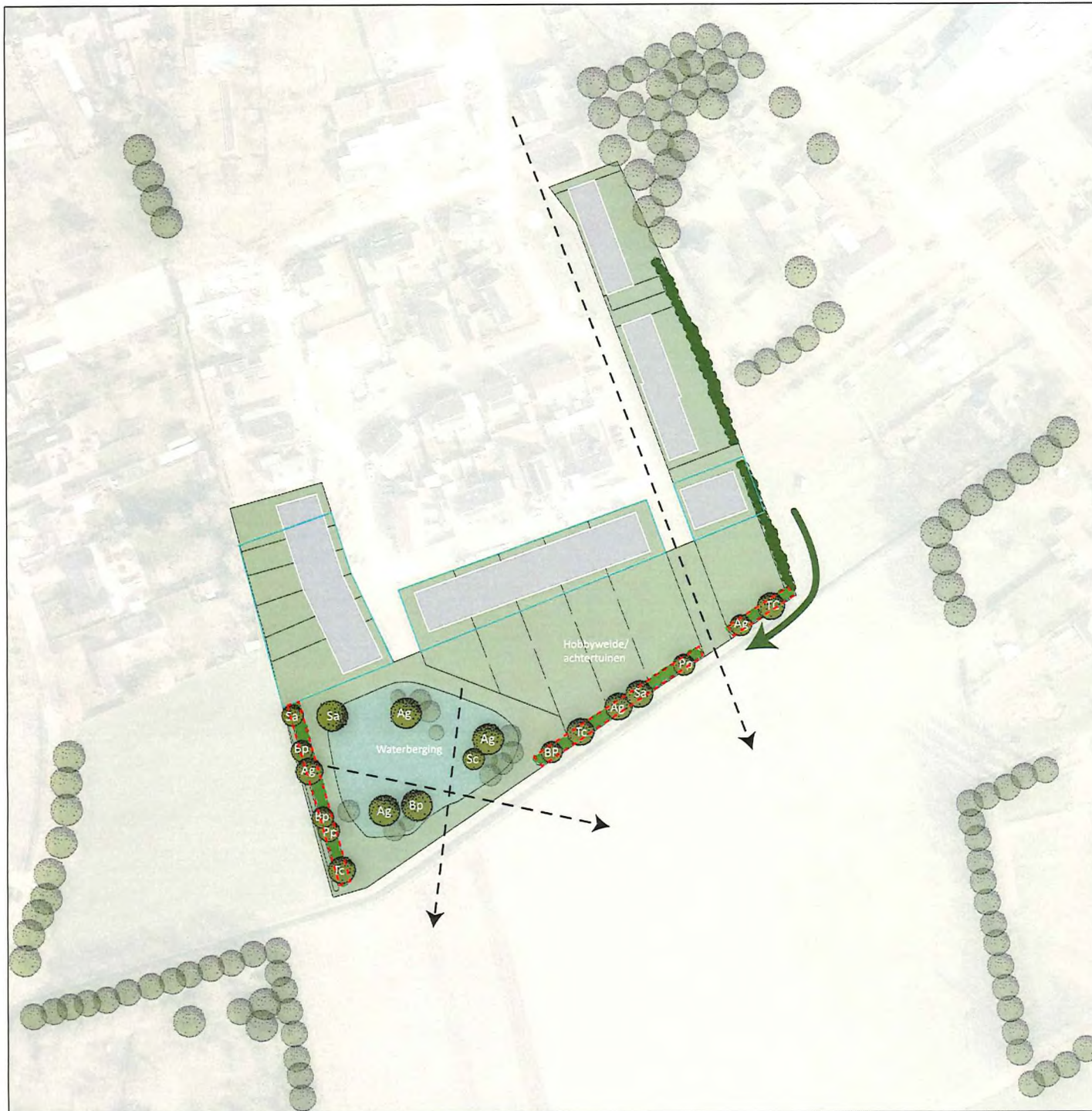




Legenda



Bestaande bomen te behouden
en bomen in de omgeving



Bomen nieuw aan te planten
Ag - Alnus glutinosa
Bp - Betula pendula
Pp - Prunus padus
Sa - Salix alba
Sc - Salix caprea
Tc - Tilia cordata



Bestaande hakhoutwal behouden



Nieuw te planten hakhoutwal van 4 meter breed.
Mix van inheemse bomen (zie aanduiding) en aanvullen met struiken:
25% Sambucus nigra, 25% Sorbus aucuparia, 25% Euonymus
europaeus, 25% Rhamnus frangula.
Soorten planten in driehoeksverband, in groepjes van 2-3 bij elkaar.



Verbeterde zichtlijn naar het achterliggende landschap



Aansluiting op aanliggende groenstructuur.
Het landschappelijk inpassingsplan sluit aan op de bestaande
groenstructuren in de omgeving



Zone landschappelijke inpassing



4916m2

Zone in buitengebied (waardevermeerdering)

Bijlage 11: Bodemonderzoek (PM)

Bijlage 10: Onderzoek geurhinder en veehouderijen

Bijlage 9: Akoestisch onderzoek

Bijlage 8: Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 7: Quickscan Omgevingswet Fysieke Leefomgeving – natuur

Bijlage 6: Weging van het waterbelang

Bijlage 5: Project-mer-beoordeling

Bijlage 4: Beeldkwaliteitplan

Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 2: Toelichting landschappelijke inpassing

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

8 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan

De BOPA moet uiteindelijk opgenomen worden in het omgevingsplan.

Het definitieve omgevingsplan van de gemeente Hilvarenbeek is nog in ontwikkeling. Afhankelijk van de gemeentelijke keuzes in het omgevingsplan ten aanzien van activiteiten, regels en werkingsgebieden kan pas een voorstel worden gedaan voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan:

Zie functiekaart in paragraaf 2.2 voor een afbeelding met alle beoogde functies binnen het besluitgebied.

Afbeelding met het werkingsgebied en alle functies in het werkingsgebied (voormalige verbeelding).

Vereisten:

- *Onderlegger luchtfoto of kadastrale kaart;*
- *Begrenzing werkingsgebied;*
- *Alle functies binnen het werkingsgebied van deze aanvraag;*
- *Legenda;*
- *Oppervlakte, bouwvlakken, goot- en bouwhoogtes, gevellijnen, inhoud waarvan wordt afgeweken indien van toepassing.*

7 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen in hoofdstuk 4. Het initiatief is bovendien niet strijdig met de geldende beleidskaders (hoofdstuk 3). Daarnaast is de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 5) en financiële haalbaarheid (hoofdstuk 6) van het plan aangetoond. Concluderend is met het plan sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is het mogelijk om het initiatief door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) te vergunnen.

