

Bestemmingsplan

Herontwikkeling De Kok,
Oude Trambaan Esbeek

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Hilvarenbeek
Plangebied	Oude Trambaan 14 & 16 en Spaaneindsestraat 2a & 2b te Esbeek
Datum:	12-09-2019
Status:	Vastgesteld
Opgesteld door:	Van Dun Advies B.V.
Projectleider:	F. van de Heijning
Auteur:	T.A.J. Jansen



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Liggen van de planlocatie.....	4
1.3 Vigerend planologisch regime	4
1.4 Procedure	4
1.5 Leeswijzer.....	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8
3.2 Provinciaal beleid.....	8
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	9
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	9
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Structuurvisie Hilvarenbeek	12
3.3.2 Bestemmingsplan	15
3.3.3 Woningbouwprogramma	17
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	19
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2 Waterhuishouding	19
4.2.1 Europese Kaderrichtlijn Water	20
4.2.2 Provinciaal waterbeleid	20
4.2.3 Waterschap De Dommel	20
4.2.4 Waterbeleid gemeente.....	22
4.3 Natuur	23
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	24
4.3.2 Wet Natuurbescherming	25
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	27
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	27
4.4.2 Archeologie	29
4.5 Bedrijven en milieuzonering	30
4.6 Wegverkeerslawaaï.....	31
4.7 Verkeer en parkeren	31
4.8 Luchtkwaliteit	33
4.9 Geur	35
4.10 Bodemkwaliteit.....	35
4.11 Externe veiligheid	35
4.11.1 Achtergrond	36
4.11.2 Toetsing	36
4.12 Technische infrastructuur	38
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
5.1 Juridische achtergrond	39
5.2 Toelichting verbeelding	39
5.3 Toelichting regels	39
6. UITVOERBAARHEID.....	40
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2.1 Voorontwerpbestemmingsplan en omgevingsdialoog	40
6.2.2 Zienswijzen en beroep	40
7. BIJLAGEN.....	41



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Dhr. G.H.W.M. de Kok, hierna initiatiefnemer, is woonachtig aan de Oude Trambaan 14 te Esbeek en is eigenaar van de voormalige bedrijfslocatie aan de Oude Trambaan 14 en 16 en de Spaaneindsestraat 2a en 2b te Esbeek.

De bedrijfslocatie is in het verleden in gebruik geweest door het landbouwmechanisatiebedrijf Geert-Jan de Kok B.V en in 2005 is het bedrijf verplaatst naar de Notelstraat 53 te Esbeek, daar het bedrijf te veel hinder voor omliggende woonomgeving veroorzaakte. De gemeente Hilvarenbeek en initiatiefnemer hebben al in 2004 een convenant gesloten waarin is besloten om op de voormalige bedrijfslocatie mee te werken aan het realiseren van een duurzame ontwikkeling, zijnde woningbouw, welke leidt tot de verbetering van leefbaarheid en het woonklimaat van de nabije omgeving. In het principebesluit van 10-04-2014 is nogmaals door de gemeente aangegeven dat zij een positieve grondhouding heeft ingenomen ten aanzien van de ontwikkeling van de woningen.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfsbebouwing en de woning op de Spaaneindsestraat 2a te slopen. Initiatiefnemer ontwikkelt op de planlocatie naast de bestaande woning op de Oude Trambaan 14, in totaal 12 woningen. Het plan betreft het realiseren van 5 starterswoningen (aaneengesloten), 3 zorggeschikte levensloopbestendige woningen (aaneengesloten en primair voor de doelgroep senioren) en 4 vrije sector woningen (op de hoek Spaaneindsestraat/Oude Trambaan twee-onder-één-kap, op de hoek Kerkpad/Spaaneindsestraat twee-onder-één-kap, geschakeld of vrijstaand).

De bestaande woning, welke is gelegen aan de Oude Trambaan 14, betreft een burgerwoning welke wordt behouden. De woning aan de Spaaneindsestraat 2a zal gesloopt worden als deze niet meer bewoont wordt door de huidige bewoner. Onderstaande Afbeelding 1 geeft de gewenste ontwikkeling weer.

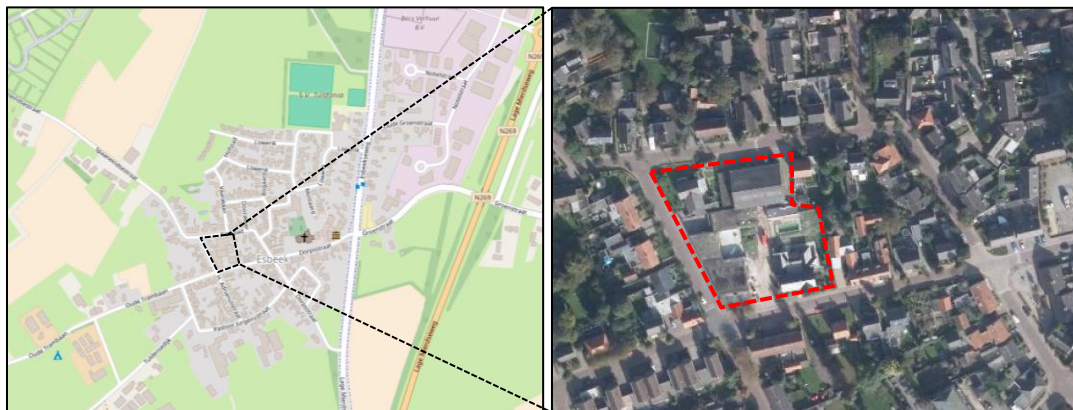
Het beoogde initiatief is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen 'Kern Esbeek' en 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek'. De beoogde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een bestemmingsplanherziening. Voorliggende toelichting betreft een planologische verantwoording van het beoogde initiatief.



Afbeelding 1: Gewenste ontwikkeling van de nieuwe woningen

1.2 Liggen van de planlocatie

De planlocatie is gelegen in de gemeente Hilvarenbeek in de dorpskern van Esbeek en wordt geheel ontsloten door een bestaande woonwijk. De planlocatie wordt omsloten door het Kerkpad, de Spaaneindsestraat en de Oude Trambaan. De percelen behorende bij het plangebied zijn bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie G en nummers 1008, 1009, 1027 en 1028. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2: Ligging plangebied

1.3 Vigerend planologisch regime

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht geworden is, de vigerende bestemmingsplannen. In het plangebied zijn op dit moment 2 bestemmingsplannen vigerend namelijk;

- 1) Het bestemmingsplan 'Kern Esbeek', welke is vastgesteld op 18 december 2008. Binnen dit bestemmingsplan is op het plangebied de bestemming 'Bedrijf' van toepassing;
- 2) Het bestemmingsplan 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek' welke is vastgesteld op 29 september 2016. Binnen dit bestemmingsplan is op het plangebied de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' van toepassing.

Het bestemmingsplan 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek' is enkel van toepassing ter plaatse van de woning op de Spaaneindsestraat 2a te Esbeek. De voormalige bedrijfslocatie is vanwege voorliggend bestemmingsplan in dit plan opgenomen als witte vlek.

Tot op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied hetgeen planologisch geregeld is in deze bestemmingsplannen.

Naast gemeentelijk planologisch regime is tevens sprake van een rijks- en provinciaal beleidskader.

