



Voorstel aan de raad

In de vergadering van : 16 april 2026
Behandeld in college op : 24 maart 2026
Behandeld in commissie(s) : 9 april 2026
Agendapunt :
Beleidsveld : Ruimte
Onderwerp : Raadsvoorstel tot Vaststelling Bestemmingsplan Beverakkers V,
Biest-Houtakker

Voorstel

1. Het “Beeldkwaliteitsplan Beverakkers V” vast te stellen en deze toe te voegen aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit;
2. In te stemmen met de “Nota van beantwoording zienswijzen” en “Nota van ambtshalve wijzigingen” bij het bestemmingsplan “Beverakkers V, Biest-Houtakker”;
3. Het bestemmingsplan “Beverakkers V, Biest-Houtakker” bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand:
NL.IMRO.0798.BPBeverakkersV-ON01 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen;
4. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 3 genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

In Biest-Houtakker is de uitbreidingswijk Beverakkers in ontwikkeling. Dit betreft een kleinschalige woonwijk die door Van der Weegen Bouwontwikkeling en woningcorporatie Leystromen gefaseerd ontwikkeld wordt. Het voornemen bestaat om in navolging op fase 4 nu ook “Beverakkers V” tot ontwikkeling te brengen. In dit nieuwe woongebied is plaats voor maximaal 70 woningen. Het bestemmingsplan biedt hiervoor het juridisch-planologische kader.

Op basis van het stedenbouwkundig plan bestaat het voornemen om binnen het plangebied maximaal 70 woningen te realiseren. Het gaat hierbij om een mix aan woningtypologieën die verspreid over het plangebied gesitueerd zijn en daarmee de dorpse identiteit versterken. Er is een stedenbouwkundig plan opgesteld met daarin de volgende woningtypen:

- 40 rijwoningen;
- 8 beneden-bovenwoningen;
- 16 twee-onder-één kapwoningen;
- 4 vrijstaande woningen.

Met het plan is sprake van een gedifferentieerd woningbouwprogramma bestaande uit diverse woningtypen in diverse prijsklassen, waaronder aanbod in de sociale sector en betaalbare koopwoningen. 14 woningen zullen binnen de categorie ‘sociale huur’ vallen (ca. 20%), 26 woningen binnen de categorie ‘betaalbaar’ (ca. 38%) en 28 in de categorie ‘overig’ (ca. 41%). Met onderhavig bestemmingsplan wordt daarnaast planologisch de mogelijkheid geboden om maximaal 70 woningen binnen het plangebied te realiseren. In het plan wordt flexibiliteit aangebracht om adequaat in te kunnen spelen op de toekomstige specifieke vraag naar woningen. Hierdoor kan worden gebouwd naar de op dat moment daadwerkelijke behoefte. Ten opzichte van het voorliggende stedenbouwkundig plan bestaat zo optioneel de mogelijkheid 4 rijwoningen om te vormen tot 6 beneden-bovenwoningen en daarmee op maximaal 70 woningen uit te komen. Het aanbod bestaat dan uit 36 rijwoningen en 14 beneden-bovenwoningen. De benedenwoning zullen nultredenwoningen zijn en in principe gericht op senioren. De bovenwoning zullen gericht zijn op de starters.



Afbeelding 1: Stedenbouwkundig verkavelingsplan Beverakkers V

De landschappelijke inpassing van Beverakkers V sluit zorgvuldig aan op de bestaande kern en het omliggende landschap. Aan de westzijde wordt aangesloten op het historische akkercomplex door

de aanleg van een ongeveer vijf meter brede zone met los vormgegeven bosplantsoen en bomen, waarmee een lijnvormig landschapselement ontstaat dat het akkercomplex en de nieuwe woonwijk op natuurlijke wijze afrondt. Op enkele locaties wordt deze rand verbreed voor waterberging en ingezaaid met een bloem- en kruidenrijk mengsel, wat bijdraagt aan biodiversiteit en groene doorzichten. Aan de zuidzijde wordt een open landschapspark gerealiseerd met ruimte voor spelen en ontmoeten, omzoomd door informele hagen en een bomenrij langs de rijbaan, waardoor een zachte en luchtige dorpsrand ontstaat die als buffer fungeert tussen wonen en het buitengebied. De aanleg en instandhouding van deze inpassing zijn juridisch geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de planregels.



