit staat een beukenhaag. De landschappelijke inpassing wordt versterkt door aan de west- en zuidzijde een rij bomen in rij aan te planten in een bloemrijke rand. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het beplantingsplan.



Figuur 8: Uitsnede beplantingsplan

2.4 Verkeer

2.4.1 Ontsluiting

Het plangebied is middels één inrit ontsloten aan Klein Westervijksestraat. Deze inrit blijft ongewijzigd behouden. Er is sprake van een verkeersveilige situatie en het verkeer gaat direct na het verlaten van het perceel op in het heersende verkeersbeeld. Het gaat hier om statische opslag waarvoor geen noemenswaardige verkeersbewegingen noodzakelijk zijn.

2.4.2 Parkeren

Parkeren en manoeuvreren vindt plaats op eigen terrein. Op eigen terrein dienen drie parkeerplaatsen aanwezig te zijn voor de bedrijfswoning. Het perceel biedt daartoe ruimschoots de ruimte. Ten noorden van de bestaande loods is voldoende parkeergelegenheid om aan de vraag te voldoen.

Voor bezoekersparkeren worden geen vaste parkeerplaatsen gerealiseerd. De gene die de caravan komt halen of brengen rijdt naar achteren over de inrit en verlaat na het halen of brengen het terrein. Er is voldoende ruimte om te manoeuvreren en te keren.

3. WIJZIGINGSVOORWAARDEN

3.1 Beleidskader

In artikel 3.6.8 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is de navolgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

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

- a. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1000 m²;
 2. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan; de verkoopvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 3. de omvang van het bestemmingsvlak is passend bij de beoogde functie, met dien verstande dat de omvang niet meer bedraagt dan het voormalige agrarisch bouwvlak tot een maximum van 5000 m²;
 4. de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 van het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen bedrijvenlijst, alsmede naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- b. voor statische opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
 2. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
 3. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
 4. detailhandel ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan;
 5. de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;
- c. op de locatie is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling "Ruimte-voor-ruimte" of RBV;
- d. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd;
- e. het hergebruik moet naar aard en omvang passen in de omgeving;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 2. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.
 3. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.

4. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg.
- g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. bij toename van verharding van meer dan 500 m² dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorziening' worden verwijderd, alsmede er is zekerstelling omtrent het verwijderen van de ter plaatse aanwezige voorzieningen. Tenzij aangetoond wordt dat deze voorzieningen tevens noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurshistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 29, beogen te beschermen;
- m. de regels van Artikel 4 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- n. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.

3.2 Toets aan wijzigingsbevoegdheid

3.2.1 Inleiding

Met deze herbestemming wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.8 van het bestemmingsplan voor herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie aan Klein Westerwijksestraat naar een Bedrijf voor statische opslag. In navolgende subparagrafen wordt de beoogde herbestemming getoetst aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

3.2.2 Toets aan de wijzigingsvoorwaarden paragraaf 3.6.8

a. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:

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

De bestaande bebouwde oppervlakte bedraagt 510 m².

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

Er wordt geen detailhandel toegepast of toegestaan.

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

De omvang van het bestemmingsvlak is gelijk aan de omvang van de huidige agrarische bestemming en bedraagt 2.172 m².

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

De bedrijfsactiviteit statische opslag is in bijlage 1 van het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen als behorende tot categorie 2.

b. voor statische opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:

1. *de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;*

De activiteit vindt plaats in het bestaande gebouw er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats.

2. *de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;*

De opslag vindt niet plaats in kassen.

3. *de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;*

De vloeroppervlakte bedraagt slechts 500 m².

4. *detailhandel ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan;*

Er vindt geen detailhandel plaats.

5. *de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;*

Er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

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

Er is geen sprake geweest van een sloopregeling.

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

Er zal een bedrijfsplan worden overlegd.

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

Het hergebruik is passend in de omgeving. Er worden geen omliggende bedrijven gehinderd en de bedrijfsactiviteiten zorgen niet voor hinder. De wegenstructuur in de omgeving heeft voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen af te wikkelen.

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

1. *Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.*

Het bouwvlak is beperkt van omvang met een beperkte netto bebouwing. Er is sprake van zuinig ruimtegebruik.

2. *Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd.*

Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

3. *Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.*

Parkeren vindt binnen het bouwvlak plaats.

4. *Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg.*

Er is sprake van een gebouw gericht op statische opslag op een afstand van 31 meter van de weg.

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

Er is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Een en ander is nader beschreven in paragraaf 6.3.

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

Er vindt geen onevenredige aantasting van belangen plaats, omliggende bedrijven worden niet in de bedrijfsvoering- of uitbreidingsmogelijkheden belemmerd. In paragraaf 5.9 is dit nader uitgewerkt.

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

Er vindt geen toename van verharding plaats.

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

De verkeersaantrekkende werking is beperkt en passend binnen de feitelijke ontsluitingssituatie. Op jaarbasis worden circa 30 vervoersbewegingen verwacht voor het halen en stallen van de caravans.

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

Er is geen sprake van dergelijke voorzieningen, deze zijn bestemmingsplanmatig ook niet toegestaan.

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

Er is geen sprake van aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Enkel de bestaande bebouwing van 500 m² wordt anders gebruikt. Het gebruik heeft geen nadelige gevolgen landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Binnen het plangebied wordt wel voorzien in een aanvullende landschappelijke inpassing.

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

Deze regels zijn van toepassing.

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

De bebouwing voldoet hier aan. In de regels is de goot- en bouwhoogte is vastgelegd op respectievelijk 4 en 6 meter.

3.3 Conclusie

Uit voorgaande paragraaf blijkt dat wordt voldaan aan alle wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.6.8 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' voor wijziging van de bestemming 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' binnen plangebied naar de bestemming 'Bedrijf' voor vestiging van een bedrijf voor statische opslag.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

4.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

4.1.1.2 Toets

De beoogde herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is het project te kleinschalig van aard. Op microniveau past deze ontwikkeling binnen de integrale prioriteit 'landelijk gebied'. De ontwikkeling komt tegemoet aan behoud van een toekomst bestendig buitengebied.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert 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 die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

4.1.2.2 Toets

Binnen het plangebied wordt een bestaande locatie herbestemd zonder dat bebouwing wordt toegevoegd. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Hiermee behoeft dit wijzigingsplan geen toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse omgevingsvisie

4.2.1.1 Beleidskader

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

4.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpunten in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de herbestemming getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

4.2.2.2 Beleidskader

4.2.2.2.1 Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangewezen als gelegen binnen het Landelijk gebied binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de basiskaart Landelijk gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 9: Uitsnede van de basiskaart Landelijk gebied voor het plangebied en omgeving waarop het plangebied is aangeduid met een rode marker

Op kaart 3 zijn instructieregels gemeenten voor stedelijke ontwikkeling en erfgoed aangegeven. Onderstaand is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Het plangebied is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied. Het plangebied is gesitueerd binnen een gebied dat is aangeduid als Akkercomplex Biest/Westerwijk. Het is een akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en zandpaden.