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Allereerst zal het bestemmingsplan als voorontwerp ter inzage worden gelegd. De termijn van deze inzagelegging is niet wettelijk geregeld. De gemeente heeft bepaald dat dit termijn 4 weken betreft. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen bij de gemeente. Naar aanleiding van eventuele inspraakreacties kan het bestemmingsplan aangepast worden. Hierna wordt het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegd.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

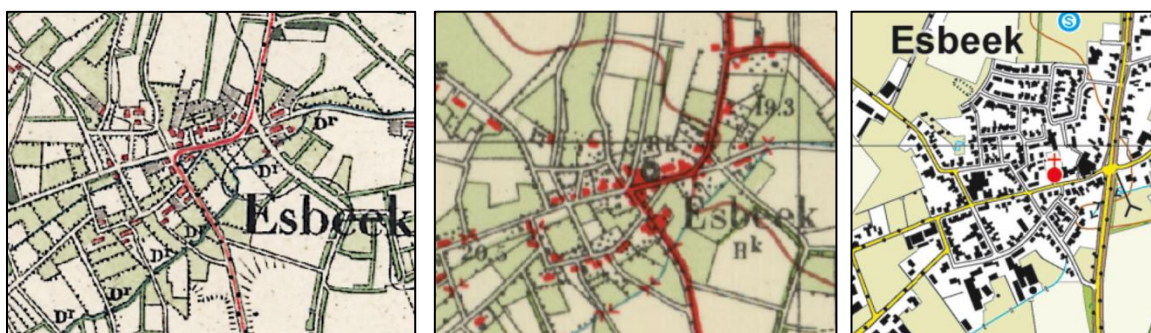
2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen en plaats vinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in de kern Esbeek in een gebied met overwegend woonfuncties. Esbeek is een kransakkerdorp, ontstaan als een hoefijzervormig lint op de overgang van het Spruitenstroompje naar hogere zandgronden waarop de Aalsterheide gelegen is. In algemene zin is een kransakkerdorp een soort esdorp dat voorkomt in Noord-Brabant, ontstaan op die plekken waar de bewoning meer verspreid is in kleine gehuchten rond een gemeenschappelijk gebied. In verband met de centrale ligging van de kerk spreekt men ook wel van een kerkdorp.

In de 19e en het begin van de 20e eeuw heeft, mede door de bouw van de kerk (1889/1937), in de kern Esbeek enige verdichting plaatsgevonden. Deze bebouwing veranderde echter weinig in het ruimtelijke patroon. Uit onderstaande historische kaarten kan worden opgemaakt dat in de kern het huidige stratenpatroon grotendeels ongewijzigd is gebleven.



Afbeelding 3: Uitsnede topografische kaart Esbeek 1900 / 1950 / 2015 (bron topotijdreis.nl)

Esbeek was in het verleden aan het traject van de stoomtram richting Poppel (België) gelegen. Het tracé is in de huidige situatie niet meer als tramtracé in gebruik, maar nog duidelijk in het landschap en in straatnaam herkenbaar. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie vormt de Oude Trambaan een waardevol lijnelement. Aan weerszijden van de Oude Trambaan is woonbebouwing gerealiseerd in combinatie met enige bedrijvigheid. De Oude Trambaan is een historische toegangsweg tot de kern Esbeek. Dit historische bebouwingslint vormt nog altijd de hoofdontsluiting van Esbeek. De overige wegen welke het plangebied ontsluiten betreffen woonstraten.

In de loop der tijd is de meeste bedrijvigheid, zoals ook het landbouwmechanisatiebedrijf Geert-Jan de Kok B.V., verdwenen en verplaatst naar het bedrijventerrein Mierbeek. Op de planlocatie zijn twee woningen en de voormalige bedrijfsgebouwen van Geert-Jan de Kok B.V. nog aanwezig.

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer wenst op de planlocatie 12 nieuwe woningen te realiseren, met bijbehorende parkeervoorzieningen en verkeersfuncties.

In de beoogde situatie worden 5 starterswoningen (aaneengesloten), 3 zorggeschikte levensloopbestendige woningen (aaneengesloten en primair voor de doelgroep senioren) en 4 vrije sector woningen (op de hoek Spaaneindsestraat/Oude Trambaan twee-onder-één-kap, op de hoek Kerkpad/Spaaneindsestraat twee-onder-één-kap, geschakeld of vrijstaand).

De starterswoningen betreffen koopwoningen die voor starters op de woningmarkt bereikbaar zijn. Starters op de koopwoningmarkt zijn mensen die nog niet eerder een koopwoning hebben gehad. Een starterswoning betreft dus een woning in het lagere segment. De levensloopbestendige woningen betreffen koopwoningen die geschikt zijn, of eenvoudig geschikt zijn te maken voor bewoning in alle levensfasen en dus ook voor mensen met een lichamelijke beperking.

Alle vrije sector woningen en 2 levensloopbestendige woningen krijgen een garage met een eigen oprit. Voor de overige woningen worden voldoende openbare parkeervoorzieningen gerealiseerd om te voorzien in parkeerbehoefte overeenkomstig het gemeentelijk parkeerbeleid. De parkeervoorzieningen worden gerealiseerd aan de Spaaneindsestraat en aan het Kerkpad en betreffen zowel parkeerplaatsen met langsparkeren als haaks parkeren.

De woningen aan de Spaaneindsestraat en het Kerkpad zijn aan de achterzijde via een brandgang bereikbaar. Deze brandgang heeft een breedte van 1,5 meter en om de veiligheid te waarborgen wordt een gedeelte van het achterpad verlicht.

Daarnaast wordt de bestaande woning aan de Oude Trambaan 14 opgenomen in het bestemmingsplan. Bij deze woning is nog geen garage gerealiseerd. Gezien de noodzaak van het stallen van o.a. auto's en eigen materieel (tuinmeubilair e.d.) wordt een garage bij de woning gerealiseerd. Deze garage zal tevens als afscherming gaan dienen waardoor het zicht vanuit de nieuw te bouwen woningen naar de woning op de Oude Trambaan beperkt wordt. Ook deze garage wordt planologisch vastgelegd. Tezamen met het reeds aanwezige bijgebouw mag ter plaatse maximaal 200 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.

De beoogde ontwikkelingen zorgen voor een passende invulling voor de voormalige bedrijfslocatie van het landbouwmechanisatiebedrijf Geert-Jan de Kok B.V. aangezien het plangebied in het centrum van de kern Esbeek is gelegen.

Stedenbouwkundig plan / Beeldkwaliteitsplan

In het stedenbouwkundig plan wordt aansluiting gezocht bij de aanwezige bebouwingsstructuur, zoals reeds beschreven is. Hierbij worden de woonstraten verder verdicht.

De positionering van de woningen wordt bepaald door enerzijds de vorm van het perceel en anderzijds om een wenselijk straatbeeld te creëren. De nieuw te bouwen woningen aan de Oude Trambaan worden twee-onder-één-kap omdat deze woningen in bouwmassa het meest passend zijn.

In het beeldkwaliteitsplan zijn alle aspecten die van invloed zijn op de voorspelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in de omgeving nader toegelicht. Het beeldkwaliteitsplan vormt een beschrijving van de na te streven beeldkwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan geeft een beeld van de voorgestane verschijningsvorm van de bebouwing en openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan maakt als bijlage bij het bestemmingsplan onderdeel uit van het bestemmingsplan en vormt een toetsingskader bij toekomstige vergunningverlening.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor de ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

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

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Dit plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de 15 nationale belangen.

Deze 15 nationale belangen betreffen mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer en de toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Met deze planvorming is geen nationaal belang gemoeid en zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.



3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelied.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 4, is het plangebied gelegen in een gebied met de aanduiding "Kernen in het landelijk gebied". De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

Ter plaatse van de voormalige bedrijfslocatie, welke is gelegen in de kern van Esbeek, worden 12 nieuwe woningen gebouwd en wordt één bestaande woning gesloopt. Hierdoor wordt voorzien in de lokale woningbehoefte van de kern Esbeek. Het initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014.