Afbeelding 2: Landschappelijk inpassingsplan

In het bestemmingsplan is een verbod opgenomen van het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen tot een afstand van 50 meter tot de woningen en tuinen (spuitvrije zone), zodat een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners geborgd is. Voor de agrarische gronden waarvoor een spuitvrije zone wordt opgelegd kan overgangsrecht gelden waardoor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen voorlopig nog mogelijk blijft. Om voor alle nieuwe bewoners een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen zal het bestemmingsplan (nog voordat de woningen gebouwd zijn) worden opgenomen in een wijziging van het omgevingsplan waarbij het overgangsrecht niet wordt overgenomen. Agrarische

grondeigenaren die worden benadeeld kunnen gebruik maken van planschade en/of nadeelcompensatie regelingen die voor rekening van de ontwikkelaars komen.

Om de beoogde woningbouwontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan biedt het benodigde juridisch-planologische kader om de ontwikkeling mogelijk te maken. Omdat het ontwerpbestemmingsplan nog vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd, kan de procedure van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in dezelfde vorm afgemaakt worden.

Argumenten

1.1 Het beeldkwaliteitsplan wordt als toetsingskader gebruikt voor toekomstige vergunningaanvragen.

Om sturing te geven aan de beeldkwaliteit van het plan Beverakkers V hanteert de gemeente een beeldkwaliteitsplan. Bouwaanvragen binnen het plangebied worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan met als streven dat de bouwplannen op elkaar zijn afgestemd en dat er een gebied ontstaat met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Het “Beeldkwaliteitsplan Beverakkers V” dat als bijlage onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan moet apart door de gemeenteraad worden vastgesteld, om dit als toetsingskader voor het plangebied te kunnen gebruiken. De Adviescommissie omgevingskwaliteit heeft het beeldkwaliteitsplan beoordeeld waarna opmerkingen zijn verwerkt.

2.1 Er zijn zienswijzen ingediend en ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 november 2023 tot en met 3 januari 2024, volgens de Wro, voor 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er tien zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de “Nota van beantwoording zienswijzen” en “Nota van beantwoording zienswijzen herbegrenzing”. Deze tabellen maken onderdeel uit van het definitieve bestemmingsplan. De inhoud van de zienswijzen is betrokken bij de besluitvorming. De zienswijzen geven aanleiding tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, maar vormen geen bezwaar voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Zo is mede naar aanleiding van zienswijzen, maar ook naar de laatste inzichten ten aanzien van gezondheid en jurisprudentie een spuitvrije zone opgenomen waarmee is geborgd dat er 50 meter afstand aangehouden moet worden tussen een gevoelige bestemming, zoals wonen, en eventuele spuitactiviteiten. Ook zijn diverse milieuonderzoeken geactualiseerd op basis van adviezen van de Omgevingsdienst. In de “Nota van ambtshalve wijzigingen” zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

3.1 De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Op grond van artikel 3.1 Wro stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meerdere bestemmingsplannen vast.

3.2 De ontwikkeling past binnen het beleid van de gemeente.

In de gemeente Hilvarenbeek kunnen enkel de inbreidingslocaties niet voorzien in de behoefte voor nieuwe woningen. Er wordt daarom ingezet op een kwalitatieve afronding van de dorpsranden, zoals Beverakkers V. Het woningbouwprogramma voorziet in een brede mix van betaalbare woningen, waaronder sociale huur en betaalbare koop, waarmee invulling wordt gegeven aan het gemeentelijke woonbeleid.

Bij het initiatief wordt aansluiting gezocht bij het gemeentelijke woonbeleid. Dit houdt in dat de zogenoemde 30 – 40 – 30 verdeling gehanteerd moet worden (30% sociale huur, 40% betaalbaar en 30% overig). Aangezien het initiatief echter een ouder, ‘bestaand’ plan is dat ingediend is vóór vaststelling van het Addendum op de Woonvisie, geldt een inspanningsverplichting om naar de 30 – 40 – 30 verdeling te bewegen. Het programma bestond oorspronkelijk uit een zeer laag aantal

sociale huurwoningen, maar komt nu uit op 20% sociale huur, 38% betaalbaar en 41% overig. Daarmee wordt voldaan aan de inspanningsverplichting.