Figuur 10: Uitsnede van de instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

In een cultuurhistorisch waardevol gebied dient een bestemmingsplan mede gericht te zijn op herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. Het plangebied kent de aanduiding 'overige zone – kampenlandschap'. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kampenlandschap' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van het kleinschalig, besloten karakter en het behoud en herstel van kleine landschapselementen. Binnen het plangebied wordt dit versterkt door de aanleg van een groenstructuur.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in aantasting van deze waarden. Er vindt geen wijziging plaats in de verkaveling of het bebouwd oppervlak.

4.2.2.2.2 Regels voor vestiging niet agrarische functie in landelijk gebied

In artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden regels gesteld voor niet-agrarische ontwikkelingen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Dit artikel is hierna opgenomen:

4.2.2.2.3 Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

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

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

- 1. een kantoor met baliefunctie;*
- 2. lawaaisport;*
- 3. mestbewerking.*

De herbestemming vindt plaats in het kader van een passende herbestemming. De locatie is aangemerkt als vab-locatie. Binnen het plangebied vindt hergebruik ten behoeve van statische opslag plaats. Er is geen sprake van een vestiging van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport en mestbewerking. De beoogde herbestemming past binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan buitengebied. Er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats.

Lid 2

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

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

In dit wijzigingsplan is verankerd dat slechts hergebruik in de vorm van statische opslag binnen de bestaande gebouwen mag plaatsvinden.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

De beoogde herbestemming past binnen de randvoorwaarden zoals genoemd in dit artikellid. Er is geen sprake van een dienst ten behoeve van vrije-tijd of zorg. Statische opslag vindt bij uitstek plaats op met name vrijkomende locaties in het buitengebied, niet op bedrijventerreinen. Er is geen sprake van detailhandel binnen het plangebied.

4.2.2.3 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Paragraaf 3.2.1. 'Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' bevat artikelen Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Dat verschilt per ontwikkeling, per onderwerp, per gebied en in de tijd. De Brabantse leefomgeving kent een grote verscheidenheid. Die omgeving bestaat zowel uit waarden die in een gebied aanwezig zijn als uit de aanwezige functies. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied.

De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie:

- zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
- toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
- meerwaardecreatie (artikel 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging, bijvoorbeeld van individuele bedrijven, is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling betreft herbestemmen van een VAB-locatie in een bedrijf voor statische opslag. Bestaande bebouwing wordt herbenut en er vindt geen nieuw ruimtebeslag plaats. De beoogde ontwikkeling voldoet daarmee aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Het gaat daarbij om het effect op de lagen in wisselwerking met elkaar waarbij de factor tijd actief wordt benut. Bij de afweging gaat het niet alleen om de effecten op de omliggende functies in het gebied maar ook op effecten van een ontwikkeling elders. De intensiteit van de afweging hangt af van het gebied en de ontwikkeling. Naarmate een ontwikkeling minder inbreuk maakt op de leefomgeving of de omgevingskwaliteit, is ook de afweging minder indringend. Gemeenten hebben derhalve een bepaalde vrijheid hier invulling aan te geven.

Deze ontwikkeling ziet toe op het herbestemmen van een VAB-locatie in een bedrijf voor statische opslag. Bestaande bebouwing wordt herbenut en er vindt geen nieuw ruimtebeslag plaats. De ontwikkeling past binnen de vigerende wijzigingsbevoegdheid. In onderhavige toelichting is gemotiveerd dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op omliggende functies in de omgeving van het plangebied. Ook negatieve effecten op ontwikkelingen elders liggen, gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling, niet voor de hand.

Meerwaardecreatie

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, sociale of ecologische hoek te bekijken maar bij belangrijke ontwikkelingen met een grote impact op de leefomgeving al deze aspecten te betrekken, ontstaat meerwaarde voor Brabant.

De beoogde ontwikkeling is kleinschalig van aard. Middels de herbestemming wordt een passende herbestemming gegeven aan een VAB-locatie. Verloedering van het plangebied wordt voorkomen en er vindt aanvullende landschappelijke inpassing plaats.

4.2.2.3.1 Regels voor ruimtelijke kwaliteit

Op basis van de provinciale regels moet er bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, altijd sprake zijn van 'een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving' (kwaliteitsverbetering). Dat is uitgewerkt in regionale Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015. Daarin wordt gewerkt met categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen, afhankelijk van het effect daarvan op het landschap. Hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen valt vrijwel altijd onder categorie 3. Dat betekent dat 20% van de toename van de grondwaarde moet geïnvesteerd worden in het landschap. Navolgend is dit nader uitgewerkt.

Een agrarische bedrijfsbestemming wordt herbestemd naar een bedrijf voor statische opslag. Door het herbestemmen van een bestemming kan waardevermeerdering of waardevermindering ontstaan van de grond. Navolgende tabel geeft een beeld van de te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap.

Locatie Klein Westerwijksestraat 1a		te Hilvarenbeek	
Totale omvang van het plangebied:		4123 m ²	
Totale bestemmingswinst			€ 40.160
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap	(percentage)	20%	
	(in euro's)		€ 8.032
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan			€ 4.016
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?	ja		
Totale kwaliteitsverbetering van het landschap			€ 4.036
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?	nee		
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap			€ 3.996

Tabel 1: berekening tegenprestatie in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 maart 2014. Het plangebied is thans bestemd als 'Agrarisch', en is voorzien van een bouwvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – kampenlandschap'.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 maart 2016 ten aanzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft de gemeente Hilvarenbeek op 7 maart 2017 het bestemmingsplan 'Buitengebied Hilvarenbeek 2014, reparatieplan' vastgesteld. Inhoudelijk heeft dit bestemmingsplan geen wijzigingen gehad op de planologische situatie ter plaatse van het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft de regels. De verbeelding van het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied' is daarbij van belang.

4.3.2 Structuurvisie Hilvarenbeek

De Structuurvisie Hilvarenbeek is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 februari 2010. De Structuurvisie is een toekomstvisie alsook een toetsingskader voor initiatieven op de kortere termijn. In de Structuurvisie Hilvarenbeek zijn kaders opgenomen voor ontwikkelingen op het gebied van woon- en werkomgeving, welzijn en voorzieningen, economie en werken en mobiliteit en bereikbaarheid. In het kader van de beoogde herontwikkeling is met name beleid voor werken van belang. Voor wat betreft de Agrarische bedrijvigheid en de mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is het volgende in de structuurvisie opgenomen.

“De ruimtelijke druk op het buitengebied wordt steeds groter. Verrommeling van het platteland is een actuele dreiging. De trend van de afnemende betekenis van agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zal zich de komende jaren doorzetten. De verwachting is dat het huidige aantal actieve agrarische bedrijven zal afnemen. Het gemiddelde agrarische bedrijf zal in de toekomst groter in omvang zijn dan de huidige maatstaven. Vele agrarische percelen en agrarische bebouwing komen hierdoor (gedeeltelijk) vrij en zullen een andere functie in de toekomst vervullen. Andere economische activiteiten gaan plaatsvinden in de buitengebieden. Activiteiten die veelal geen natuurlijke binding hebben met het platteland. De mogelijkheden om bestaande kwaliteit te borgen en nieuwe kwaliteit te creëren zullen worden benut. De beleidsdoelstelling ten aanzien van agrarische bedrijvigheid is geënt op het meewerken aan innovatieve initiatieven.”