6 Financiële haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een buitenplanse omgevingsplan activiteit voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1 Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow). Tevens worden voor het in behandeling nemen van en de procesbegeleiding kosten gerekend. Op basis van de "Verordening op de heffing en de invordering van leges Hilvarenbeek 2024" (Legesverordening).

In artikel 2.6 lid 1 van de legesverordening staat dat de leges voor een omgevingsplanactiviteit waarbij sprake is van een bouwactiviteit dit is gebaseerd op basis van de hoogte van de bouwkosten.

Indien er sprake is van een BOPA wordt dit bedrag vermeerderd met € 2.000,- zonder bindend advies. Indien wel sprake is van een bindend advies wordt het bedrag vermeerderd met € 15.849,45,-. Is er geen sprake van een bouwactiviteit, dan gelden enkel de leges van de BOPA (artikel 2.6 lid 4).

6.2 Bibob

Indien noodzakelijk wordt een Bibob onderzoek uitgevoerd conform de "Beleidsregels voor de toepassing van de Wet Bibob gemeente Hilvarenbeek".

6.3 Nadeelcompensatie

Voor iedere buitenplanse omgevingsplan activiteit wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van art. 4.5 Awb.

5 Participatie

5.1 Verplichte participatie

De omgevingsdialoog zal in gang worden gezet naar aanleiding van de eerste ambtelijke reactie op de concept onderbouwing en de reactie van de Omgevingsdienst op de uitgevoerde (milieu)onderzoeken. De resultaten ervan zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige motivering.

5.2 Intaketafel/Omgevingstafel

Uit de Intaketafel van de gemeente Hilvarenbeek is reeds de wenselijkheid van de woningbouwontwikkeling gebleken. Bij eerder overleg met de provincie Noord-Brabant is bovendien al groen licht gegeven voor meer woningen op deze locatie. De resultaten van de Omgevingstafel en het bestuurlijk vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige motivering.

Beoordeling en conclusie

Ter plaatse van het besluitgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig kan in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

4.22 Beperkingsgebieden

Toetsingskader

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object. De beperkingen kunnen een vergunningplicht inhouden, of bestaan uit algemene regels.

Beoordeling en conclusie

Het besluitgebied is niet gelegen in een beperkingengebied waarvoor regels gelden die gevolgen hebben voor onderhavige ontwikkeling.

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Ba);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4);
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Beoordeling

Aangetoond zal moeten worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Uit de eerste resultaten van het door Silt uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten worden aangetoond, de aangetoonde gehalten overschrijden de interventiewaarden niet. Indicatief kunnen de boven- en ondergrond worden geclassificeerd als klasse 'landbouw/natuur'. In het grondwater uit peilbuis PB01 wordt een sterk verhoogde concentratie koper aangetoond. In het grondwater uit de overige peilbuizen worden geen tot slechts lichte verhogingen aangetoond.

PM Het grondwater uit peilbuis PB01 wordt momenteel opnieuw bemonsterd en geanalyseerd op de concentratie koper. Nog in afwachting definitieve rapportage bodemonderzoek.

Conclusie

De bodem is geschikt voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit vormt geen onaanvaardbaar risico voor de gebruikers.

4.20 Windhinder en bezonning

Toetsingskader

De aspecten windhinder en bezonning zijn aspecten van de fysieke leefomgeving. Hierdoor vormt het onderdeel van de taak van de gemeente voor het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Omgevingswet) in het omgevingsplan. De rijksoverheid heeft voor deze aspecten van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Daarom heeft de gemeente de vrijheid om deze zelf in te vullen. Daarbij kan de gemeente gebruikmaken van alle mogelijkheden van het instrument omgevingsplan.

Beoordeling en conclusie

Gelet op de aard en omvang van het initiatief, de ruime opzet van de verkaveling, de afstand tot de omliggende bestaande woningen en de situering ervan binnen de directe omgeving zijn de aspecten windhinder en bezonning voor onderhavige ontwikkeling niet relevant en worden er geen eisen gesteld ten aanzien van het uitvoeren van een windhinderonderzoek of bezonningsstudie.

4.21 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant:

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



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Hilvarenbeek met het besluitgebied aangeduid met gele ster.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

4.19 Bodem

Toetsingskader

Het beschermingsniveau voor de bodem blijft hetzelfde onder de Omgevingswet. De zorgplicht verplicht iedereen bij (dreigende) bodemverontreiniging of aantasting tot het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd. Dit gaat zowel om het voorkomen als het ongedaan maken van verontreinigingen en aantastingen. Met de komst van de Omgevingswet verandert dit niet.

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. Deze basisvormen zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan.