Daarnaast sluit de stedenbouwkundige opzet aan bij de bestaande dorpsstructuur van Biest-Houtakker en wordt met landschappelijke inpassing een zorgvuldige overgang naar het buitengebied geborgd. Ook wordt het plan uitgevoerd in lijn met het gemeentelijk waterbeleid. Zo is in het ontwerp ruimte gereserveerd voor waterberging via wadi's, waarmee wordt bijgedragen aan een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Daarnaast speelt duurzaamheid een belangrijke rol. Zo worden de woningen gasloos gebouwd en wordt de openbare ruimte natuur-inclusief en biodivers ingericht met inheemse soorten. Ten slotte is er sprake van een economisch haalbaar plan. Daarmee past het plan binnen het gemeentelijke beleid.

3.3 De ontwikkeling past binnen het beleid van de provincie.

Het plan past binnen het provinciale beleid omdat er sprake is van een logische afronding van de dorpskern Biest-Houtakker. Bovendien draagt het plan bij aan de provinciale ambities op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie, door waterberging, natuur-inclusieve inrichting en klimaatbestendig bouwen te integreren. Aan de randen van het plan wordt geïnvesteerd in een passende landschappelijke inpassing. Daarmee past het plan binnen de uitgangspunten van de provinciale Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening. Daarnaast heeft de provincie onlangs ingestemd met de huidige stukken van het bestemmingsplan.

3.4 Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieu-hygiënisch oogpunt en qua gezondheid (o.a. spuitzones) belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat kader zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder een bodemonderzoek, onderzoek flora & fauna, akoestisch onderzoek en een geuronderzoek. Deze onderzoeken hebben aangetoond dat er géén belemmering is voor de realisatie van Beverakkers V en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat onder de voorwaarde dat er spuitvrije zones worden aangebracht. Dit is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. In sommige gevallen is echter nog een nader onderzoek nodig. Dit is beschreven in de kanttekeningen.

Daarnaast is er sprake van een borging van regels voor de aanwezige beregeningspompen die door agrarische bedrijven worden ingezet in de nabijheid van de nieuwe woonbestemming. Deze pompen vallen niet onder een specifiek rijks-milieuregime; toch produceren zij geluid dat van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat van de beoogde woningen. De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 Wro verplicht om bij vaststelling van een bestemmingsplan bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, het beoogde gebruik planologisch aanvaardbaar maken. Zonder planologische voorwaarden kan geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Het bestemmingsplan moet daarom regels bevatten die het gebruik van de pomp in tijd, locatie en geluidproductie begrenzen, en die mitigatie afdwingbaar maken.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

3.5 Het verkeersonderzoek toont aan dat de huidige omgeving de toename aan verkeersbewegingen kan verwerken.

Om de verkeersafwikkeling voor Beverakkers V in beeld te brengen heeft Antea Group een verkeersonderzoek uitgevoerd. Het verkeersonderzoek geeft antwoord op de vraag op welke wijze de nieuwe woonwijk het beste kan worden ontsloten. Het planvoornemen genereert op basis van het verkavelingsplan een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 506. Het plangebied kent een verkeersstructuur aansluitend op de bestaande infrastructuur. Voor

gemiddelde erftoegangswegen geldt een maximale capaciteit van 4.000 tot 6.000 verkeersbewegingen per etmaal.

Mede gezien het plangebied de afronding vormt van de uitbreidingswijk Beverakkers, kan hieruit geconcludeerd worden dat de bestaande ontsluitingswegen voldoende capaciteit hebben om de toename van voertuigbewegingen te verwerken. De extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan kunnen op veilige wijze afgewikkeld worden via de bestaande infrastructuur.

Daarnaast worden de volgende maatregelen momenteel uitgewerkt die de algemene verkeersveiligheid in de wijk verbeteren. De maatregelen betreffen het instellen van éénrichtingsverkeer tussen de Biestsestraat en de Eekhof 2, een aanpassing van de kruising Biestsestraat/Eekhof door het aanleggen van een plateau, het aanleggen van ontbrekende trottoirs aan de Beverstraat en het verplaatsen van de entree van de speeltuin. Deze ideeën zijn zowel uit het verkeersadvies als uit gesprekken met omwonenden naar voren gekomen.

Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

3.6 Er vindt kwaliteitsverbetering plaats op basis van een Landschappelijk inpassingsplan.

De landschappelijke inpassing van Beverakkers V sluit zorgvuldig aan op de bestaande kern en het omliggende landschap. Aan de westzijde wordt aangesloten op het historische akkercomplex door de aanleg van een ongeveer vijf meter brede zone met los vormgegeven bosplantsoen en bomen. Op enkele locaties wordt deze rand verbreed voor waterberging en ingezaaid met een bloem- en kruidenrijk mengsel. Aan de zuidzijde wordt een open landschapspark gerealiseerd, waardoor een zachte en luchtige dorpsrand ontstaat die als buffer fungeert tussen wonen en het buitengebied.

Ten minste 1% van de waarde van de gronduitgiftes dient te worden geïnvesteerd in een goede landschappelijke inpassing van het plan in overeenstemming met de Werkafspraken Hart van Brabant. Hiervoor komen alleen maatregelen in aanmerking aan de randen van het plan. Stedelijk groen is hier geen onderdeel van. De kosten zijn berekend op basis van de richtlijnen van de Stila-regeling. De berekende kosten voor de realisatie van de landschappelijke kwaliteitsverbetering bedragen voor Beverakkers V ruim € 26.000,-. Dat is te weinig om aan deze 1% norm te kunnen voldoen. Daarom wordt in afstemming met de provincie Noord-Brabant een aanvullend bedrag van ruim € 27.000 geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing buiten dit plangebied. In overleg wordt hiervoor een goede bestemming gezocht. Het bleek niet mogelijk om meer groen aan de randen van het plan te realiseren. Daarnaast wordt binnen het plan nog stedelijk groen aangelegd.

De landschappelijke inpassing en bijbehorende investering worden juridisch-planologisch gewaarborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels van het bestemmingsplan. In afbeelding 2 is de landschappelijke inpassing weergegeven.

3.7 Het plan is inhoudelijk getoetst en akkoord bevonden.

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, het Waterschap De Dommel en de Veiligheidsregio. Opmerkingen van deze instanties zijn aangepast in de stukken van het bestemmingsplan.

Daarnaast is in het bestemmingsplan gekeken naar alle relevante milieuaspecten. De uitwerking hiervan is door de OWMB getoetst, waarna relevante zaken zijn verwerkt.

4.1 De analoge verbeelding moet formeel worden vastgesteld.

Voor alle belanghebbenden is het van belang dat ook visueel duidelijk is, hoe de verbeelding eruit ziet. Daarom dient een analoge uitdraai van de verbeelding uit die dataset door uw raad te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

3.1 Er kan beroep worden ingediend.

Na vaststelling en publicatie van dit bestemmingsplan geldt er een beroepstermijn van 6 weken. Zoals bij elk bestemmingsplan kan ook in onderhavig geval beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook als iemand géén zienswijze heeft ingebracht tegen het bestemmingsplan, kan een beroep worden ingediend.

3.2 Het woningbouwprogramma is tot stand gekomen voorafgaand aan de regionale woondeal.

Zoals in de inleiding is vermeld, is er sprake van een woningbouwprogramma bestaande uit diverse woningtypen in diverse prijsklassen, waaronder aanbod in de sociale sector en betaalbare koopwoningen. 14 woningen zullen binnen de categorie 'sociale huur' vallen (ca. 20%), 26 woningen binnen de categorie 'betaalbaar' (ca. 38%) en 28 in de categorie 'overig' (ca. 41%).

Het woningbouwprogramma sluit niet geheel aan bij de regionale afspraken voor wat betreft betaalbaarheid en differentiatie. In de regionale woondeal hebben regiogemeenten namelijk afgesproken om ten minste 30% sociale huur, 40% betaalbare woningen en 30% overige woningen te zullen bouwen.

In het bestuurlijke regio-overleg Wonen van mei 2026 zal de portefeuillehouder in deze daarom de afwijking verantwoorden. In mei 2023 voorafgaand aan de definitieve ondertekening van de anterieure overeenkomst (19 december 2023) waren de afspraken regionaal namelijk al vastgelegd. Echter het eerste ontwerpplan heeft al eerder (medio 2022) ter inzage gelegen en er heeft participatie plaatsgevonden voorafgaand aan het sluiten van de Woondeal. Het college is vervolgens met de ontwikkelaar de inspanningsverplichting aangegaan om het woningbouwprogramma in de richting van de differentiatie in Woondeal te bewegen. Dat heeft geleid tot de huidige verdeling die ook in een anterieure overeenkomst is vastgelegd.