Met de ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief waarbij een nieuwe functie wordt toegekend aan een agrarische bedrijfslocatie. Het betreft een ontwikkeling die de uitstraling van de omgeving niet verslechterd en door extra beplanting kwaliteit toevoegt aan het buitengebied.

Met de beoogde herontwikkeling zal een kwaliteitsverbetering ter plaatse worden gerealiseerd op de volgende aspecten:

- Verbetering landschappelijke inpassing;
- Nieuwe economische drager passend bij het gebied.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling past binnen de kaders zoals uiteengezet binnen de Structuurvisie Hilvarenbeek.

4.3.3 Strategie vitalisering buitengebied

Middels de uiteengezette strategie in dit beleidsstuk wil Hilvarenbeek de route uitstippelen voor het buitengebied richting de toekomst. De Strategie Vitalisering geeft richtlijnen aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor onder andere vrijkomende (agrarische) gebouwen (VAB's), ruimte voor ruimte woningen, maar ook doorontwikkeling van andere bestaande functies. Uitgangspunt van die visie is dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kwaliteit van het Beekse buitengebied.

De kansen voor een kwaliteitsverbetering liggen verschillend per deelgebied. Daarom is het hoofddoel vertaald in een zonering met prioritaire functies. De zonering geeft weer welke functies in het betreffende deelgebied prioritair zijn in de belangenafwegingen bij nieuwe ontwikkelingen. Dat betekent niet dat andere functies daar taboe zijn, maar wel dat zij de prioritaire functies niet mogen belemmeren.

Het plangebied is gesitueerd in de zonering 'Agrarisch'. In dit gebied is de verdere ontwikkeling van de landbouw prioritair. Een breed pallet aan nieuwe functies is echter mogelijk in deze zone, voor zover dat maar niet ten koste gaat van de primaire functie, de landbouw.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt een agrarisch bedrijf omgeschakeld naar een bedrijf voor statische opslag. Er worden geen omliggende agrarische bedrijven gehinderd in de bedrijfsvoering. De functieverandering vindt binnen de bestaande bebouwing plaats.

5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodem

5.1.1 Beleidskader

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

5.1.2 Toets

Binnen het plangebied is een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning bestemd. Deze locatie wordt herbestemd naar een bedrijf voor statische opslag met bedrijfswoning. Feitelijk wijzigt de functie dan ook niet. Alle bebouwing wordt herbenut en er vindt geen nieuwbouw plaats. Er wordt geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd. Voor deze wijziging is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Niet aannemelijk is dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes geformuleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap De Dommel.

5.2.2 Beleidskader

5.2.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' vastgesteld. Het waterbeheerplan geeft uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap meer integraal en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.

2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

5.2.2.2 *Keur Waterschap De Dommel 2015*

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

5.2.2.3 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

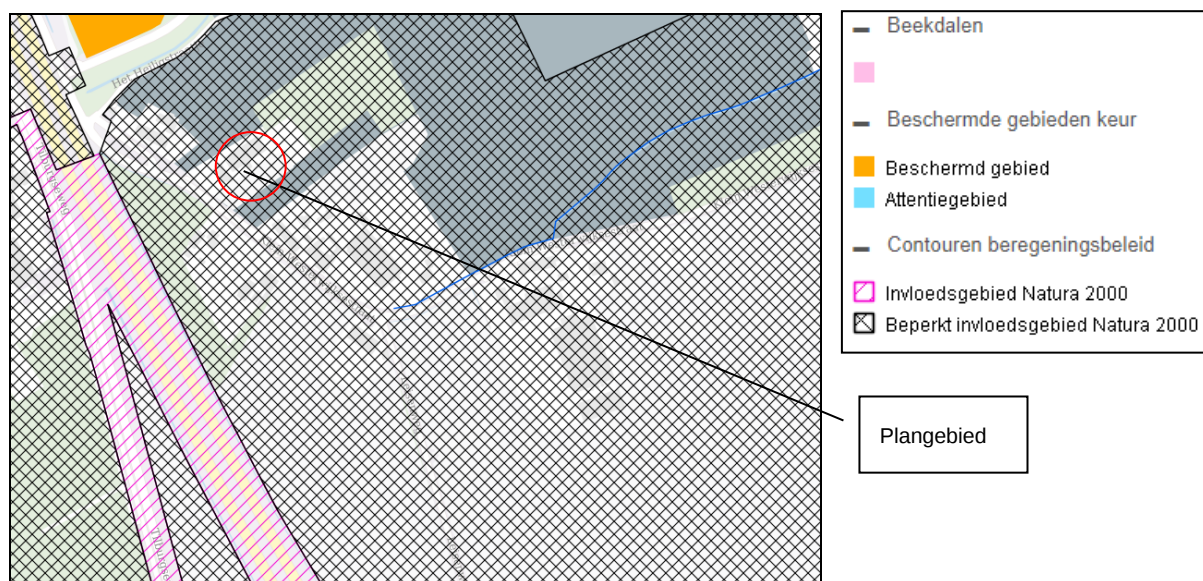
De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

5.2.3 Toets

5.2.3.1 *Keur*

Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de keurkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 11: Uitsnede keurkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

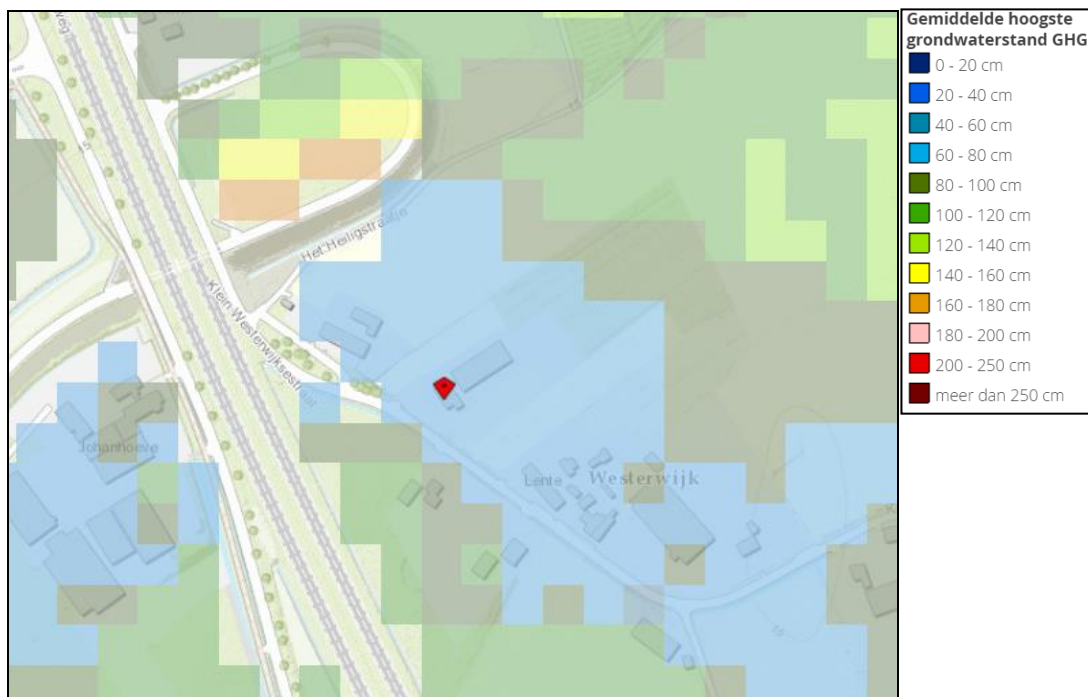
De voorwaarden uit de keur met betrekking tot het beperkt invloedsgebied Natura 2000 zijn toepassing. Echter is binnen het plangebied geen sprake van toename van verhard oppervlak, graafwerkzaamheden, oppervlaktewater of andere aspecten waarop de keur betrekking heeft.