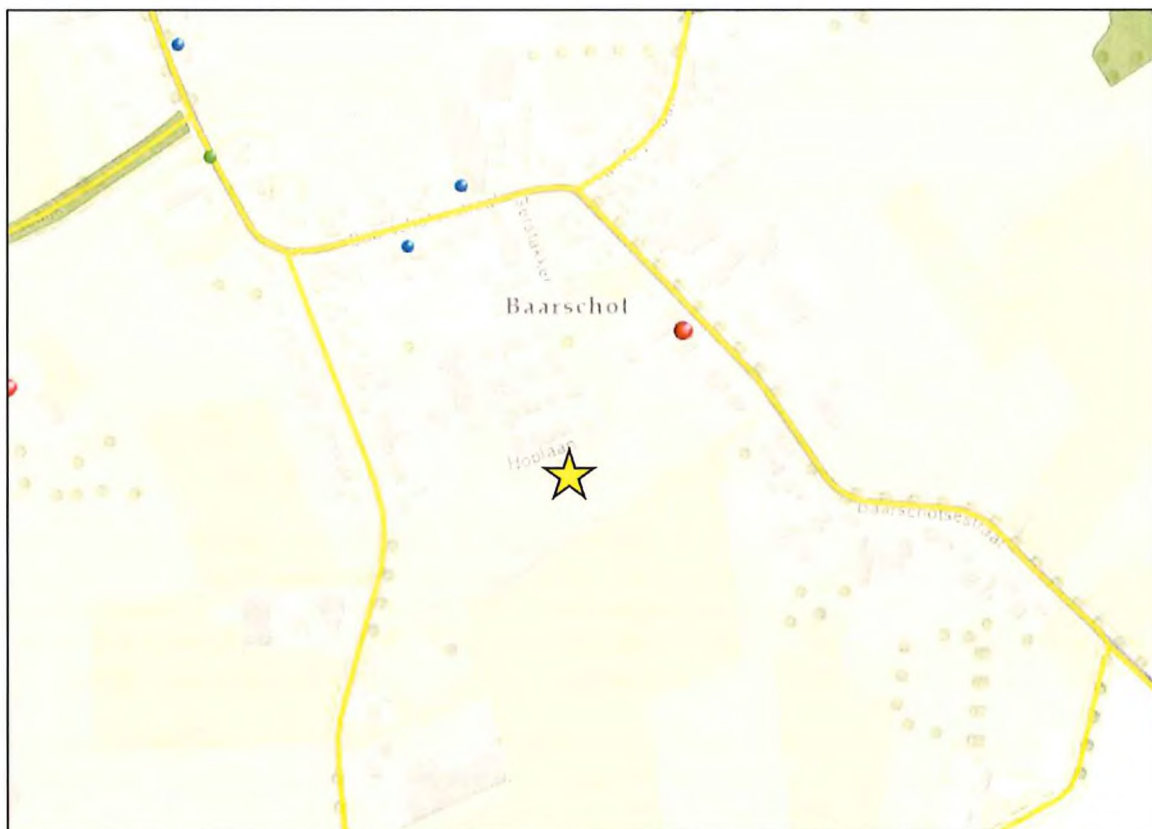
Beoordeling

Archeologie

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Brouwershof" is ook onderhavig besluitgebied door middel van archeologisch vooronderzoek (Bilan, 2006) en inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven (ADC, 2006) onderzocht op archeologische waarden. Op basis van deze onderzoeken is door middel van een selectiebesluit het onderzochte gebied vrijgegeven.

Cultuurhistorie

De provincie Noord-Brabant heeft in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld. Hierop staan de bepalende elementen aangegeven. Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het besluitgebied gelegen is in de cultuurhistorische regio 'Kempen'. Voornaamste ontwikkelstrategie betreft het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Het planvoornemen is niet van dusdanig schaal dat hieraan kan worden bijgedragen. Overige cultuurhistorische bebouwing en elementen zijn niet aanwezig. Gelet op de aard en omvang van onderhavig initiatief wordt bovendien geen afbreuk gedaan aan de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant met het besluitgebied aangeduid met gele ster.

Een trillingsgevoelige ruimte is een verblijfsruimte of verblijfsgebied in een gebouw. Het betreffen dezelfde functies als hiervoor genoemd. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De Omgevingswet en de Bkl leggen vast welke meet- en rekenbepalingen gelden voor trillingen. Deze zijn vastgelegd in een ministeriële regeling.

Beoordeling en conclusie

In het omgevingsplan kunnen regels opgenomen worden voor trillingen door milieubelastende activiteiten. Hiermee kan worden vastgelegd welke trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. De SBR-richtlijn vormt een belangrijk hulpmiddel voor het meten en beoordelen van trillingen. Met deze richtlijn kunnen trillingbronnen worden getoetst om te bepalen of deze voldoen aan de wettelijke normen. De gemeente Hilvarenbeek heeft geen aanvullende regels ten aanzien van trillingen vastgelegd in het omgevingsplan. In onderhavig geval betreffen bronnen van trillingen voornamelijk verkeer over de weg en (tijdelijke) bouwactiviteiten. Gelet op de aard en omvang van het initiatief en de ligging van het besluitgebied in een rustige woonbuurt wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan als gevolg van trillingen.

4.17 Welstand

Toetsingskader

Onder de Omgevingswet loopt het welstandstoezicht via het omgevingsplan (artikel 4.19 Omgevingswet). In het omgevingsplan kan de gemeente regels opnemen over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Als de regels over het uiterlijk van de bouwwerken uitleg nodig hebben, moet de gemeenteraad beleidsregels vaststellen voor de beoordeling of een bouwwerk aan de regels voldoet. In het omgevingsplan kan vervolgens naar deze beleidsregels verwezen worden.

Artikel 22.29 lid 1 onder b van de bruidsschat bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Tijdelijke bouwwerken, niet zijnde seizoensgebonden werken zijn uitgesloten van deze welstandstoets.

Beoordeling en conclusie

Voor het hele woningbouwplan Brouwershof is in maart 2010 voor fase 1 en 2 samen een beeldkwaliteitplan (zie bijlage 4) vastgesteld door de raad van de gemeente Hilvarenbeek. Het geldt daarmee als toetsingskader voor de Welstandscommissie (zie ook paragraaf 3.4.5). Bij onderhavige aanvraag voor een BOPA omgevingsvergunning ontstaan overigens nog geen bouwmogelijkheden. Hiervoor dient een opvolgende BOPA doorlopen te worden voor de bouw van de woningen waar welstand een grotere rol bij zal spelen (zie ook paragraaf 1.3 ten aanzien van de procedure).

4.18 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten (zoveel mogelijk in de bodem) en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische

Beoordeling

Het besluitgebied grenst (aan de zuidzijde) aan agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt. De maximale planologische mogelijkheden van deze omliggende gronden staan boomgaarden toe, waardoor een indicatieve afstandsnorm van 50 meter geldt tussen deze agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. Enkel het perceel 1678 is in de feitelijke situatie in gebruik ten behoeve van het telen van gewassen. De afstand vanaf de grens van dit perceel en het dichtstbijzijnde beoogde woonperceel binnen het besluitgebied bedraagt 39 meter. Inclusief teeltvrije zone op het perceel van de agrariër bedraagt de afstand 44 meter. Binnen deze afstand bevindt zich een A-watergang en wordt door middel van landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.2 en bijlagen 1 en 2) voorzien in een hakhoutwal van 4 meter breed, waarmee wordt aangesloten op de bestaande groenstructuren in de omgeving, en waarmee door een afscherpende werking eventuele drift van gewasbeschermingsmiddelen wordt opgevangen.