Afbeelding 4: Uitsnede Structurenkaart Sv 2014, blauwe pijl betreft het plangebied

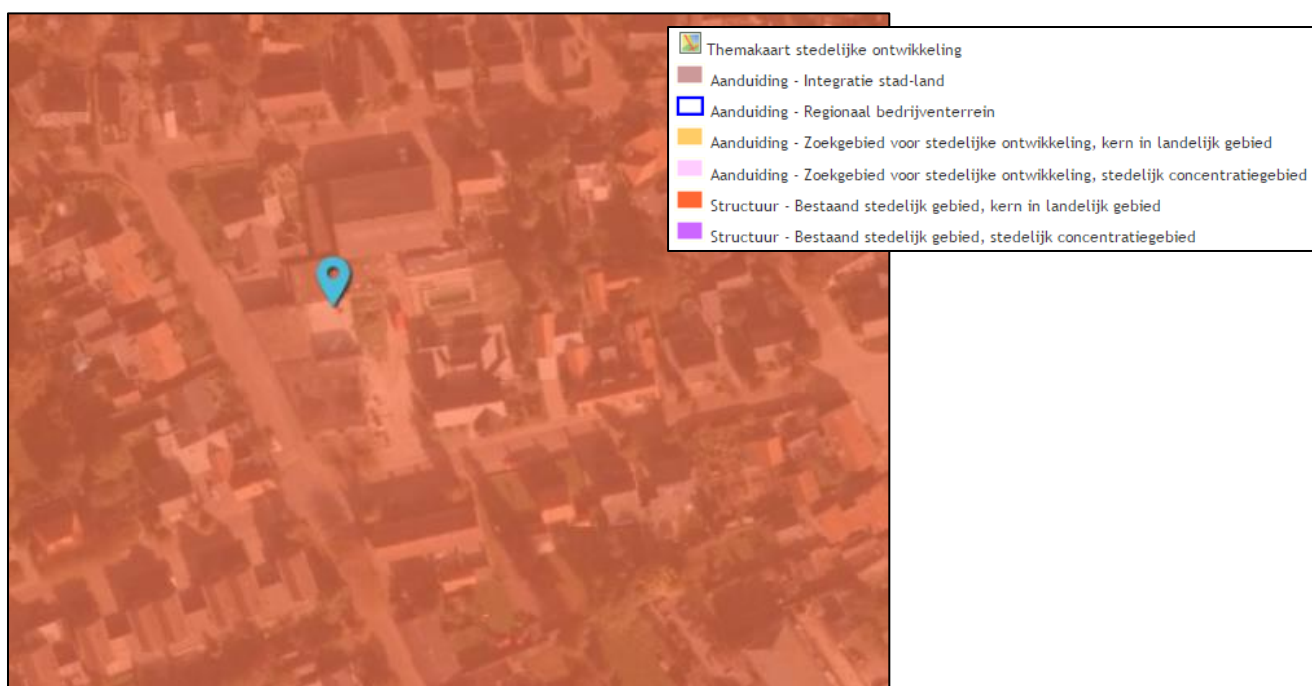
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de

Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste (geconsolideerde) versie van deze verordening is per 19 juli 2019 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied', zie Afbeelding 5.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'. Hierin zijn voor het plangebied geen specifieke aanduidingen opgenomen.



Afbeelding 5: Uitsnede themakaart 'Stedelijke ontwikkeling' Vr

Ten aanzien van het initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 4, welke regels bevat ten aanzien van de nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr). Een kwaliteitsverbetering van het landschap zoals gesteld in artikel 3.2 van de Vr is in deze niet van toepassing daar de plangebied gelegen is binnen de aanduiding 'Bestaand stedelijk gebied'.

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling, zoals dit bestemmingsplan, een verantwoording bevat waarin het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Hieronder wordt in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid verstaan. Daarnaast dient toepassing te worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Zoals reeds hiervoor beschreven voorziet het initiatief in de realisatie van 12 woningen. Het plangebied is gelegen in de kern van Esbeek. De beoogde ontwikkeling betreft een versterking van de huidige bebouwingsstructuur door het realiseren van woonbestemmingen in een rustige woonwijk ter plaatse van een verouderd bedrijf. Door het verwijderen van oude bedrijfsbebouwing wordt de ruimtelijke kwaliteit bevorderd. Daarnaast leidt de ontwikkeling tot een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Met het principe zorgvuldig ruimtegebruik voor locatie in bestaand stedelijk gebied wordt o.a. bedoeld dat een uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daar er sprake is van herontwikkeling van een inbreidingslocatie is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De beoogde woningen zijn gesitueerd aan de Oude Trambaan, Spaaneindsestraat en het Kerkpad, welke over voldoende capaciteit beschikken om het verkeer afkomstig van de woningen te ontwikkelen. Daarnaast worden voldoende parkeerparkeergelegenheden aangelegd om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Het initiatief betreft een stedelijke ontwikkeling daar het een woningbouwlocatie betreft.

Voor de toepassing van de ladder is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in oktober 2012 de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. Hierna worden de treden nader toegelicht. Het ontwerp van de gewijzigde Ladder voor Duurzame Verstedelijking is op 23-06-2016 naar de tweede kamer gestuurd. Medio 2017 zal de gewijzigde ladder naar verwachting worden vastgesteld.



Trede 1:

In deze trede wordt de regionale ruimtevraag (kwantiteit en kwaliteit) bepaald. Het initiatief bestaat uit het ontwikkelen van 11 extra woningen binnen het bestaand stedelijk gebied.

In het woningbouwprogramma is de woningbehoefte onderzocht in de gemeente Hilvarenbeek en dus ook de kern Esbeek. Uit het woningbouwprogramma blijkt dat de beoogde woningtypologieën passend zijn binnen de woningbehoefte.

De gemeente Hilvarenbeek heeft sinds 2004 (conform het convenant) rekening gehouden met de ontwikkelingslocatie bij het opstellen van de regionale woningbehoefte en de ontwikkeling van extra 11 nieuwe woningen op de locatie. Daarnaast is in het 'Actieplan Wonen 2013' en de daaropvolgende 'Voortgangsnotitie Wonen: Kiezen én Delen' rekening gehouden met ontwikkeling van 12 nieuwe woningen.

Trede 2:

In deze trede wordt bekeken of (een deel van) de regionale behoefte op te vangen is binnen het bestaand stedelijk gebied. De provincie Noord-Brabant heeft het stedelijk gebied vastgelegd is de Verordening ruimte.

De inbreidingslocatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. De nieuwe woningen worden namelijk gebouwd ter plaatse van het voormalige landbouwmechanisatiebedrijf welke is gelegen in de kern van Esbeek. De gewenste woningtypes sluiten aan bij de woningbehoefte van de kern van Esbeek. Zo worden er starterswoningen en levensloopbestendige woningen (gericht op senioren) gerealiseerd.

Doordat er sprake is van een ontwikkeling binnen het bestaande stedelijk gebied welke voorziet in de regionale woningbehoefte, is trede drie van de ladder niet aan de orde.

De beoogde ontwikkeling voldoet derhalve aan de ladder duurzame verstedelijking.

Regels voor nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied (art. 4.3 Vr):

Artikel 4.3 van de Vr stelt regels ten aanzien van nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Hierbij dient o.a. verantwoord te worden op welke wijze de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de harde plancapaciteit voor woningbouw. Met harde plancapaciteit voor woningbouw bedoeld de provincie o.a. de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt die wordt uitgedrukt in aantallen woningen. Op basis van artikel 12.4 van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant maakt de gemeente Hilvarenbeek regionale woningbouwafspraken. De basis voor deze afspraken zijn de bevolkings- en woningbehoefteprognoses van de Provincie Noord-Brabant. Eind 2014 heeft de provincie Noord-Brabant de meest recente prognoses uitgebracht. In het Actieplan Wonen 2013 en de Voortgangsnotitie Wonen: Kiezen én Delen is de woningbehoefte van de gemeente Hilvarenbeek in beeld gebracht. Sinds 2004 worden in het woningbouwprogramma, het Actieplan Wonen, en de Voortgangsnotitie Wonen: Kiezen én Delen woningen gereserveerd om dat wat vastgelegd is in het convenant uit te kunnen voeren. Binnen het plangebied worden 12 nieuwe woningen gebouwd en blijft één bestaande woning gehandhaafd.

Het plan past daarom in de langjarige woningbouwplanning van de gemeente Hilvarenbeek.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie, het bestemmingsplan, de cultuurhistorische beleidskaart, archeologiebeleid, grond- en hemelwaterbeleid en parkeerbeleidsplan (2016). De gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan zijn hieronder nader toegelicht en de overige aspecten komen aan bod in hoofdstuk 4.

3.3.1 Structuurvisie Hilvarenbeek

De 'Structuurvisie Hilvarenbeek' is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 februari 2010. In de structuurvisie worden voor kernen beleidsuitgangspunten geformuleerd voor behoud van het ruimtelijk karakter van de dorpen. Alle dorpen hebben, historisch bepaald, een directe ruimtelijke en



functionele relatie met het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Een belangrijk aspect van het ruimtelijke karakter is de visuele relatie die de dorpen op veel plaatsen met het landschap hebben. Het behoud van het kleinschalige en diverse karakter van de dorpen is een kerntaak van de gemeente.