5.2.3.2 *Beleid hemelwaterzorgplicht en regels watertoetsproces*

Binnen het plangebied is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Deze wijziging ziet toe op een gewijzigd gebruik van bestaande bebouwing. Deze wijziging heeft geen gevolgen voor de omgang met hemelwater binnen het plangebied. De ontwikkeling is hiermee hydrologisch neutraal.

5.2.3.3 *Wateraspecten binnen het plangebied*

De bodem bestaat uit Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de GHG, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid met een rode marker. Binnen het plangebied is sprake van een GHG van 60-80 cm-mv. De gronden zijn geschikt voor infiltratie van hemelwater.



Figuur 12: Kaart met GHG binnen het plangebied

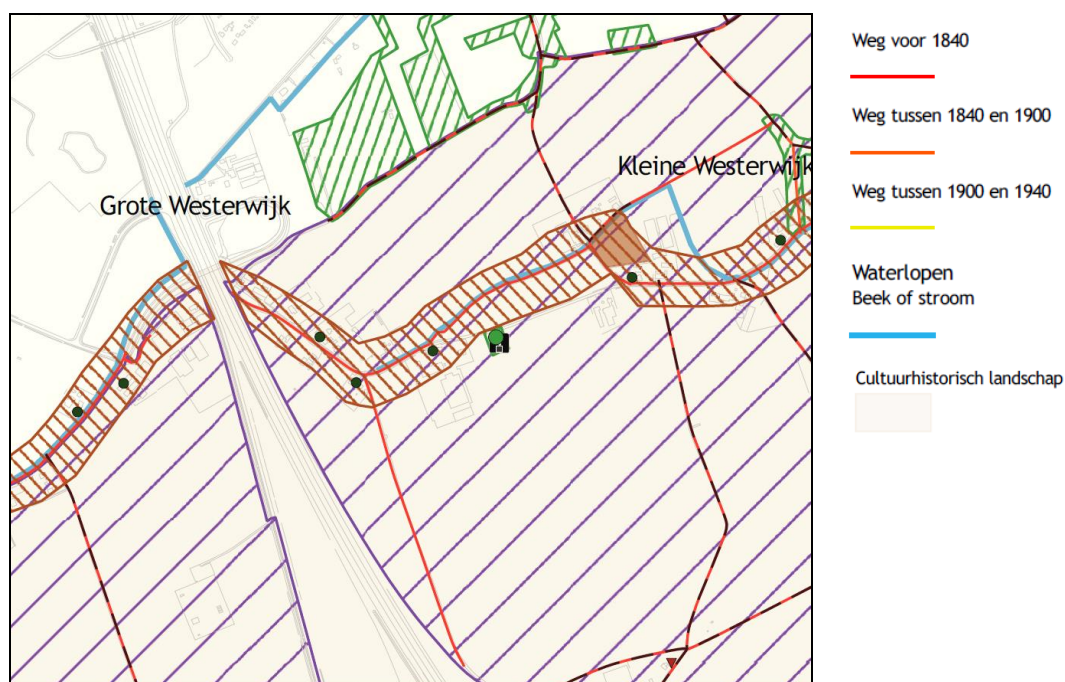
5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Inleiding

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

5.3.2 Toets

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de cultuurhistoriekaart van de gemeente Hilvarenbeek waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart voor het plangebied (aangeduid met zwarte cirkel) en de omgeving

Het plangebied is gesitueerd aan een oude weg, en lijn hoge waarde. Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen ten zuiden van Tilburg', binnen de regio de 'Kempen'. Het gebied bestaat uit een ensemble van oude en jongere landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de middeleeuwse hoeves en buurtschappen (met kleine akkercomplexen) die de kern vormden van de landgoederen of die daarin zijn opgenomen. Onder andere het behoud en beter beleefbaar maken van sporen van deels verdwenen hoeves, buurtschappen en akkercomplexen, en het vergroten van de cultuurhistorische waardering door de vergroting van de beleving zijn belangrijke speerpunten binnen het cultuurhistorisch landschap.

De bewoningsgeschiedenis van de 'Kempen' en de richting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Het plangebied is gesitueerd binnen een gebied dat is aangeduid als Akkercomplex Biest/Westerwijk. Het gebied is een groot akkercomplex ten noorden van Hilvarenbeek. Het gebied bestaat uit het akkercomplex van de buurtschappen Biest, Driehuizen, Voort en Westerwijk. Het akkercomplex wordt doorsneden door het Wilhelminakanaal en de N269. Het bodemgebruik is grasland, bouwland en verschillende percelen boomteelt. Het is een akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en zandpaden. Over het akkercomplex loopt de Bosscheweg. Deze onverharde weg maakte onderdeel uit van de oude handelsroute van Hilvarenbeek naar 's-Hertogenbosch. Aan de noordkant van het akkercomplex staat een oude kapel als een restant van het grotendeels verwenen buurtschap Westrik. Het gebied kent een samenhang met het beekdal Spruitenstroompje/Roodloop.