Gelet hierop is het voorstelbaar dat binnen het besluitgebied geen negatieve effecten optreden als gevolg van eventuele drift van gewasbeschermingsmiddelen. Bovendien worden omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd als gevolg van onderhavig plan. Op kortere afstand van het perceel zijn immers langs de Baarschotsestraat reeds woningen aanwezig, waardoor deze maatgevend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het betreffende agrarische bedrijf. Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuihoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Conclusie

Ter plaatse van de woningen is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Omliggende kwekerijen worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

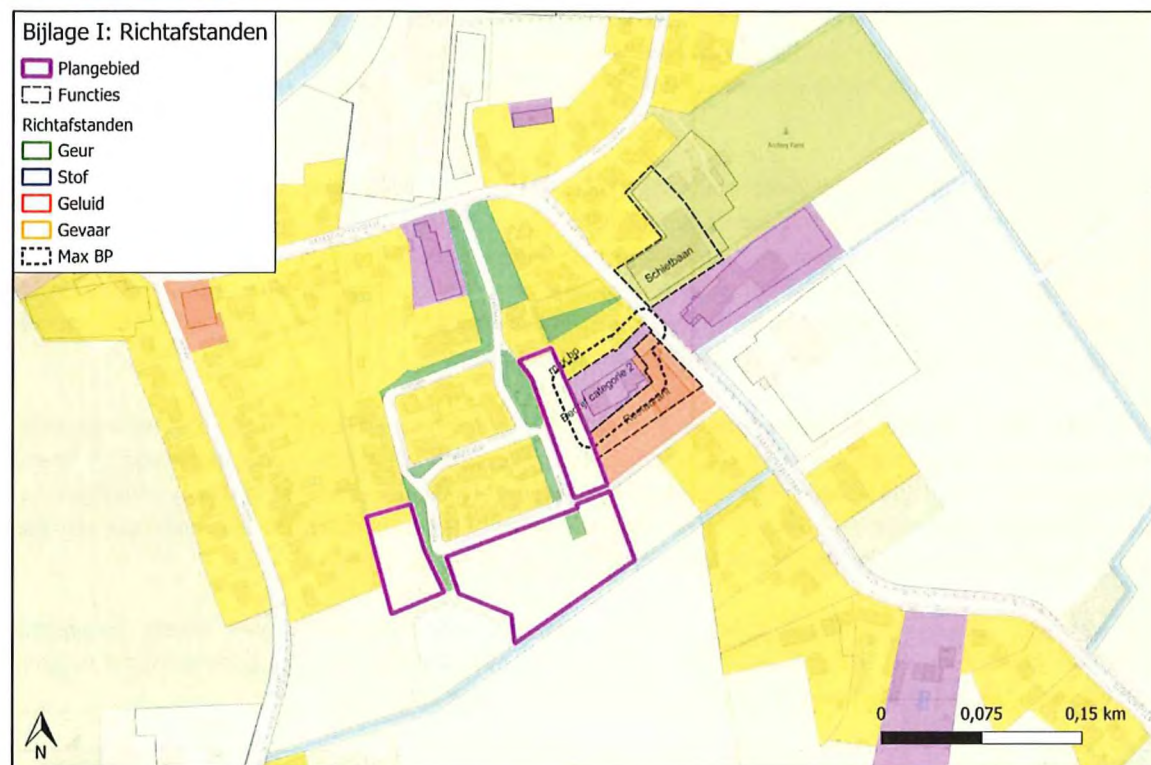
4.16 Trillingen

Toetsingskader

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. In het Bkl is het onderwerp geregeld in paragraaf 5.1.4.4. Het omgevingsplan moet voldoen aan de bepalingen van het Bkl. In de Bruidsschat is het onderdeel trillingen geregeld in paragraaf 22.3.5. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Trillingsgevoelige gebouwen of een gedeelte van een gebouw zijn gebouwen met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfuncties met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.



4.15 Driftblootstelling spuitzones

Toetsingskader

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen gevoelige objecten zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn dus evenmin bruikbaar (ABRvS 23 september 2009, zaaknummer 200900570/1/R2). Afhankelijk van het soort teelt en of er sprake is van een (water toevoerende) sloot, stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer het hanteren van teeltvrije zones verplicht, maar ook hierin zijn geen afstandsnormen voor spuitzones opgenomen.

Weliswaar ontbreekt wetgeving over spuitzones, maar er heeft zich op dit terrein wel jurisprudentie gevormd die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woon- en tuinbestemming, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is indicatief. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zonder nadere onderbouwing wordt geaccepteerd (ABRvS 23 september 2009, 200900570/1/R2 & ABRvS 15 februari 2006, 200504921/1), maar dat betekent niet dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. Met andere woorden: onder omstandigheden kan van de vuistregel worden afgeweken. Omdat elk geval anders is, dient dit per situatie te worden onderzocht en afgewogen.

In de handreiking zijn bedrijven ingedeeld in verschillende milieu categorieën, waarbij geldt: hoe hoger de milieucategorie, hoe zwaarder de milieubelasting. De richtafstanden tussen bedrijven en milieuhinder gevoelige bestemmingen nemen dus toe naarmate een bedrijf in een hogere milieucategorie wordt ingedeeld.

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het noordoostelijke deel van het besluitgebied kan worden gekenmerkt als 'gemengd gebied'. Naast de woonfunctie is hier immers sprake van bedrijvigheid en horeca, waarmee sprake is van functiemenging van milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Richtafstanden kunnen derhalve met één afstandstrap verlaagd worden. Het overige deel van het besluitgebied kan worden gekenmerkt als 'rustig gebied'. Richtafstanden gelden hier onverkort.

Het voorgenomen initiatief maakt het gebruik ten behoeve van wonen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De woningen binnen het besluitgebied bevinden zich nabij de richtafstand van enkele omliggende milieubelastende functies. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van. Hierbij is gemeten vanaf de grens van het besluitgebied tot de bestemmingsgrens van de milieubelastende functie.