In de kern van Esbeek worden 12 nieuwe woningen gerealiseerd. Op de zoneringskaart in de structuurvisie is deze locatie aangeduid als woongebied en als landschapsverbinder, zie Afbeelding 6. Ten aanzien van de ontwikkeling van de 12 woningen binnen het plangebied zijn de volgende criteria van belang:

Ruimtelijk karakter

1. *De initiatieven, in het geval van sloop en nieuwbouw, moeten de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte, bouwmassa, gevelindeling en architectuurvorm met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt;*

De ontwikkeling verstoort de ruimtelijke structuur niet. Uit het stedenbouwkundig plan, zie Bijlage 1, is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling de ruimtelijke structuur versterkt. Daarnaast wordt de bouwhoogte en bouwmassa afgestemd op de omgeving. Gevelindeling en architectuurvorm worden in het stadium van de bouwvergunning getoetst.

2. *In het geval van sloop en nieuwbouw moet voorkomen worden dat er aan de linten grote aaneengesloten gebouwen worden gerealiseerd. Aaneengesloten bebouwing moet zich beperken tot de maat van de gevellengtes in de directe omgeving. Ontwikkeling van achtererven dient voorkomen te worden;*

Op de planlocatie worden 8 aaneengesloten woningen en 4 vrije sectorwoningen gerealiseerd. De twee vrije sectorwoningen op de hoek Spaaneindsestraat/Oude Trambaan worden twee-onder-één-kap en de twee woningen op de hoek Kerkpad/Spaaneindsestraat worden twee-onder-één-kap, geschakeld of vrijstaand. De aan woningen zijn verdeeld in twee bouweenheden, een van 5 en een van 3 woningen. Deze aaneengesloten woningen zijn niet gelegen aan een bebouwingslint. Verder is er geen sprake van ontwikkelingen van achtererven.

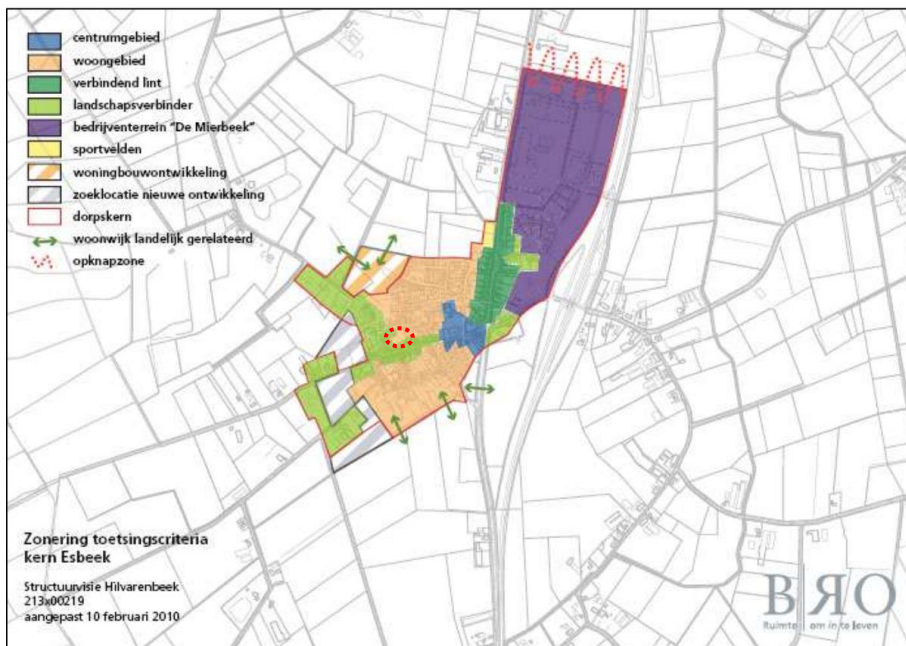
3. *Indien er sprake is van initiatieven (functieverandering) op de overgang naar het buitengebied moet veel aandacht worden geschonken aan behoud van openheid. Toename van bouwmassa moet voorkomen worden;*

De planlocatie ligt niet in een overgangsgebied naar het buitengebied.

4. *Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen dient verder in algemene zin voldaan te worden aan het gesteld in de woonvisie;*

Op de locatie aan de planlocatie worden in totaal 12 nieuwe woningen gerealiseerd, waarbij sprake is van een toename van 11 woningen. In de woonvisie en het woningbouwprogramma van de gemeente Hilvarenbeek is reeds rekening gehouden met deze ontwikkeling. Daarnaast is in het convenant welke is gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer dat circa 12 / 13 nieuwe woningen gebouwd mochten worden.





Afbeelding 6: Uitsnede Structuurvisie Hilvarenbeek 'zonering Esbeek', rode omkadering betreft het plangebied

Wonen

1. *Nieuwe wooninitiatieven voor de ontwikkeling van woningen voor mensen met een beperking, dienen een relatie te hebben met zorgvoorzieningen;*
Binnen het plangebied is geen sprake van een dergelijke ontwikkeling.
2. *Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen dient verder in algemene zin voldaan te worden aan het gestelde in de woonvisie*
Zoals reeds is geconstateerd in punt 4 van het aspect ruimtelijk karakter wordt voldaan aan het gestelde in de woonvisie.
3. *Voldaan moet worden aan de algemene de algemene uitgangspunten zoals beschreven in de beleidsmatrix*
Binnen het plangebied is sprake van een plan dat het ruimtelijk karakter versterkt en die beschikbaar is voor alle groepen. Op de locatie komen woningen beschikbaar voor zowel starters (5 stuks), aaneengesloten levensloopbestendige (3 stuks) en 4 woningen in de vrije sector. Conform de beleidsmatrix zou deze ontwikkeling altijd mogelijk moeten zijn. Daarnaast heeft de gemeente meermaals aangegeven dat men instemt met de beoogde ontwikkeling.

Tabel 1: Beleidsmatrix uit Structuurvisie Hilvarenbeek

	Structuurvisie Hilvarenbeek 'Een hartveroverende heerlijkheid'			
	Ontwikkelingen die altijd mogelijk moeten zijn	Ontwikkelingen die de gemeente wil realiseren	Ontwikkelingen die zouden moeten kunnen	Ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen
Beleid op hoofdlijnen ten aanzien van het ruimtelijk karakter	Behoud van het ruimtelijk karakter van de dorpen en het buitengebied	Versterken en herstel van het ruimtelijk karakter van de dorpen en het buitengebied	ontwikkelingen die het ruimtelijk karakter versterken	ontwikkelingen die het ruimtelijk karakter verstoren
Beleid op hoofdlijnen ten aanzien van woningaanbod en woonomgeving	Een woningvoorraad die beschikbaar is voor alle doelgroepen en aansluit bij de veranderde eisen	Een woon- en woonomgevingskwaliteit met toekomstwaarde	Woningbouwplannen die een bijdrage leveren aan goede verdeling woningmarkt	Ontwikkelingen die de basisverantwoordelijkheid voor wonen verstoren
Beleid op hoofdlijnen ten aanzien van maatschappelijke ondersteuning en voorzieningen voor wonen en leven	Zorgdragen voor een compleet basisaanbod en faciliteren van accommodaties	Een breed aanbod aan voorzieningen, kwaliteitsversterking en clustering	Faciliteren duurzame commerciële en recreatieve voorzieningen	Het sturen van schaalvergroting en voorkomen van slechte communicatie
Beleid op hoofdlijnen ten aanzien van economie en werkgelegenheid	Duurzame doorontwikkeling bestaande bedrijven en ondersteunen startende ondernemers	Impulsen voor agrarische bedrijvigheid, toerisme en werken in de wijk	Faciliteren passende initiatieven, benutten toeristische potenties	ontwikkelingen die de bedrijvigheid in de gemeente zullen verstoren
Beleid op hoofdlijnen ten aanzien van de mobiliteitsstructuur	Bereikbaar en veilig Hilvarenbeek voor alle verkeersdeelnemers	Verbeteren van de mobiliteitsstructuur, het oplossen van knelpunten	Verbeteren van de externe bereikbaarheid. Bij nieuwe ontwikkelingen bestaande knelpunten mee aanpakken	Initiatieven mogen niet leiden tot (verplaatsen van) knelpunten