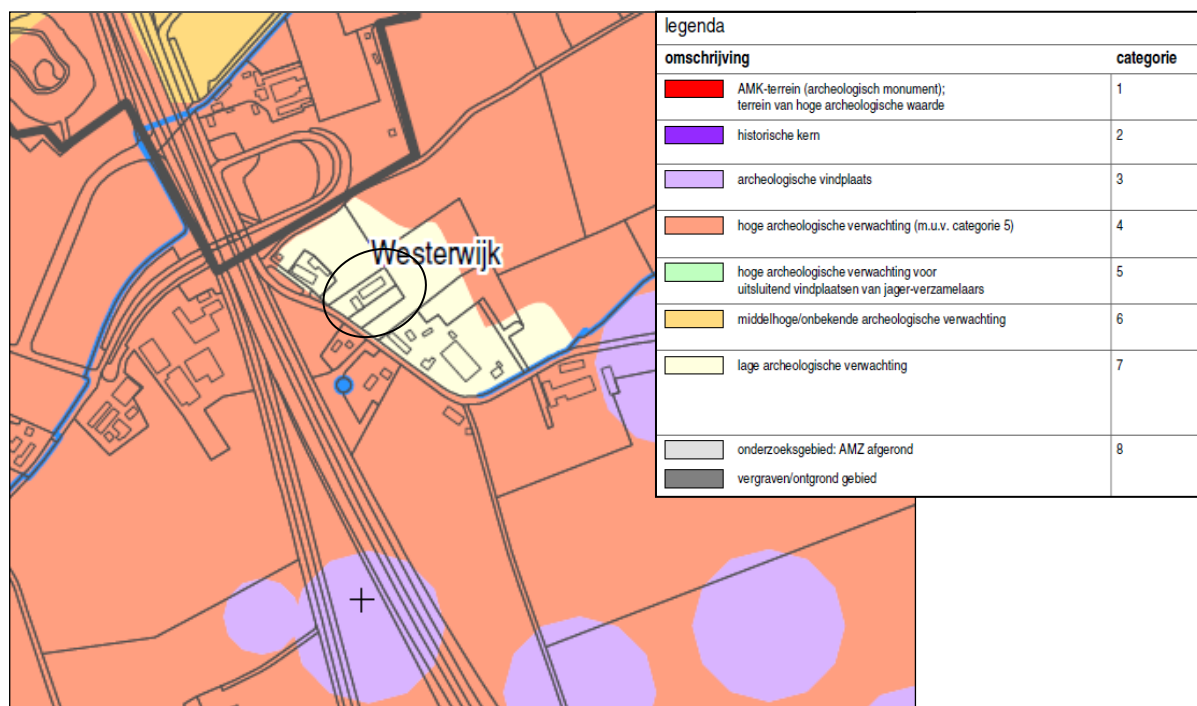
Het plangebied is tevens gelegen binnen het archeologisch landschap 'Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek'. Dit landschap bestaat uit een licht glooiend dekzandeiland van Moergestel-Hilvarenbeek en de aangrenzende beekdalen van de Reusel, het Spruitenstroompje en de Hoogeindsche beek.

Binnen het plangebied zijn een woning en een loods aanwezig, die met de wijziging ongewijzigd behouden blijven. Beide objecten zijn niet cultuurhistorisch waardevol. Deze wijziging leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

5.4 Archeologie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken.

De gemeente Hilvarenbeek heeft haar eigen archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld. Navolgende figuur toont de archeologische verwachting ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij zwart omcirkeld.



Figuur 14: Aanduiding plangebied op de Archeologische beleidskaart gemeente Hilvarenbeek met legenda

Het plangebied is op de erfgoedkaart aangeduid als gelegen in 'Categorie 7' (Gebied met een lage archeologische verwachting). In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een lage archeologische

verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een lage concentratie archeologische vindplaatsen.

Deze herbestemming leidt niet tot roering van nog ongeroerde gronden binnen het plangebied. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Slechts het gebruik van een bestaande stal wijzigt zodat zeker gesteld is dat geen archeologische waarden verloren gaan.

5.5 Natuur

5.5.1 Beleidskader

5.5.1.1 Inleiding

Natura-2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

5.5.1.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura-2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

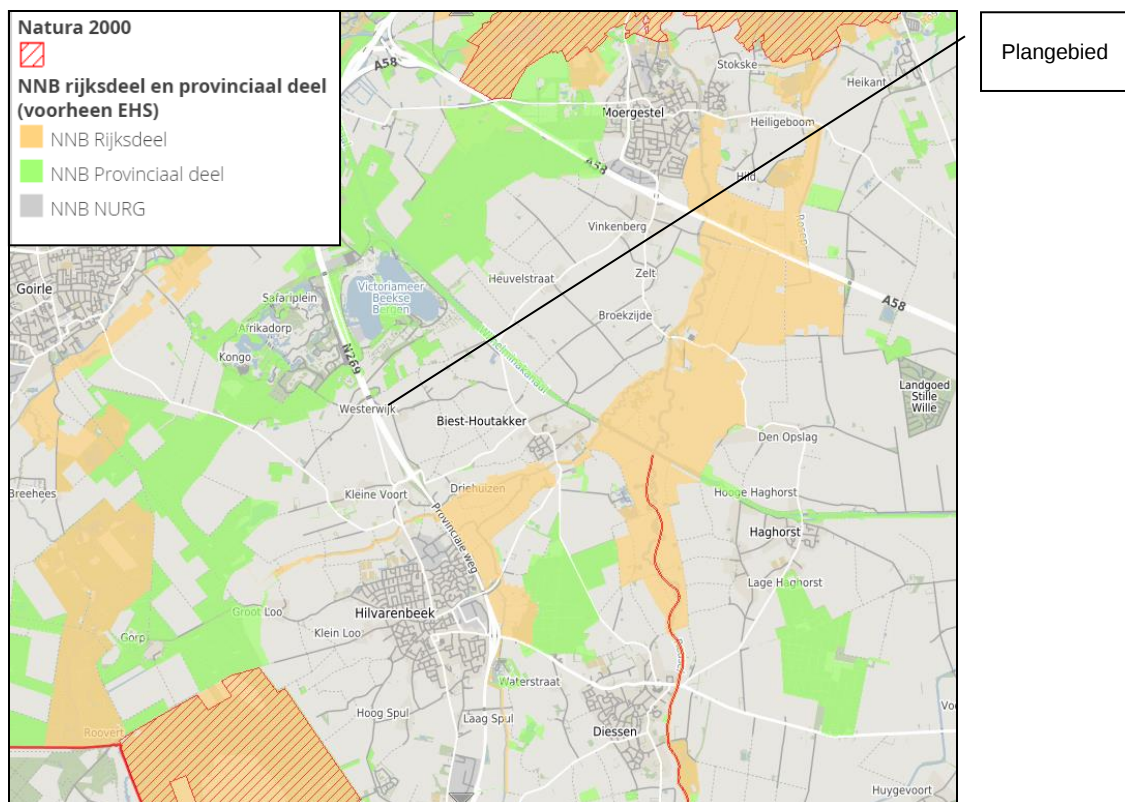
5.5.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

5.5.2 Toets

5.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen in het agrarisch gebied ten noorden van Hilvarenbeek. Ten zuiden van het plangebied is op een afstand van 3,8 kilometer het natura 2000 gebied 'Kempenland - West' gelegen. Op een afstand van circa 4,2 kilometer ten noordoosten van het plangebied ligt het Natura 2000 gebied 'Kampina en Oisterwijkse Vennen'. De bossen aangrenzend aan Het Heiligstraatje en de Beekse Bergen zijn aangegeven als NNP-Provinciaal deel. Navolgende figuur geeft een beeld van ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000 gebieden.