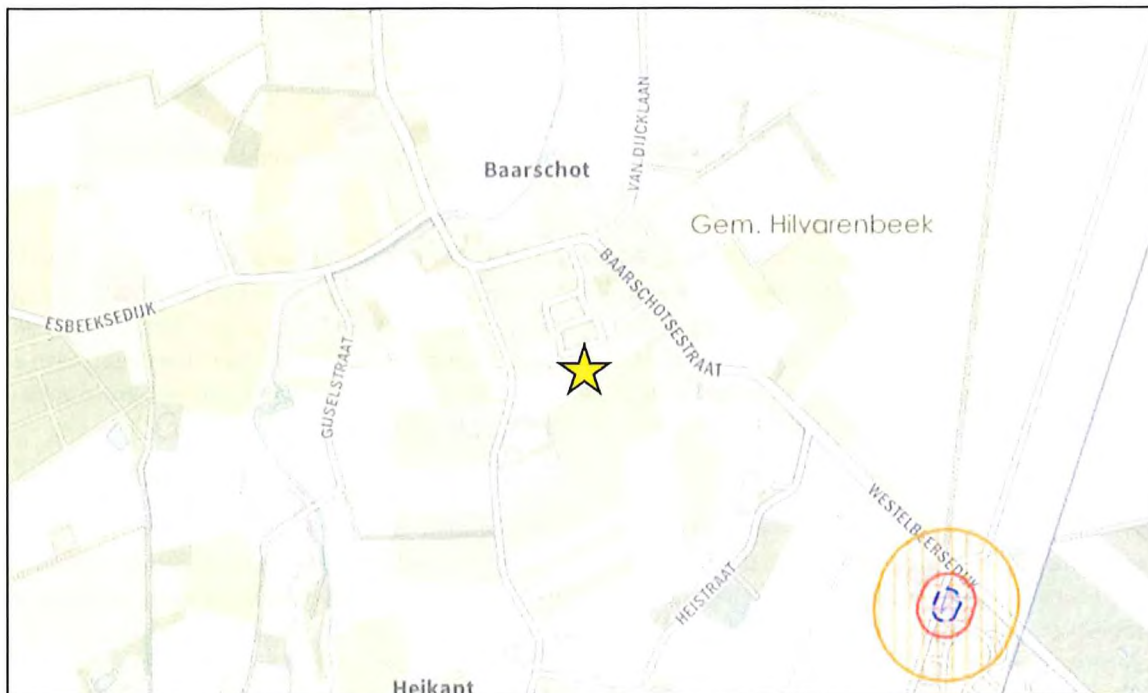
Milieubelastende functie	Locatie	Max. milieucategorie	Richtwaarde VNG (gemengd gebied)	Afstand tot besluitgebied
Horeca (restaurant)	Baarschotsestraat 48	1	0 meter	0 meter
Bedrijf (groothandel)	Gebouwen westelijk van Baarschotsestraat 46	2	10 meter	0 meter
Bedrijf (max. cat 1)	Baarschotsestraat 28	1	10 meter	65 meter
Recreatie (boogbaan)	Baarschotsestraat 31A	2	10 meter	75 meter
Bedrijf	Baarschotsestraat 33	2	10 meter	80 meter

Uit de tabel is af te lezen dat niet voor alle omliggende milieubelastende functies aan de waarde kan worden voldaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is ten oosten van het besluitgebied een bedrijf (groothandel) met milieucategorie 2 toegestaan. Op basis van de VNG-brochure is de richtafstand van deze milieucategorie 10 meter (vanwege geluid). In de feitelijke situatie is ter plaatse echter geen bedrijvigheid meer aanwezig en is geen sprake van voorziene concrete activiteiten. Gelet op de maximale planologische mogelijkheden binnen dit perceel kan in de maatwerkvoorschriften van de BOPA-vergunning worden opgenomen dat in het besluitgebied binnen een afstand van 10 meter vanaf de grens van de bedrijfsbestemming het bouwen van gebouwen, aan-, en uitbouwen en bijgebouwen voor gebruik als verblijfsruimte wordt uitgesloten, tenzij kan worden aangetoond dat voldoende maatregelen worden getroffen om te voldoen aan de geluidsnormen. Het realiseren van de beoogde verkaveling (zie paragraaf 2.2) blijft hiermee mogelijk. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen binnen het besluitgebied is daarmee gewaarborgd. Omgekeerd betekent dit ook dat onderhavige ontwikkeling omliggende milieubelastende activiteiten niet in hun bedrijvigheid belemmert.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Het initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

buisleidingen) of voorschriftengebied. Een nadere verantwoordingsplicht voor deze aspecten ten aanzien van het externe veiligheidsrisico is derhalve niet aan de orde.



Uitsnede EV-signaleringskaart met het besluitgebied aangeduid met gele ster. Bron: nl.ev-signaleringskaart.nl, 2024.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.14 Activiteiten en milieuzonering

Toetsingskader

In de Omgevingswet staat het begrip 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' centraal (afgekort: ETFAL). Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient gemotiveerd te worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er een balans bestaat tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan de balans tussen milieubelastende activiteiten en daarvoor gevoelige functies. Voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten dient te worden voorkomen ten behoeve van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

Bij het beoordelen of sprake is van balans tussen milieubelastende activiteiten en daarvoor gevoelige functies werd tot 1 januari 2024 veelvuldig gebruik gemaakt van de VNG-handreiking 'bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Er wordt gewerkt aan een opvolger van deze handreiking, maar deze is momenteel nog niet beschikbaar. Uitgangspunt van de systematiek van activiteiten en milieuzonering is dat voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies leidt tot balans tussen deze verschillende functies binnen een gebied. Op deze manier kan gestreefd worden naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omdat de opvolger van de VNG-handreiking 'bedrijven en milieuzonering' momenteel nog niet beschikbaar is, kan voor de beoordeling gebruik worden gemaakt van de VNG-handreiking 'bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze handreiking zijn richtafstanden voor verschillende bedrijfstypen opgesteld welke aanvaardbaar worden geacht ten opzichte van milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals woningen), waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijf)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftgebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftgebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftgebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftgebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftgebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl). Los van een eventueel voorschriftgebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Beoordeling

Uit inventarisatie van eventuele risicobronnen op basis van de EV Signaleringskaart volgt dat het besluitgebied zich niet bevindt binnen een aandachtsgebied (van risicovolle milieubelastende activiteiten, transportroutes of

gemeentewegen. Door het extra verkeer van het plan is bovendien geen sprake van significante indirecte effecten door veranderend verkeer. Gelet op de omvang van de nieuwe te bouwen woningen en de lage verkeersintensiteiten op de Gerstakker en Hoplaan is op voorhand duidelijk dat geen significante effecten zijn te voorzien door veranderingen in de overdracht van geluid.

Conclusie

Het aspect geluid (wegverkeerslawaaï) vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Geur

Toetsingskader

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Activiteiten dienen te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Bkl staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur. De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur).

Beoordeling en conclusie

In de omgeving van het besluitgebied zijn enkele veehouderijen gelegen. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling heeft derhalve onderzoek plaatsgevonden naar de ligging van de geur- en afstandscontouren en naar de overige geuraspecten ten aanzien van het beoogde plan. Rapportage van dit geurhinder onderzoek is opgenomen in bijlage 10. Uit het onderzoek geurhinder en veehouderijen volgt dat ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat veehouderijen niet in de belangen worden geschaad. Geurhinder als gevolg van industrie of overige milieubelastende activiteiten is tot slot niet aan de orde.

4.13 Omgevingsveiligheid

Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

4.11 Geluid

Toetsingskader

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken.

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

De instructieregel over lawaai-beheersing wordt in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) meer in detail uitgewerkt voor de geluidbelasting door het wegverkeer. Deze instructieregel richt zich daarbij op wegen waarop de intensiteit van het wegverkeer gemiddeld over een jaar, groter is dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal. De instructieregel stelt beperkingen aan het aanleggen of wijzigen van wegen én het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen die worden beïnvloed door de geluidbelasting van het wegverkeer. Daarbij beperkt de instructieregel zich tot het zogenoemde geluidaandachtsgebied rond deze wegen. De geluidbelasting door het wegverkeer buiten dit aandachtsgebied onttrekt zich aan de beperkingen van de instructieregel. Dit aandachtsgebied is het gebied langs het wegennetwerk waarbinnen (zonder rekening te houden met afschermende objecten) de geluidbelasting hoger is dan de standaardwaarde van 53 dB voor het Lden.