3.3.2 Bestemmingsplan

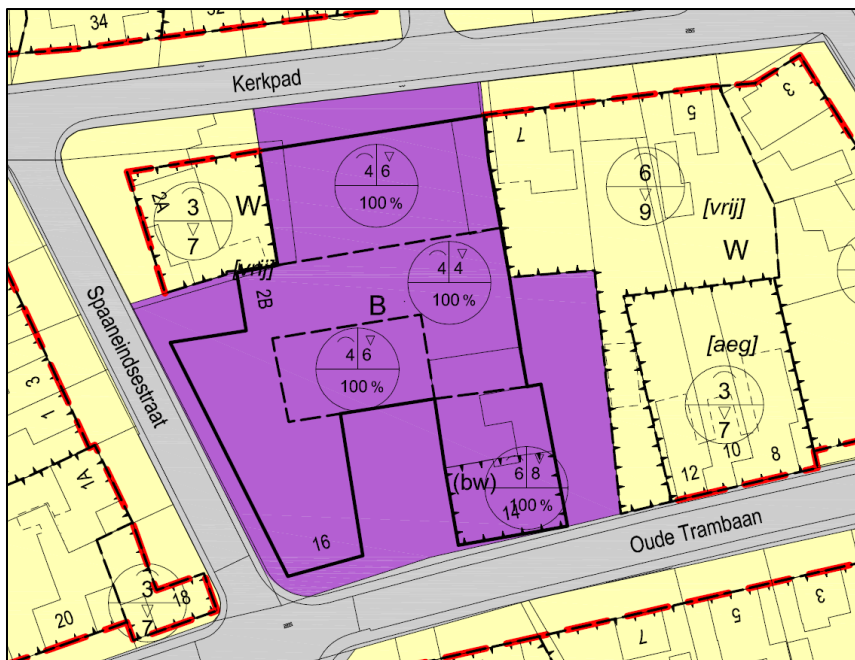
Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting is beschreven zijn voor het plangebied het bestemmingsplan 'Kern Esbeek', welke is vastgesteld op 18 december 2008 en het bestemmingsplan 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek', welke is vastgesteld op 29-9-2016 vigerend.

Het bestemmingsplan 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek' is enkel van toepassing ter plaatse van de woning op de Spaaneindsestraat 2a te Esbeek en het bestemmingsplan 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek' is van toepassing op de adressen Oude Trambaan 14 en 16 en de Spaaneindsestraat 2b te Esbeek

Voor het plangebied zijn in het bestemmingsplan 'Kern Esbeek' de volgende aanduidingen opgenomen op de adressen Oude Trambaan 14 en 16 en de Spaaneindsestraat 2b te Esbeek, zie Afbeelding 7:

- Enkelbestemming Bedrijf;
- Maatvoering
 - o Maatvoering; maximum bebouwingspercentage terrein (%): 100
 - o Maatvoering; maximum bouwhoogte (m): 4
maximum goothoogte (m): 4
 - o Maatvoering; maximum bouwhoogte (m): 6
maximum goothoogte (m): 4
 - o Maatvoering; maximum bouwhoogte (m): 6
maximum goothoogte (m): 4
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'
- Bouwvlak

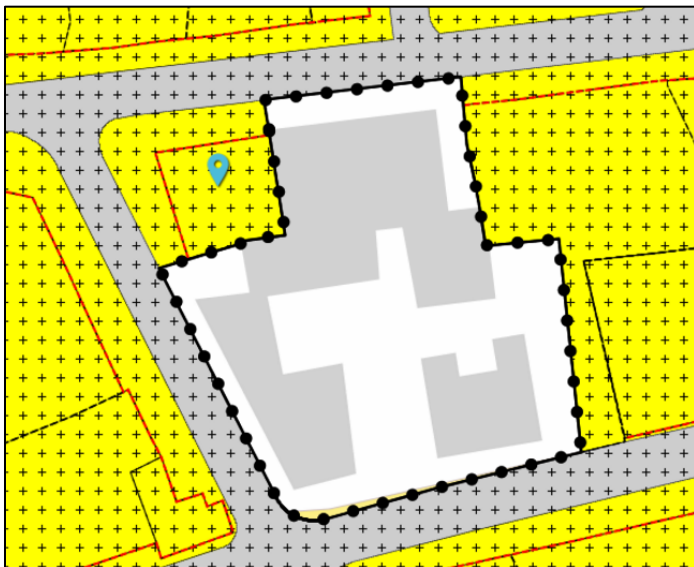




Afbeelding 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Esbeek'

Voor het plangebied zijn in het bestemmingsplan 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek' de volgende aanduidingen opgenomen op de het adres aan de Spaaneindsestraat 2b te Esbeek, zie Afbeelding 8:

- Enkelbestemming Wonen;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2
- Maatvoering
 - o Maximum bouwhoogte (m): 10
 - o Maximum goothoogte (m): 4
- Bouwaanduiding vrijstaand.



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek', blauwe pijl betreft de woning aan de Spaaneindsestraat 2b te Esbeek

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek', welke is vastgesteld op 29-9-2016.

3.3.3 Woningbouwprogramma

In de vergaderingen van de Commissie Ruimte van 30 oktober 2014 en 22 januari 2015 is de behoefte uitgesproken aan informatie en voorstellen over onderwerpen die betrekking hebben op woningbouw in de brede zin. Hiertoe is door de gemeenteraad op 22 september 2015 de 'Voortgangsnotitie Woning: Kiezen én Delen' vastgesteld. Deze notitie geeft een beeld van de ontwikkelingen in de woningbouw in de gemeente sinds de vaststelling van de Woonvisie 2009 en het Actieplan Wonen in 2013.

De ontwikkeling van 12 nieuw te bouwen woningen en het behouden van één bestaande woning vindt plaats op het bestaande perceel op de planlocatie in de kern van Esbeek. Deze ontwikkeling is niet passend binnen het toegestane ruimtebeslag daar het vigerend bestemmingsplan slechts twee woningen toelaat. Echter worden naast de bestaande woningen op de locatie 11 extra woningen gewenst. Dit is tevens overeengekomen in het convenant welke is 2004 is gesloten tussen de gemeente Hilvarenbeek en initiatiefnemer en het principebesluit over de herontwikkeling van de planlocatie.

De mogelijkheden om nieuwbouwwoningen aan de voorraad toe te voegen wordt bepaald door de provincie. De meest recente provinciale prognose van de woningbehoefte geeft aan dat tot het jaar 2030 er nog behoefte is aan uitbreiding van de woningvoorraad met 808 woningen. In de voortgangsnotitie is vervolgens een afweging gemaakt waar, wie en wanneer woningbouw te realiseren. Hieruit is een woningbouwprogramma ontstaan voor de komende vijf jaar.

Binnen het plangebied worden in totaal 11 extra nieuwe woningen gerealiseerd uit het woningbouwprogramma van de gemeente. Daarnaast wordt één bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning en is er reeds een bestaande burgerwoning aanwezig. De bestaande woningen bevinden zich reeds in de harde plancapaciteit. Er is immers een woning toegestaan conform het vigerend bestemmingsplan. De bouw van de 11 extra nieuwe woningen worden gerealiseerd uit het woningbouwprogramma van de gemeente. Uit het woningbouwprogramma blijkt dat er ruimte is gemaakt voor het 12 nieuwe woningen.

Het initiatief past derhalve binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Hilvarenbeek.