Figuur 15: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden rondom het plangebied

Deze wijziging betreft slechts de wijziging van gebruik binnen bestaande gebouwen en binnen een bestaand terrein zonder wijziging van de inrichting van het perceel. Het agrarische gebruik wijzigt in gebruik van het plangebied als bedrijf voor statische opslag. Gezien de omvang van het bedrijf (510 m²) is dit gebruik relatief kleinschalig. Gezien de aard van de ontwikkeling, de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden en de kleine impact van het plan heeft dit geen impact op deze Natura 2000 gebieden.

5.5.2.2 Stikstofdepositie

Er is geen sprake van bouwactiviteiten en het maximale gebruik van het perceel blijft voor wat betreft vervoersbewegingen en uitstoot van warmte-installaties ongewijzigd. Er is geen sprake van een wijziging een verhoogde stikstof depositie.

5.5.2.3 Soortenbescherming

Het plangebied is in de huidige situatie bestemd als agrarisch bedrijf. De werkzaamheden op het perceel vinden binnen de aanwezige loods plaats. Dit blijft met deze wijziging ongewijzigd. Ook wijzigt het gebruik naar aard en omvang nauwelijks. Dit plan heeft geen ruimtelijk effect. Er is geen sprake van bouw of sloop of van het verdwijnen van groenstructuren. Niet aannemelijk is dat deze wijziging leidt tot aantasting van flora en fauna waarden.

5.6 Geluid

5.6.1 Beleidskader

5.6.1.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

5.6.1.2 Industrielawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

5.6.2 Toets

5.6.2.1 Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied is een bedrijfswoning aanwezig, die ongewijzigd behouden blijft. Deze wijziging is akoestisch niet relevant. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.6.2.2 Industrielawaai

Binnen het plangebied vindt wijziging van gebruik van een bestaande loods plaats. Het gebruik wijzigt van gebruik voor een agrarisch bedrijf naar gebruik voor statische opslag. Hiermee wordt de geluidssituatie voor wat betreft industrielawaai alleen maar beter. Het plan is akoestisch niet relevant.

5.7 Geur

5.7.1 Beleidskader

5.7.1.1 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

5.7.1.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een

maximale geurbelasting van 3 ouE/m³ binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Het is middels een verordening mogelijk maatwerk per gebied, waarmee oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen op grond van de wet vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

5.7.1.3 Gemeentelijk beleidskader

De gemeente Hilvarenbeek heeft de op 22 september 2011 vastgestelde geurverordening op 17 december 2015 gewijzigd. De gemeenteraad heeft gebieden met een afwijkende geurnorm vastgesteld. Dit zijn de volgende gebieden: 'invloedsgebied van de woonkernen', 'invloedsgebied met primaat wonen', 'invloedsgebied zoekgebieden wonen', 'invloedsgebied sportparken' en het 'buitengebied'. Het plangebied is gelegen binnen het 'Buitengebied, waarmee geen afwijkende geurnorm van toepassing is voor het plangebied.

5.7.1.4 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

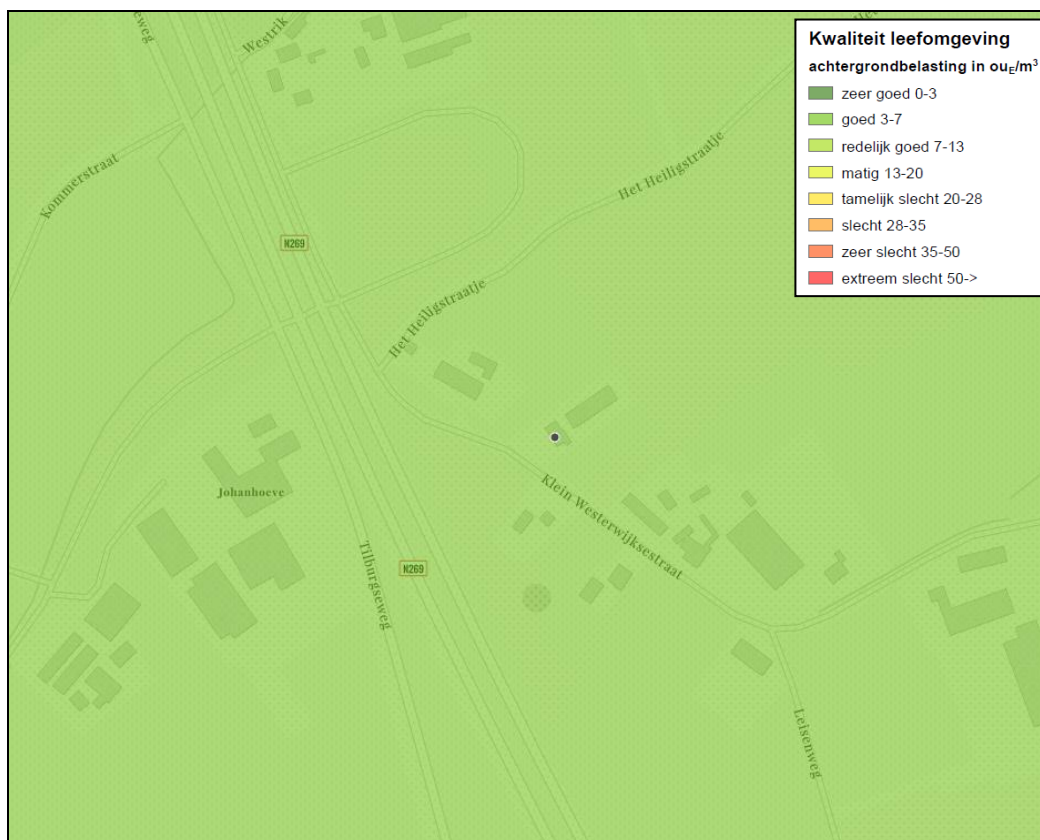
5.7.1.5 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De voorgrondbelasting is bepalend voor het woon- en leefklimaat als deze tenminste de helft van de achtergrondbelasting op een locatie bedraagt.

5.7.2 Toets

5.7.2.1 Achtergrondbelasting

Door de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant is een kaart opgenomen waarop de indicatieve achtergrondbelasting is weergegeven. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het plangebied op deze kaart is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede kaart met indicatieve achtergrondbelasting met het plangebied aangeduid

Binnen het plangebied is sprake van een indicatieve achtergrondbelasting van 3-7 oue/m³. Hiermee is er binnen het plangebied sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. De herbestemming van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7.2.2 Voorgrondbelasting

In de huidige situatie is reeds een agrarische bedrijfswoning aanwezig. Deze agrarische bedrijfswoning wordt herbestemd naar een bedrijfswoning bij een bedrijf voor statische opslag. In de omgeving van het plangebied liggen geen intensieve veehouderijbedrijven.

Niet aannemelijk is dat er gezien de lage achtergrondbelasting en de ligging van agrarische bedrijven sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de voorgrondbelasting. Een voorgrondbelastingberekening is niet noodzakelijk.