3.3 We wegen de economische belangen af van agrariërs, de behoefte aan nieuwe woningen en het belang van een goede gezondheid van de bewoners. Dit leidt tot het aanbrengen van een spuitvrije zone van 50 meter.

De gemeenteraad staat voor de opgave om zowel een woningbouwopgave als het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat te realiseren. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan spelen meerdere belangen een rol die niet altijd eenvoudig te verenigen zijn. Enerzijds willen agrariërs hun gronden kunnen blijven gebruiken voor teelt, inclusief het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Anderzijds is er de acute maatschappelijke behoefte aan nieuwe woningen, die op deze locatie deels wordt ingevuld. Ten slotte is er het belang van de toekomstige bewoners, die recht hebben op een gezonde en veilige leefomgeving.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat bij nieuwe gevoelige functies, zoals wonen, een spuitvrije zone van 50 meter noodzakelijk is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen borgen. Het toestaan van woningbouw zonder een spuitvrije zone leidt tot gezondheidsrisico's en een juridisch kwetsbaar plan. Alleen met zwaarwegend locatie-specifiek onderzoek kan van deze afstand worden afgeweken. Zulke onderzoeken over verkleining van de spuitvrije zones bieden in de praktijk bij een beroepsgang echter onvoldoende zekerheid en zijn door de GGD sterk afgeraden. Het opnemen van een spuitvrije zone van 50 meter biedt een duidelijke en uitvoerbare oplossing die zowel de gezondheid van toekomstige bewoners beschermt als rekening houdt met de positie van agrariërs. Zij behouden de mogelijkheid hun gronden agrarisch te gebruiken, inclusief alternatieve teeltmethoden zonder chemische middelen.

Voorgesteld wordt om in dit geval de woningbouwopgave en de volksgezondheid zwaarder te wegen dan het blijvend mogen toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen nabij nieuwe woningen. Wij verwijzen hiervoor naar bijgaande "Afwegingsnotitie woningbouw en gewasbeschermingsmiddelen". Een spuitvrije zone van 50 meter vormt daarmee een

proportionele maatregel die bijdraagt aan een zorgvuldige en redelijke afweging van de betrokken belangen.

Tot slot heeft de gemeenteraad in de recent vastgestelde Omgevingsvisie vastgelegd dat bij nieuwe ontwikkelingen altijd een spuitvrije zone van 50 meter wordt aangehouden ten opzichte van gevoelige functies. Deze keuze sluit aan bij de ambitie om 'Samen gezond te groeien' en waarborgt dat toekomstige plannen in lijn zijn met deze norm. De voorgestelde maatregel geeft hieraan concreet uitvoering.

3.4 De spuitvrije zone in het bestemmingsplan beëindigt bestaande legale spuitactiviteiten niet. Voor agrariërs geldt dat bestaand legaal gebruik onder het overgangsrecht mag worden voortgezet. Dit betekent dat het bestaande gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet onmiddellijk wordt beëindigd. Alleen voor die kavels waar recent nog is gespoten geldt het overgangsrecht. De spuitactiviteiten op deze kavels vallen namelijk onder het bestaand legaal gebruik. Dit overgangsrecht is verplicht in een procedure onder de Wet ruimtelijke ordening, maar niet onder de Omgevingswet. Daarom zal het overgangsrecht op termijn door een wijziging van het Omgevingsplan worden beëindigd. Hiervoor ontvangt uw raad op een later moment een separaat voorstel. Het voornemen is om het definitieve spuitverbod in elk geval te laten ingaan voordat de omgevingsvergunningen bouwen worden aangevraagd. Ook wordt door de initiatiefnemer van dit plan met de omliggende eigenaren gesproken om overeenstemming te bereiken over het spuitverbod.

3.5 Er dient nog nader ecologisch onderzoek plaats te vinden. In september 2025 is een quickscan flora & fauna uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op marterachtigen, zoals de wezel, hermelijn en bunzing en nader onderzoek nodig is binnen een klein deel van het plangebied dat niet is gebruikt voor maïsteelt. Momenteel is het niet mogelijk om dit onderzoek uit te voeren omdat er een cameraonderzoek dient plaats te vinden gedurende 8 aaneengesloten weken in de periode van 1 juni – 15 september. In het bestemmingsplan is daarom een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geregeld dat het gebruik van de gronden niet is toegestaan, tenzij uit nader onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van wezel, hermelijn en bunzing is uitgesloten, dan wel dat een vergunning 'activiteit flora en fauna' met betrekking tot deze diersoorten is verleend (als deze soorten aanwezig zijn).