Tabel 2: Uitsnede woningbouwprogramma uit Voortgangsnotitie Wonen 2015

Esbeek			126	33	14	2	4	8	5
Diverse individuele locaties	Diversen	Hard	3	3	1	1	0	1	0
Leeuwerik	Gemeente	Hard	27	16	13	1	1	0	1
Past. Jurgenstraat 2	Dhr. Loijens	Hard	4	0	0	0	0	0	0
Past. Jurgenstraat 21	Dhr. Hesselmans	Hard	5	2	0	0	1	0	1
Div. locaties binnen landgoed	Landgoed De Utrecht (ASR)	Hard	13	0	0	0	0	0	0
Oude Trambaan	Dhr. G. de Kok	Zacht	12	12	0	0	2	7	3
Lage Mierdseweg (CRA)	CRA	Zacht	6	0	0	0	0	0	0
Leeuwerik	Gemeente	Zacht	5	0	0	0	0	0	0
Lage Mierdseweg 3	Dhr. P. Huijbregts	Zacht	1	0	0	0	0	0	0
Leeuwerik vervolgfase	Gemeente (nog geen eigendom)	Zacht	35	0	0	0	0	0	0
Centrum Esbeek	Coöperatie Esbeek	Zacht	15	0	0	0	0	0	0

Intrekken woningbouwtitels

In de beleidsnotitie 'Plattelandswoning Kiezen én Delen' en het daaropvolgende beleidsstuk 'intrekking ongebruikte woningbouwtitels' heeft de gemeente Hilvarenbeek bekeken of intrekking van bouwtitels soelaas kan bieden als realisatie van woningen niet haalbaar is of de initiatiefnemer daar niet toe bewogen kan worden. Om grip te houden op het aanbod van woningen eist de gemeente Hilvarenbeek dat er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen moet worden om het aantal wooneenheden (bouwtitels) in te trekken.

Bij intrekking van de bouwtitels moet er een andere, passende bestemming gevonden worden voor de locatie. De beoogde ontwikkeling betreft een inbreidingslocatie in de kern van Esbeek.



Gezien de opbouw en de functies in de omgeving van de planlocatie is het behouden van de bestemming Wonen het meest passend. Als een woning wordt ingetrokken kunnen de gronden gebruikt worden als tuin. Hieromtrent heeft overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en gemeente. De afspraken hierover zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

In de regels van het bestemmingsplan is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal woningeenheden te wijzigen indien blijkt dat geen zicht is op realisatie van de woningen. Van belang is dat er sprake is van een zorgvuldige procedure en dat het stappenplan doorlopen wordt zoals weergegeven in de notitie 'intrekking ongebruikte woningbouwtitels'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor uitbreiding in woningen zijn alleen grenswaarden opgenomen in categorie D11.2. Hiervoor zijn grenswaarden opgenomen in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen omvat. Dit is met het initiatief niet het geval. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Voor het overige vinden binnen het plangebied geen activiteiten plaats die opgenomen zijn in de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het initiatief, de cumulatie met andere plannen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van deze toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Binnen de gemeente Hilvarenbeek is het Natura 2000-gebied Kempenland-West gelegen. Echter gezien beperkte effecten als gevolg van voorgenomen ontwikkeling (bouw van 12 woningen in de kern van Esbeek) en de afstand van circa 850 meter tot het plangebied is met zekerheid te stellen dat er geen significante effecten voor de Natura 2000-gebieden zijn.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.



4.2.1 Europese Kaderrichtlijn Water

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

4.2.2 Provinciaal waterbeleid

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

4.2.3 Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water';
- Handreiking Watertoets;
- Keur 2015.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.



Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

De belangrijkste uitdagingen zijn:

- voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress;
- kringloop denken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Handreiking watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. De initiatiefnemer verwoordt in een waterparagraaf zijn afweging van de waterhuishoudkundige aspecten. Het waterschap geeft hierover een wateradvies. De Handreiking watertoets die door het waterschap De Dommel is opgesteld is een middel om te komen tot een evenwichtige watertoets.

Keur

Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder vergunning geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een vergunning bij het waterschap moet worden gevraagd.

Voor een aantal werkzaamheden is een vergunning vereist van het waterschap op grond van de Keur. Wanneer aan de bepalingen van de algemene regels van de Keur wordt voldaan is geen vergunning vereist. Voorbeelden van situaties waarbij de Keur van toepassing is zijn:

- het dempen of wijzigen van een watergang;
- het aanleggen van kabels of leidingen;
- het planten van bomen en struiken;
- het brengen van water in een watergang.



4.2.4 Waterbeleid gemeente

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van afvoer en verwerking van hemelwater is in het 'Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek' uitgewerkt. Dit document behoort als bijlage toe aan het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2017-2021. De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een zo duurzaam mogelijke is doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Verontreinigingen naar bodem, lucht en oppervlaktewater worden zoveel mogelijk voorkomen en wateroverlast voor burgers zoveel mogelijk beperkt. De gemeente legt, conform de opzet van de wetgeving, de verantwoordelijkheid voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particulier terreinen bij de bewoner / eigenaar binnen grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

Daarnaast is het beleid van de gemeente erop gericht de kansen voor ontvlechting van hemelwater en afvalwater zoveel als doelmatig wordt geacht aan te grijpen. Daarbij wil de gemeente de vrijstelling tot compensatie bij kleine toename in verhard oppervlak binnen de Keur voor een ontwikkeling, met dit gemeentelijke beleid teniet doen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt dus te allen tijde het proces van de watertoets gevolgd. Ten aanzien van dimensionering van de hemelwatervoorzieningen worden keurregels gevolgd met de gemeentelijke regels. De gemeentelijke regels zijn aangescherpt ten opzichte van de Keur. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 2.000 m² zijn vrijgesteld van compensatie, zal het aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich richten op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen. In de themakaart Keur is voor de gehele gemeente de compensatieverplichting bepaald in een factor, vertaald in millimeters. Deze factor wordt berekend over een toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de oude situatie. Factor ¼ betekent 15 mm aan compensatieberging voor de toename aan verhard oppervlak, factor ½ betekent 30 mm aan compensatieberging en factor 1 betekent 60 mm aan compensatieberging. Onder 'nieuw verhard oppervlak' wordt binnen dit gemeentelijk beleid dát oppervlak verstaan wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken.

In overleg met het waterschap is mede op basis van de nieuwe keurregels de navolgende indeling voor ruimtelijke ontwikkelen, infrastructurele projecten en woningbouwprojecten aangehouden:

- 1) Uitbreidingen van woongebied aan de rand van woonkernen;
- 2) Inbreidingen van woongebied binnen de bebouwde kom;
- 3) Nieuwbouw of uitbouw van woningen buiten de bebouwde kom;
- 4) Uitbreiding van bedrijventerreinen;
- 5) Riolvervanging, herinrichting openbare ruimte en wegrenovatie.

Voor iedere categorie zijn eisen gesteld voor de hemelwaterafvoer en compensatieberging. De ontwikkeling binnen het plangebied betreft de sanering van een voormalig bedrijf en de bouw van 12 nieuwe woningen op de planlocatie aan de Oude Trambaan. Voor de ontwikkeling de planlocatie is categorie 2 'Inbreiding van woongebied binnen de bebouwde kom' van toepassing. De locatie ligt immers binnen de bebouwde kom van Esbeek. De gestelde eisen voor hemelwaterafvoer en compensatieberging voor de locaties worden hierna beschreven.

Inbreiding woongebied en nieuw verhard oppervlak

Voor hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen met meer dan 250 m² nieuw verhard oppervlak is uitgangspunt dat deze op eigen terrein wordt verwerkt met een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan.

Op de planlocatie is op dit moment bebouwing aanwezig van het voormalige mechanisatiebedrijf De Kok B.V. De bedrijfsgebouwen ten behoeve het mechanisatiebedrijf worden allemaal gesloopt. De bedrijfsbebouwing beslaat nagenoeg het gehele plangebied.

Op de planlocatie blijft de woning op de Oude Trambaan 14 gehandhaafd. Daarnaast worden 12 nieuwe woningen gebouwd. Bij deze woningen mag tevens een bijgebouw gebouwd worden. Door de



beoogde ontwikkeling is er sprake van een afname van oppervlakte verharding t.o.v. de bestaande situatie.

Hoewel met de beoogde ontwikkeling op deze locatie een afname van het totale verharde oppervlak wordt gerealiseerd dienen de nieuw te bouwen woningen gecompenseerd te worden. De bestaande woning op de Oude Trambaan 14 hoeft niet gecompenseerd te worden omdat dit een bestaande gebouw betreft. Op de planlocatie worden 8 geschakelde en 4 vrijesector woningen met bijgebouwen gebouwd. De nieuwe woningen hebben een verhard oppervlak van in totaal 1070 m², zie onderstaande tabel.

Tabel 3: Berekening toename oppervlakteverharding nieuwe woningen

<i>Verharding:</i>	<i>Toekomstige m²:</i>
8 Geschakelde woningen + bijgebouwen	500
4 vrijstaande woningen + bijgebouwen	350
1 garage t.b.v. bestaande woning	220
Totaal:	1.070

Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen met meer dan 250 m² nieuw verhard oppervlak is uitgangspunt dat deze op eigen terrein wordt verwerkt met een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan.