5.7.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

In de huidige situatie is reeds een agrarische bedrijfswoning aanwezig. Deze agrarische bedrijfswoning wordt herbestemd naar een bedrijfswoning bij een bedrijf voor statische opslag.

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan.

De herbestemming van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen de veehouderijen in de omgeving en het plangebied zijn reeds enkele geurgevoelige objecten gelegen die de veehouderijen reeds belemmeren. De beoogde herontwikkeling van het plangebied belemmert de omliggende veehouderijen daarmee niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden dan thans het geval is.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Beleidskader

5.8.1.1 Endotoxinen

5.8.1.1.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

5.8.1.1.2 Gemeentelijk beleidskader endotoxinen

De gemeente Hilvarenbeek heeft geen gemeentelijk beleid vastgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren binnen de gemeente.

5.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

5.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

5.8.2 Toets

5.8.2.1 Endotoxinen

Binnen het plangebied is sprake van een wijziging van het gebruik van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf voor statische opslag. Er is geen sprake van toevoeging van gevoelige objecten. Deze wijziging leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat in het kader van endotoxinen. Overigens is het plangebied ook niet gelegen binnen een endotoxine-contour. Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 250 meter tot een varkensbedrijf of binnen een kilometer tot een pluimveebedrijf. Er is ook geen sprake van de aanwezigheid van bedrijven met een combinatie van varkens en pluimvee. Intensieve veehouderijbedrijven in de omgeving zijn op ruime afstand gelegen.

5.8.2.2 Geitenhouderijen

Binnen het plangebied is sprake van een wijziging van het gebruik van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag. Er is geen sprake van toevoeging of wijziging van gevoelige objecten. Deze wijziging leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat in het kader van ligging van het plangebied ten opzichte van geitenhouderijen.

5.8.2.3 Gewasbeschermingsmiddelen

Binnen het plangebied is sprake van een wijziging van het gebruik van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. Er is geen sprake van toevoeging van gevoelige objecten. Deze wijziging leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat in het kader van gewasbeschermingsmiddelen. De loods wordt gebruikt voor statische opslag. Dit betekent dat er gedurende de dag slechts incidenteel menselijk gebruik in de loods aanwezig is.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

5.9.2 Toets

5.9.2.1 *Bedrijven in de omgeving van het plangebied*

Binnen het plangebied is sprake van een wijziging van het gebruik van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag. Er is geen sprake van toevoeging of wijziging van gevoelige objecten. Deze wijziging leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat in het kader van ligging van de bedrijfswoning ten opzichte van bedrijven in de omgeving.

5.9.2.2 *Bedrijf binnen het plangebied*

Binnen het plangebied is in de huidige situatie een agrarisch bedrijf gelegen. Met deze wijziging wijzigt het gebruik van de bestaande loods naar gebruik ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van statische opslag. De locatie is met een loods met een omvang van 510 m² kleinschalig. Ingevolge de handreiking Bedrijven en Milieuzonering valt een dergelijke bedrijf in milieucategorie 2. Ten opzichte van gevoelige objecten geldt een (grootste) richtafstand van 30 meter in het kader van de factor 'geluid'. Hieraan wordt voldaan.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Beleidskader

5.10.1.1 *Inleiding*

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.10.1.2 *Risico-contouren*

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr)

die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

5.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Dit is opgenomen in navolgende tabel.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 2: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

5.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

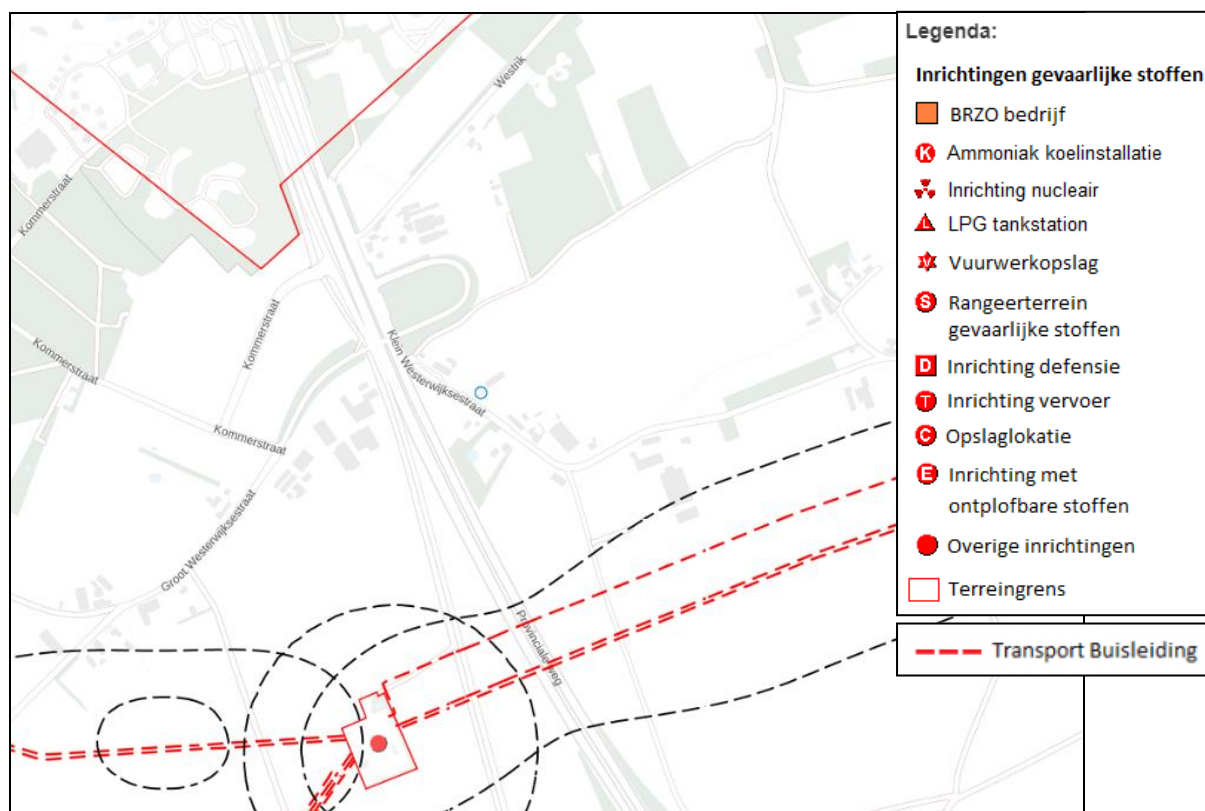
Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

5.10.1.5 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Hilvarenbeek heeft geen beleid vastgesteld als gemeentelijk kader voor externe veiligheid.

5.10.2 Toets

Binnen het plangebied is sprake van een wijziging van het gebruik van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag. Dit betekent dat er gedurende de dag slechts incidenteel menselijk gebruik in de loods aanwezig is. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Er is geen sprake van toevoeging van gevoelige objecten. Gezien de aard van de ontwikkeling is het plan niet van invloed op het groepsrisico. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart.