Op grond van de instructieregel gelden er voor de geluidbelasting door gemeentewegen ter hoogte van geluidgevoelige gebouwen binnen het geluidaandachtsgebied een standaardwaarde van 53 dB voor het Lden en een grenswaarde van 70 dB voor het Lden. Een geluidbelasting tot de standaardwaarde is altijd toelaatbaar. Een geluidbelasting tot de grenswaarde is alleen toelaatbaar als er geen mogelijkheden bestaan om de geluidbelasting gelijk of lager dan de standaardwaarde te laten zijn. In de motivering van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan (waarmee de geluidbelasting door het verkeer op de gemeentewegen ter hoogte van de geluidgevoelige gebouwen voor het eerst wordt toegestaan) moet dit worden beschreven. Daarnaast moet in het omgevingsplan de waarde van het gezamenlijke geluid ter hoogte van deze geluidgevoelige gebouwen worden vastgesteld. Dit is de gesommeerde geluidbelasting door alle geluidbronnen (wegverkeer, industrie en railverkeer).

Naast het vaststellen van het gezamenlijke geluid moet in de motivering ook worden aangegeven in hoeverre het gecumuleerde geluid aanvaardbaar is. Dit gecumuleerde geluid is niet hetzelfde als het gezamenlijke geluid. Bij het berekenen van het gecumuleerde geluid wordt ook de geluidbelasting van het industrielawaai, wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï gesommeerd, maar deze deelbijdragen worden dan éérs gecorrigeerd voor de verschillende mate van hinderbeleving tussen deze verschillende geluidsoorten. Tot slot moeten ook de akoestische gevolgen door het veranderen van de verkeersintensiteit of de geluidoverdracht binnen het aandachtsgebied door het bouwen of slopen van gebouwen of bouwwerken bij het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan worden gemotiveerd.

Beoordeling

Door Aveco de Bondt is in maart 2024 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het aspect geluid ten behoeve van de nieuwbouw van de woningen van Brouwershof fase 2. Rapportage van dit onderzoek is als bijlage 9 toegevoegd. Uit de resultaten blijkt dat het geluid door gemeentewegen ten hoogste 38 Lden is. Dit is ruimschoots lager dan de standaardwaarde van 53 Lden. Er gelden verder geen voorwaarden ten aanzien van het geluid door

ontwikkeling voor de luchtkwaliteit af te wegen. Dit wordt met de invoering van de Omgevingswet gewaarborgd in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1 Kwaliteit van de buitenlucht).

Bij nieuwe ontwikkelingen dient getoetst te worden of de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit worden overschreden. Daarnaast dient te worden getoetst aan mogelijk aanwezige omgevingswaarden die provincies en gemeenten hebben vastgesteld. Eveneens heeft het Rijk aandachtsgebieden vastgesteld waar de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit reeds worden overschreden of de achtergrondconcentratie dermate hoog is, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Binnen deze aandachtsgebieden verzamelen gemeenten en provincies gegevens voor de monitoring van de luchtkwaliteit.

Indien een ontwikkeling 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, vormen de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling. Een project of activiteit draagt niet in betekende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit kan op twee manieren getoetst worden:

- Een ontwikkeling valt onder de standaardgevallen, binnen de grenzen van artikel 5.54 van het Bkl. Deze standaardgevallen beslaan de ontwikkeling van een beperkt aantal veelal woningen, kantoren of een combinatie van beiden;
- Het maken van een berekening met de NIBM-tool om aan te tonen dat de toename minder bedraagt dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Verder is het aan de gemeente om beoordelen of er nog extra maatregelen nodig zijn om de luchtkwaliteit op een aanvaardbaar niveau te krijgen. De gemeente kan dit doen door lokale omgevingswaarden te formuleren. De gemeente dient bij nieuwe ontwikkelingen zorg te dragen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Op grond van de algemene zorgplicht voor het woon- en leefmilieu dient de gemeente de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit af te wegen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 28 nieuwe woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Het besluitgebied is bovendien niet gelegen in een door het Rijk aangewezen aandachtsgebied (artikel 5.51 Bkl) voor zowel stikstofdioxide (NO_2) als fijnstof (PM_{10}).

Sinds 1 januari 2023 is het CIMLK het nieuwe instrument voor de ondersteuning van monitoring van de luchtkwaliteit in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) en per 1 januari 2024 de Omgevingswet (Ow). Het dichtstbijzijnde meetpunt ligt op circa 2,2 kilometer ten noorden van het besluitgebied, namelijk aan de Beerseweg. Hieruit volgt dat ter plaatse de jaargemiddelde concentraties NO_2 $12,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, PM_{10} $17,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $\text{PM}_{2,5}$ $9,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ betreffen. De concentraties blijven hiermee ruim onder de gestelde grenswaarden, zoals opgenomen in artikel 2.4 en 2.5 Bkl. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit binnen het besluitgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

Brabants Natuur Netwerk

Nabij het plangebied binnen een geschatte afstand van 575 m bevinden zich natuurbeheertypen van (bijzondere) deelgebieden in het Brabants Natuur Netwerk. Het Brabants Natuurnetwerk kent een externe werking, daarmee wordt bedoeld dat ingrepen in het plangebied effect kunnen hebben op soorten flora en fauna in het Brabants natuurnetwerk. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ingreep binnen het plangebied vallen redelijkerwijs geen effecten te verwachten die van invloed zijn op de doelstellingen van de Provinciale omgevingsverordening of anderszins Provinciaal natuurbeleid ten aanzien van soortbescherming binnen het Brabants Natuurnetwerk.

Soortenbescherming

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Omgevingswet en de Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de voorgenomen ingrepen redelijkerwijs geen schade kan worden veroorzaakt aan beschermde soorten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. In algemene zin moet de Zorgplicht in acht worden genomen.

Houtopstanden

Binnen het plangebied worden geen bomen gekapt. Binnen het plangebied staan geen waardevolle of monumentale bomen op de lijst van de Gemeente Hilvarenbeek. Wel staat binnen het aanliggende perceel Baarschotsestraat 44 (Rode beuk) en Baarschotsestraat 48 (Zomereik) een monumentale boom binnen het perceel. Indien deze bomen tegen het plangebied aanliggen, is het van belang deze bomen te beschermen tegen schade en de boomwortels te ontzien bij het aanrijden van zwaar materieel.