Dit bestemmingsplan betreft een plan, waarbij de openbare ruimte zéér beperkt opnieuw wordt ingericht. De openbare ruimte zal nagenoeg geheel ingericht worden voor parkeerplaatsen.

Bij de bouw van de nieuwe woningen op de planlocatie zal echter rekening gehouden moeten worden met het afvoeren van hemelwater. De maatregelen die getroffen worden om de toename te compenseren wordt in dit bestemmingsplan vrij gelaten.

Conform het hemel- en grondwaterbeleid van de gemeente Hilvarenbeek is het uitgangspunt dat op de planlocatie de toename aan oppervlakteverharding verwerkt wordt. Voor de compensatie gelden de volgende dimensioneringsgrondslagen:

Eis hemelwaterafvoer: bui 10 (T=10, 35.7 mm)

Ontwerp compensatieberging: minimaal 30 mm op basis van de themakaart Keur

Lediging: lediging van de voorziening in circa 24 uur

In de regels van het bestemmingsplan wordt de compensatie eis voor de toename van het verharde oppervlak opgenomen. De beoogde woningen betreffen koopwoningen. De keuze aan maatregelen die getroffen moeten worden voor het afvoeren van hemelwater is vrij aan de bouwer van de woning. Compenserende maatregelen zijn bijvoorbeeld het graven van een infiltratievijver en infiltratiekragen. Om calamiteiten te voorkomen wordt op deze voorzieningen een overloop naar het gemengde riool gerealiseerd.

Omdat de compensatieberging minimaal 30 mm per m² bedraagt moet op basis van de themakaart Keur voor het plangebied met een oppervlakte verharding van 1070 m², minimaal 32 m³ berging- en infiltratievoorziening gerealiseerd worden.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

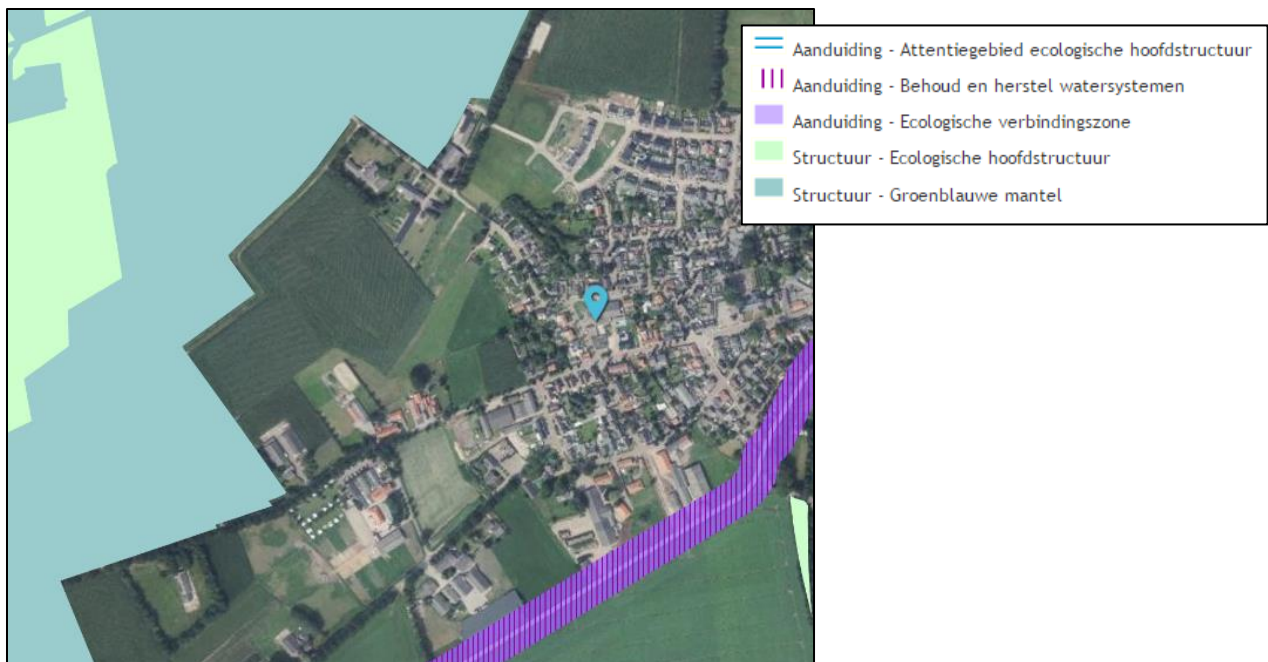
Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'Natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9.

Gezien de afstand tot het omliggende NNB en omdat er tussen het NNB en de beoogde ontwikkeling veel landschapselementen aanwezig zijn zoals woningen, is er op het omliggende NNB geen sprake van negatieve effecten zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het NNB.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr, plangebied is aangeduid met blauwe pijl

4.3.2 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West welke is gelegen op een afstand van 800 meter. Gezien de afstand tot het omliggende Natura 2000-gebied en omdat er tussen het gebied en de beoogde ontwikkeling veel landschapselementen aanwezig zijn zoals woningen, is er op de omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake van negatieve effecten zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Op 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof in werking getreden. Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit kan schadelijk zijn voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Om de stikstofproblemen aan te pakken is de Programmatische Aanpak Stikstof opgesteld. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om

de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ontwikkelingsruimte voor nieuwe economische activiteiten.

Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden, zie Bijlage 4. Indien er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet ontwikkelingsruimte geclaimd worden. Om de omvang van de benodigde ontwikkelingsruimte te bepalen moet een verschilberekening worden uitgevoerd van de uitgangssituatie en de beoogde situatie.

Uit de AERIUS-verschilberekening van beoogde situatie blijkt dat de beoogde ontwikkelingen geen effect hebben op omliggende Natura 2000-gebieden omdat er geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarden. In AERIUS zijn de emissies berekend op basis van het aantal woningen dat aanwezig is op het plangebied en het aantal vervoersbewegingen.

Woningen

Hierbij is uitgegaan van 4 tussenwoningen (3 starterswoning en 1 seniorenwoning), 4 hoekwoningen (2 starterswoningen en 2 seniorenwoningen), 2 twee-onder-één-kap woningen en 3 vrijstaande woningen (worst-case), waarbij de bestaande woning ook bij het plangebied is betrokken.

Vervoersbewegingen

Het CROW heeft voor woon- en werkgebieden kerncijfers ontwikkeld voor verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen zijn uitgangspunt bij de AERIUS-berekening. De planlocatie betreft een centrum-dorps woonmilieu. Per weekdagemaal vinden er gemiddeld 6,3 voertuigbewegingen plaats per woning. Omdat er 13 woningen voorzien zijn in het plangebied is er sprake van 82 voertuigbewegingen per dag (24 uur). De beoogde voertuigbewegingen betreffen licht verkeer.

Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Voor de berekening is de rotonde bij de N269 als uitgangspunt gehanteerd waarbij het verkeer in het heersend verkeersbeeld is opgenomen.

Tabel 4: Uitsnede Tabel 3 publicatie 317 CROW

Tabel 3. Gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per woning per weekdagemaal, naar woonmilieutype	
Type woonmilieu	Weekdagemaal
I Centrum-stedelijk met hoge dichtheid	1,8
II Buiten-centrum met hoge dichtheid	2,8
III Centrum-stedelijk overig en buiten-centrum overig	5,0
IV Groen-stedelijk	5,8
V Centrum-dorps	6,3
VI Landelijk wonen	7,4
Opmerkingen	
- Het vrachtverkeer naar en van woongebieden is doorgaans verwaarloosbaar, maar is wel in de cijfers verwerkt. Als gemiddelde kan worden gehanteerd: 0,02 vrachtautobewegingen per woning per werkdag-etmaal (licht + zwaar). - De weekdag kan worden omgerekend naar werkdag door de kencijfers te vermenigvuldigen met 1,11. - De etmaalwaarden van de maandag en de vrijdag liggen respectievelijk 5% onder en 5% boven het werkdagemaalgemiddelde. De overige drie werkdagen zijn vergelijkbaar met het gemiddelde, met de donderdag iets daarboven. Ten opzichte van het werkdagemaalgemiddelde zijn de gemiddelden van de zaterdag en de zondag respectievelijk 10% hoger en 25% lager (behalve op koopzondagen). - De werkdagen van de zomermaanden en de maanden februari, mei en december liggen tot circa 10% onder het werkdagemaalgemiddelde; voor de maanden maart, juni, september en november juist 10% erboven. - De kencijfers zijn inclusief intern autoverkeer, maar dit aandeel is doorgaans verwaarloosbaar, zodat de kencijfers vrijwel uitsluitend betrekking hebben op gebiedsextern verkeer. Voor een gemiddeld woongebied met buurtwinkelcentrum (85 ha, 1800 woningen) geldt een waarde van circa 0,35 interne motorvoertuigbewegingen per woning; hiervan hebben circa 0,10 bewegingen een woning als herkomst en als bestemming.	