Figuur 17: Uitsnede risicokaart externe veiligheid

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Beleidskader

5.11.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

5.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese

eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

5.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

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

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

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

5.11.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

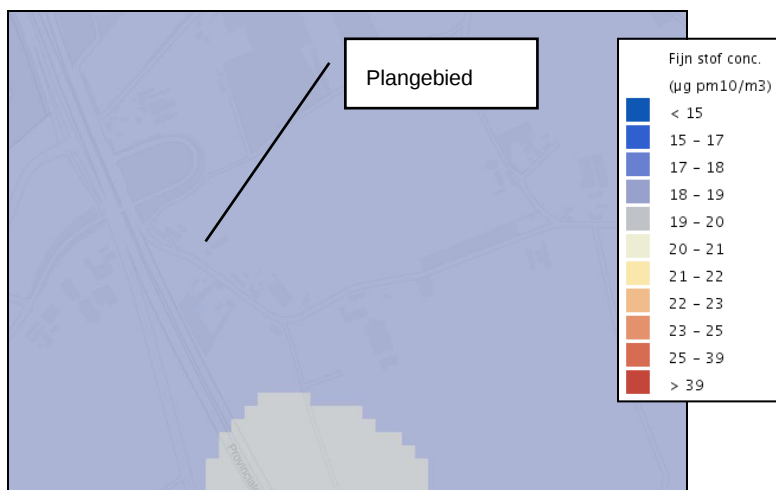
5.11.2 Toets

5.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

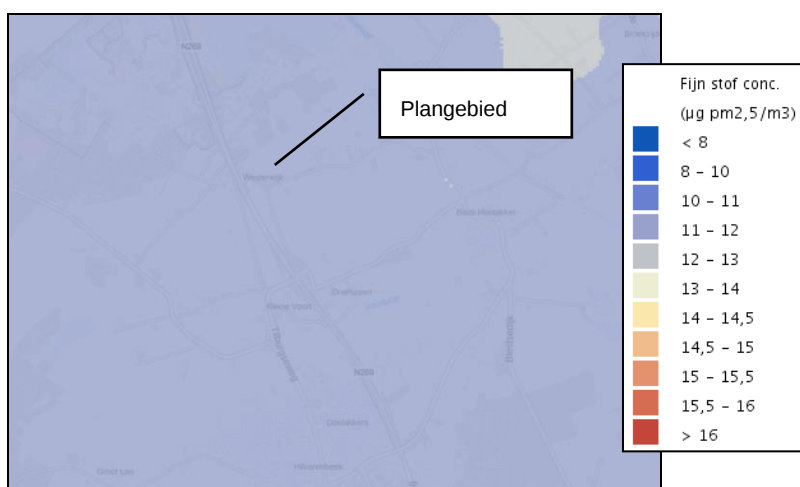
Met dit plan wordt een bestaande locatie met een bedrijfswoning en een loods hergebruikt. Het agrarisch bedrijf wijzigt naar een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag binnen de bestaande bebouwing. De verkeersbewegingen hiervoor zijn zeer beperkt. Daarmee valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een (substantiële) verkeersaantrekkende werking door deze herbestemming.

5.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer.

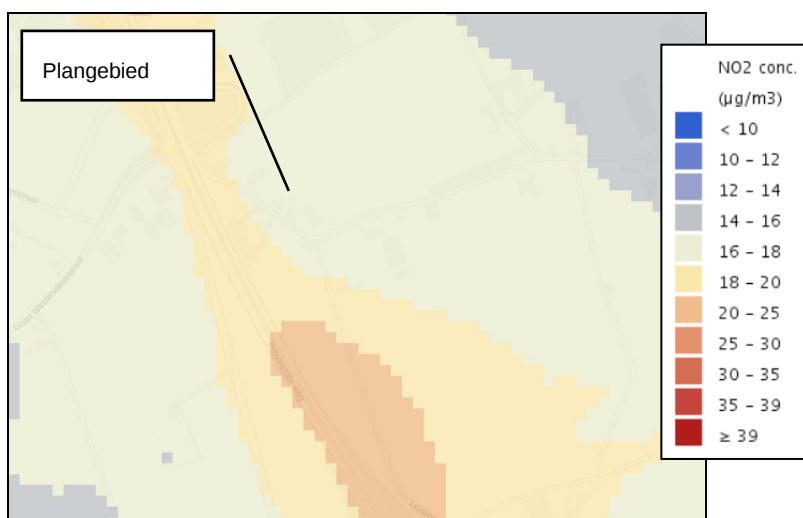


Figuur 18: Fijnstof 2018 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied



Figuur 19: Fijnstof 2018 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en omgeving weer.



Figuur 20: Stikstofdioxide 2018 (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof en stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.11.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

De her te bestemmen bedrijfswoning en loods binnen het plangebied betreffen geen gevoelige bestemmingen in het kader van de luchtkwaliteit. Het besluit gevoelige bestemming is niet van toepassing op de wijziging binnen het plangebied.

5.12 MER

5.12.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

5.12.2 Beleidskader

5.12.2.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.12.2.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

5.12.2.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

5.12.3 Toets

5.12.3.1 Drempelwaarden

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt de drempelwaarde zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Op basis van deze bijlage is geen MER noodzakelijk.

5.12.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. Er is geen sprake van uitbreiding van bebouwing, slechts van wijziging van gebruik van één loods.

5.13 Conclusie

Toetsing aan milieu-/planologische aspecten laat zien dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft wijziging van het plangebied.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Een wijzigingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. De bestemming 'Bedrijf' is opgenomen ten behoeve van een bedrijf voor statische opslag. De gebiedsaanduiding 'overige zone – kampenlandschap' is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden in deze volgorde worden opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het wijzigingsplan bevorderd. Met betrekking tot dit wijzigingsplan is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

Binnen de agrarisch bestemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Enkel agrarisch grondgebruik is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' dienen de gronden voor landschappelijke inpassing van gebouwen.

6.4.2 Bedrijf

De huidige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' om de bedrijfsactiviteit statische opslag te bestemmen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in ruimtelijk plan. 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 behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor de wijziging van het plangebied sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt, waarna het plan of onderdelen van dit plan kunnen worden heroverwogen.

8. PROCEDURE

8.1 Wettelijke procedure

De wijzigingsprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de wijzigingsprocedure als volgt:

- het ontwerpwijzigingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen;
- binnen acht weken na de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan stelt de het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast;
- de vaststelling van het wijzigingsplan wordt na de vaststelling bekend gemaakt.

8.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie 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.

Dit wijzigingsplan is aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg. De stukken zijn voorgelegd aan Provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en Veiligheidsregio Midden en West Brabant.

8.3 Participatie

In het kader van een zorgvuldige omgevingsdialoog is het plan toegelicht aan de omwonenden. De adressen Klein Westerwijksestraat 1, Klein Westerwijksestraat 2a, Klein Westerwijksestraat 3, Klein Westerwijksestraat 3a en Klein Westerwijksestraat 4. Er zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan en de daarbij behorende stukken hebben met ingang van donderdag 23 september 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.