Conclusie

Het aspect ecologie/natuurwaarden vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 Stikstof

Toetsingskader

Met de invoering van de Omgevingswet is de Wet natuurbescherming komen te vervallen. Dit houdt in dat het beschermen van natuurwaarden nu onder andere terechtkomt in het Omgevingsplan. Bij een wijziging van een omgevingsplan moet een afweging gemaakt worden over een Natura 2000-activiteit. Hieronder wordt het volgende verstaan: *“activiteit, inhoudende het realiseren van een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied”*. Middels een AERIUS-berekening dient aangetoond te worden dat er in de realisatie- en gebruiksfase of er sprake is van significante stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden.

Beoordeling

In mei 2024 is door Econsultancy een onderzoek naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Uit de berekeningen volgt dat in zowel de aanleg- als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is daarmee geen sprake van vergunningplicht. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Overheden dragen bij nieuwe ontwikkelingen zorg voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Op grond van de algemene zorgplicht voor het woon- en leefmilieu dienen overheden de gevolgen van een

Conclusie

Er wordt voorzien in voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.8 Ecologie / natuurwaarden

Toetsingskader

Een van de thema's die op grond van de Omgevingswet onderdeel uitmaakt van de fysieke leefomgeving is de natuur. Op grond van de Omgevingswet moeten bestuursorganen bij het uitoefenen van hun taken zorgdragen voor de bescherming van natuurwaarden. Als uitwerking van Europese richtlijnen richt deze waarborg voor de kwaliteit en integriteit van natuurwaarden zich op de bescherming van (kwetsbare) soorten en gebieden, onder andere door het beperken van de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur.

De soortenbescherming richt zich in het nationale beleid op de soorten die in de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Nationaal beschermde soorten zijn aangewezen. De gebiedsbescherming richt zich op de Natura 2000-gebieden, de gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden. Tot slot richt de natuurbescherming zich in het kader van de Omgevingswet op het thema faunabeheer.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn in hoofdstuk 3 instructieregels opgenomen over de uitwerking van het beschermen van habitats en soorten. Hierbij is het provinciebestuur aangewezen als bevoegd bestuursorgaan voor het treffen van maatregelen voor het behoud of herstel van habitats en soorten, het vaststellen van maatregelen om de Natura-2000 gebieden in stand te houden en het uitvoeren van uitroeiingsmaatregelen, beheersmaatregelen en herstelmaatregelen om invasieve exoten en verwilderde dieren tegen te gaan.

Beoordeling

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is in april 2024 door Veldbiologische Werken een 'Quickscan Omgevingswet Fysieke Leefomgeving – natuur' uitgevoerd. Voor het aspect Fysieke leefomgeving – natuur dient formeel aangetoond te worden dat er met de activiteit geen beschermde natuur en/of flora en fauna wordt geschaad of gedood. Om aantoonbaar te maken of in het plangebied beschermde flora- en fauna aanwezig is of mogelijk aanwezig kan zijn, is de quickscan een eerste opname, het verkennend onderzoek. Met de quickscan wordt tevens een advies gegeven ten aanzien van ecologisch waardevolle componenten in het plangebied en mogelijkheden om deze te consolideren en te versterken. Rapportage van de uitgevoerde quickscan is als bijlage 7 toegevoegd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied valt buiten de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van ca. 357 m tot 2,5 km ten westen en ten oosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied. Significante negatieve effecten op Natura-2000 gebied kunnen zijn: oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, verstoring door trilling, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en beschadiging van beschermde flora en fauna. Afgaande op de inrichting van het plangebied en de binnen het plangebied mogelijk aan te treffen flora en fauna en de ligging van het plangebied heeft het plangebied vooralsnog geen kernwaarden die aansluiten bij of ondersteunend zijn aan de (kern)waarden van Natura-2000 gebieden. Nader onderzoek naar de effecten van de werkzaamheden binnen beschermd gebied of op beschermde flora / fauna hoeft niet te worden uitgevoerd omdat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de Natura-2000 gebieden en geen duidelijke kernwaarden heeft voor profielsoorten. Wel dient een voortoets Stikstof te worden gemaakt om na te gaan welke toename van stikstof in het gebied te verwachten is ten aanzien van Natura-2000 en hoe de verplichte reductie van emissie bij bouw zo minimaal als mogelijk kan worden gehouden (Emissiereductieplicht Bkl). Op het aspect stikstof wordt nader ingegaan in paragraaf 4.9.

Koop, twee-onder-een-kap	8,2 per woning	4	32,8
Koop, tussen/hoek	7,8 per woning	16	124,8
Totaal		28	226,4

Het planvoornemen genereert op basis van het verkavelingsplan een maximum aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 226,4. Voor gemiddelde erftoegangswegen geldt een maximale capaciteit van 4.000 tot 6.000 verkeersbewegingen per etmaal. De verkeersafwikkeling vindt plaats via de bestaande wegenstructuur (Hoplaan en Gerstakker). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Brouwershof" is reeds met bovengenoemde verkeersgeneratie rekening gehouden bij het voorzien in een toereikende ontsluiting van de beoogde woningen van fase 2. De buurt Brouwershof is aan de noordzijde direct ontsloten op de Baarschotsestraat. Aan de oostzijde is ruimte gereserveerd voor een tweede ontsluiting op de Baarschotsestraat. Deze is alleen toegankelijk voor voetgangers en fietsers en is bovendien te gebruiken voor hulpdiensten in geval van een calamiteit.

Onderstaande tabel duidt de minimale, gemiddelde en maximale parkeernorm per woning naar functie, op basis van een invulling conform het stedenbouwkundige plan. Dit resulteert, uitgaande van de maximale parkeernorm, in een totale parkeervraag van 68,8 parkeerplaatsen voor fase 2.

Functie	Norm (min.)	Norm (gem.)	Norm (max.)	Aantal woningen	Parkeervraag (max.)
Koop, vrijstaand	1,9	2,3	2,7	8	21,6
Koop, twee-onder-een-kap	1,8	2,2	2,6	4	10,4
Koop, tussen/hoek	1,6	2,0	2,4	12	28,8
Huur, sociale huur	1,2	1,6	2,0	4	8,0
Totaal				28	68,8

Parkeerplaatsen op eigen terrein worden vaak minder efficiënt gebruikt dan openbare parkeerplaatsen. Daarnaast zijn in de openbare ruimte altijd parkeerplaatsen nodig voor bezoekers aan de woningen. Voor de bouwplannen geldt dat minimaal 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte wordt gerealiseerd. Voor 28 woningen betekent dit 8,4 parkeerplaatsen.