3.6 De beoogde woningen worden binnen 2 kilometer ten opzichte van een geitenhouderij gerealiseerd.

Uit onderzoek blijkt dat bewoners binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij een verhoogde kans hebben op een longontsteking. Binnen deze straal bevinden zich twee geitenhouderijen, welke gelegen zijn op een afstand van ongeveer 1.100 en 1.700 meter van het plangebied. De GGD adviseert daarom om terughoudend te zijn met het realiseren van woningen. Daarbij geeft de GGD aan dat het risico op een longontsteking het grootst is binnen 500 meter. In paragraaf 5.9 (geurhinder en veehouderijen) van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een belangenafweging gemaakt. Bij deze belangenafweging weegt het maatschappelijke belang van woningbouw zeer zwaar. De woningnood in Hilvarenbeek en omgeving is aanzienlijk; strikte hantering van de 2-kilometervoorzorgsafstand zou ertoe leiden dat een groot deel van de gemeente niet benut kan worden voor woningbouw. Dit komt niet ten goede aan de leefbaarheid en woningnood in de gemeente. Daarnaast zijn er locatie-specifieke omstandigheden die een specifiek effect hebben op de gezondheid van toekomstige bewoners. Het wonen nabij een landelijk gebied, in een groene wijk, op afstand van drukke wegen ervaren bewoners als positief. Het realiseren van een gezonde, duurzame woonwijk op 1.100 tot 1.700 meter afstand, aan de rand van bestaand bewoond gebied, vormt daarom een verantwoorde invulling van de ruimtelijke ordening. In het bestemmingsplan wordt uiteindelijk de afweging gemaakt dat de voordelen van de woningbouwontwikkeling, mede in het licht van het grote maatschappelijke belang en de

bepaalde gezondheidsrisico's, zwaarder wegen dan de afstand die wordt geadviseerd vanuit het voorzorgsprincipe.

Financiën

Bij collegebesluit van 19 december 2023 heeft gemeente Hilvarenbeek met Van der Weegen Bouwontwikkeling en woningcorporatie Leystromen een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder andere het verhalen van kosten met betrekking tot de procedure is geregeld.

Communicatie

Op 23 maart is er een laatste inloopbijeenkomst voor de omgeving gehouden om de belangstellenden te informeren over de laatste stand van zaken en het voorliggende bestemmingsplan. Weliswaar zijn er diverse contactmomenten geweest. De laatste werd gehouden op 17 november 2025 voor met name de indieners van de zienswijzen. Een laatste bijeenkomst voorafgaand aan college en raadsbehandeling achtten wij gezien het langdurige proces daarnaast als zeer wenselijk.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het genomen besluit gepubliceerd in de Staatscourant en in de Hilverbode. Daarnaast wordt het bestemmingsplan op de viewer van het Omgevingsloket geplaatst.

Uitvoering

Na de vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kan de ontwikkelaar Van der Weegen in samenspraak met woningcorporatie Leystromen de laatste onderzoek(en) uitvoeren (flora-fauna). Vervolgens kunnen de partijen de vergunningsaanvragen voorbereiden en indienen.

Verwachting is dat, rekening houdend met de behandeling van mogelijke beroepschriften bij de Raad van State in 2026 en een deel van 2027, aansluitend met de indiening van de vergunningsaanvragen, de ontwikkelaar op zijn vroegst kan starten met het bouwrijp maken van de grond in 2028.

Bijlagen

1. Concept-raadsbesluit d.d. 16 april 2026;
2. Beeldkwaliteitsplan Beverakkers V;
3. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Beverakkers V, Biest-Houtakker;
4. Nota van beantwoording zienswijzen herbegrenzing bestemmingsplan Beverakkers V, Biest-Houtakker;
5. Nota van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Beverakkers V, Biest-Houtakker;
6. Verslag Omgevingsdialoog;
7. Afwegingsnotitie woningbouw en gewasbeschermingsmiddelen;
8. Definitief bestemmingsplan "Beverakkers V, Biest-Houtakker", bestaande uit:
 - Toelichting;
 - Bijlagen bij de toelichting;
 - Regels;
 - Bijlagen bij de regels;
 - Verbeelding;

Burgemeester
M.J. Houben

Secretaris
F. Jansen