Verder gelden voor de rekenfactor van parkeren op eigen terrein de waarden uit onderstaande tabel:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekenings-aantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	1	oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
Dubbele oprit zonder garage	2	2	oprit min. 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,5	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,5	oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,5	
Garage met dubbele oprit	3	2,5	oprit min. 4,5 meter breed

Op basis van het verkavelingsplan beschikt een aantal woningen over parkeergelegenheid op eigen terrein. Gezien het afwijkende berekeningsaantal ten opzichte van het theoretische aantal per parkeervoorziening geldt hiervoor dat er 12 (12x enkele oprit zonder garage) + 16 (8x dubbele oprit zonder garage) + 4 (4x lange oprit zonder garage) = 32 parkeerplaatsen beschikbaar zijn op eigen terrein.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van fase 2 bedraagt 68,8 (uitgaande van de maximale parkeernorm). Op eigen terrein wordt voorzien in 32 parkeerplaatsen. In de openbare ruimte zullen derhalve nog 36,8 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Ten behoeve van fase 1 bedraagt het aantal benodigde openbare parkeerplaatsen 25,8. Voor de gehele woningbouwontwikkeling Brouwershof (fase 1 en 2) komt het totale aantal in de openbare ruimte daarmee uit op 62,6 parkeerplaatsen.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Beoordeling

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is een klimaatadaptief plan. Dit betekent dat sprake moet zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling, waarin problemen ten aanzien van watertekorten en -overlast zoveel worden voorkomen. Door middel van een watertoets (onder de Omgevingswet: 'Weging van het waterbelang') is onderzocht hoe binnen het besluitgebied met de waterhuishouding (waterveiligheid, oppervlaktewater, hemelwater, grondwater, waterkwaliteit en afvalwater) dient te worden omgegaan. Rapportage hiervan is als bijlage 6 toegevoegd.

Uit de weging van het waterbelang volgt dat de algemene inrichting van het plan voldoet aan het principe water en bodem sturend en het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterveiligheid. De waterbergingsopgave bedraagt circa 291 m³. In deze opgave kan voorzien worden door het in gebruik nemen van de reeds aangelegde wadi. De bergingscapaciteit van de reeds gerealiseerde wadi voldoet om te voorzien in de totale waterbergingsopgave voor Brouwershof. In fase 1 van het plangebied is reeds een gescheiden rioolstelsel aangelegd. In fase 2 kan hierop worden aangesloten. Gebaseerd op de beschikbare gegevens is de verwachting dat de gebouwen op een voldoende hoog niveau gebouwd kunnen worden om de gewenste ontwateringsdiepte te behalen en (grond)wateroverlast te voorkomen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met onderhavig planvoornemen op basis van een afgewogen 'weging van het waterbelang' sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

4.7 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

De verkeersgeneratie van functies, het afwikkelen van het verkeer door de gemeente en het voorzien in voldoende parkeergelegenheid bij functies zijn van belang bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties. Verkeers- en parkeeroverlast moet voorkomen worden. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen deze onderwerpen op hun gevolgen voor de leefomgeving beoordeeld te worden. Bij het bepalen van de verkeersgeneratie die het planvoornemen met zich meebrengt dienen de kengetallen van het CROW te worden geraadpleegd. De cijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad en woonmilieu. Het besluitgebied ligt (in de toekomstige situatie) binnen de zone 'rest bebouwde kom' in een 'weinig stedelijk' gebied.

In het kader van 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de benodigde parkeerplaatsen duurzaam kan worden voorzien. Voor het bepalen van de parkeervraag is derhalve aansluiting gezocht bij de gemiddelde parkeernorm zoals deze geldt op basis van CROW-publicatie 381 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Beoordeling

Onderstaande tabel duidt de verkeersgeneratie op basis van het woningbouwprogramma, uitgaande van enkel koopwoningen (worst case):

Functie	Max vpe	Aantal woningen	Totaal max vpe
Koop, vrijstaand	8,6 per woning	8	68,8

Stap 4. Meerdere diersoorten

Onderzocht moet worden of er veehouderijen van invloed zijn waar meerdere diersoorten worden gehouden, namelijk

- a. varkens en pluimvee; of
- b. rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of
- c. kleine herkauwers onderling

Ook moet onderzocht worden of er varkenshouderijen en pluimveehouderijen op een afstand van maximaal 100 meter van elkaar liggen en van invloed zijn op het plangebied. Op korte afstand van het besluitgebied liggen geen veehouderijen met verschillende diersoorten. Stap 4 vormt geen knelpunt.

Stap 5. Afstanden

Onderzocht moet worden of:

- a. geitenhouderijen binnen 2 km van geurgevoelige objecten zijn gelegen;
- b. pluimveebedrijven binnen 1 km van geurgevoelige objecten zijn gelegen;
- c. overige veehouderijen binnen 250 m van geurgevoelige objecten in een bebouwde kom zijn gelegen.

Er ligt geen geitenhouderij binnen twee kilometer van het besluitgebied. Er ligt één pluimveebedrijf binnen één kilometer, namelijk aan Heikant 19A. Deze ligt op een afstand van ongeveer 160 meter. **PM Het bevoegd gezag zal moeten concluderen of dit acceptabel is en of nog advies bij de GGD moet worden opgevraagd.**

Stap 6. Mestbe- of verwerking

Onderzocht moet worden of in de directe omgeving sprake is van mestbe- of verwerking als zelfstandige activiteit of als nevenactiviteit. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven waarbij sprake is van mestbe- of verwerking. Stap 6 vormt geen knelpunt.

Stap 7. Ongerustheid omwonenden

In stap 7 van het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 wordt ingegaan op ongerustheid bij omwonenden. Mocht sprake zijn van ongerustheid bij omwonenden (of toekomstige bewoners) dan kan dat een aanleiding zijn om advies in te winnen bij de GGD. Of sprake is van ongerustheid is door het bevoegd gezag te beoordelen op basis van meldingen of klachten uit die omgeving. Hier zijn geen signalen over bekend. Verwezen wordt tot slot naar hoofdstuk 5 ten aanzien van de omgevingsdialoog in het kader van de verplichte participatie.

Conclusie

Alle milieuthema's zijn afzonderlijk behandeld in onderhavige ruimtelijke motivering. Voor alle aspecten kan worden geconcludeerd dat het aspect gezondheid in voldoende mate is afgewogen. De thema's vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling en gesteld kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Weging van het waterbelang

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient 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. Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het waterschap dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.