Omdat door de beoogde ontwikkeling de drempelwaarde van 0,05 mol N/ha/jaar niet wordt overschreden kan geconcludeerd worden dat er geen negatief effect als gevolg van verzuring en vermisting door stikstof uit de lucht.

Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

De planlocatie wordt op dit moment gebruikt voor bewoning en de opslag van goederen. De bebouwing is opgebouwd uit steen, glas en hout en voorzien van dakpannen, golfplaten en kunststof dakbedekking. In de tuinen is sierbeplanting aanwezig en is de ruimte rond de woningen ingericht als gazon. Rondom het plangebied zijn hoofdzakelijk tuinen en woningen gelegen. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een woongebied met veel menselijke activiteiten.

Binnen het plangebied is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie Bijlage 3. Uit deze quickscan blijkt dat in het plangebied nesten aanwezig zijn van de zwarte roodstraat en de houtduif. Deze nesten zijn beschermd zolang deze bezet zijn. De zwarte roodstaart broedt tot in augustus en de houtduif tot in oktober. Om geen verbodsbepalingen te overtreden moeten werkzaamheden gestart worden in de periode van november tot en met februari. Uit het rapport blijkt dat bewoning van andere soorten zijn uit te sluiten.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

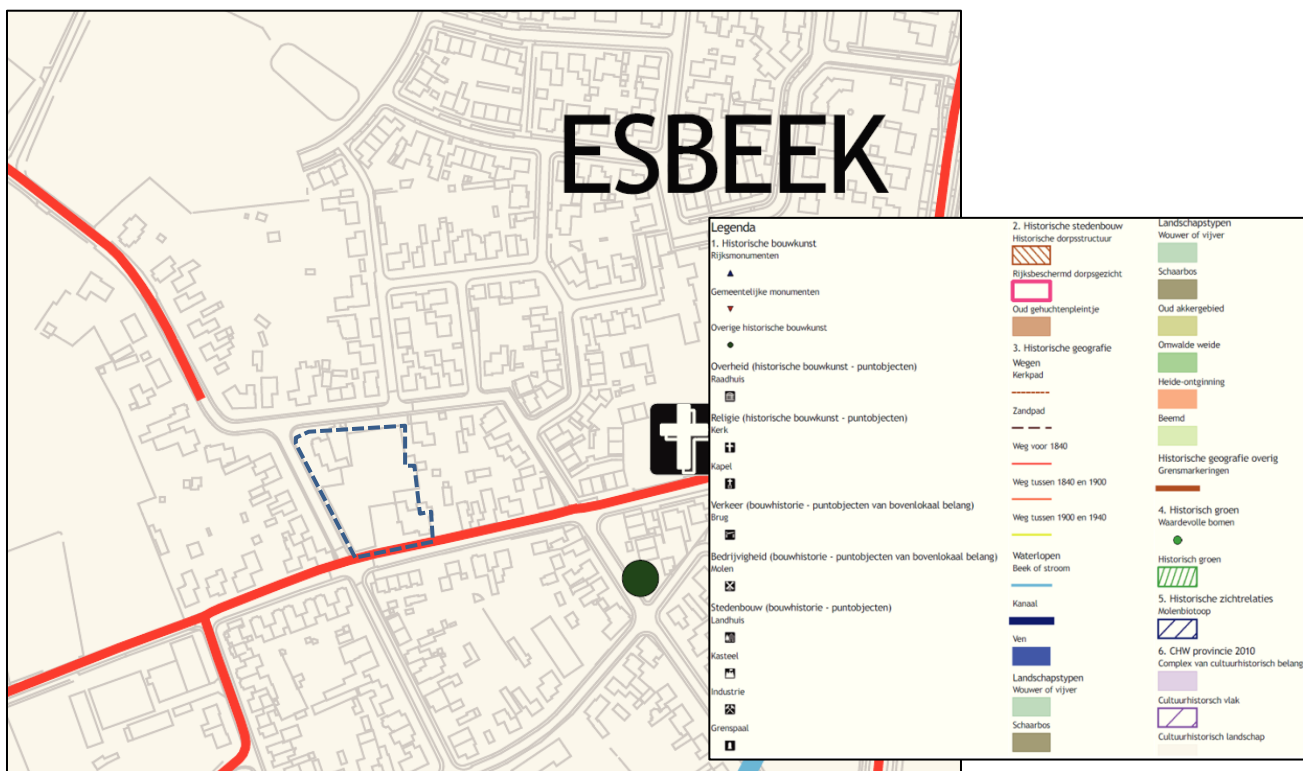
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Vr blijkt dat de planlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 10. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.





Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr, blauwe pijl betreft het plangebied

Tevens is door Monumentenhuis Brabant BV in opdracht van de gemeente Hilvarenbeek de cultuurhistorie in de gemeente onderzocht. Dit heeft geresulteerd in de Cultuurhistoriekaart, welke in juni 2013 is vastgesteld (zie Afbeelding 11). In Cultuurhistoriekaart van de gemeente zijn de cultuurhistorische vlakken en de beschrijving overgenomen uit de CHW.



Afbeelding 11: Uitsnede Cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek, planlocatie is aangeduid met blauwe omkadering

Historische geografie

In het dorp herinnert de Oude Trambaan, een brede dreef die de bossen van de Rovertsche Heide en Landgoed De Utrecht scheidt, nog aan de oude stoomtram. Het plangebied is gelegen aan de Oude Trambaan. In het beoogde plan wordt de bestaande structuur van de weg gehandhaafd en worden de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen op een gelijkwaardige afstand t.o.v. omliggende woningen geplaatst. De historische opbouw van de Oude Trambaan blijft derhalve behouden.

4.4.2 Archeologie

In 1992 heeft Nederland als een van de leden van de Raad voor Europa het verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Sinds 2007 is in Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, die de volledige implementatie van het Verdrag van Malta betekende, geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. Volgens het hoofdstuk 'Archeologische monumentenzorg' uit de Monumentenwet is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Op 27 september 2012 is door de gemeenteraad de gemeentelijk archeologische beleidskaart vastgesteld met bijbehorende beleidsuitgangspunten. Voor de bescherming van de archeologische waarden zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde de volgende dubbelbestemmingen toegekend:

- 'Waarde - Archeologie 1' betreft gronden met een hoge verwachtingswaarde (cat. 4) en hoge verwachtingswaarde vanwege vindplaats jager/verzamelaars in bestaand natuurgebied;
- 'Waarde - Archeologie 2' betreft gronden met een middelhoge verwachtingswaarde (cat. 6) en hoge verwachtingswaarde vanwege vindplaats jager / verzamelaars buiten natuurgebieden;
- 'Waarde - Archeologie 3' betreft gronden met een bekende archeologische waarden, archeologische vindplaats (cat. 3);
- 'Waarde - Archeologie 4' betreft gronden met een bekende archeologische waarden, AMK terreinen, historische kern (na amendement allemaal cat. 1).

Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn bij bovengenoemde archeologische verwachtingsgebieden een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing, dat toeziet op de bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden. Indien werkzaamheden zoals graven toch plaats dienen te vinden, zal onderzocht moeten worden of ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn. Een vergunning wordt vereist wanneer de ingreep groter is dan een bepaalde omvang. Deze voorwaarde hangt samen met de archeologische (verwachtings-) waarde van het gebied. Dit is in onderstaande tabel uitgewerkt

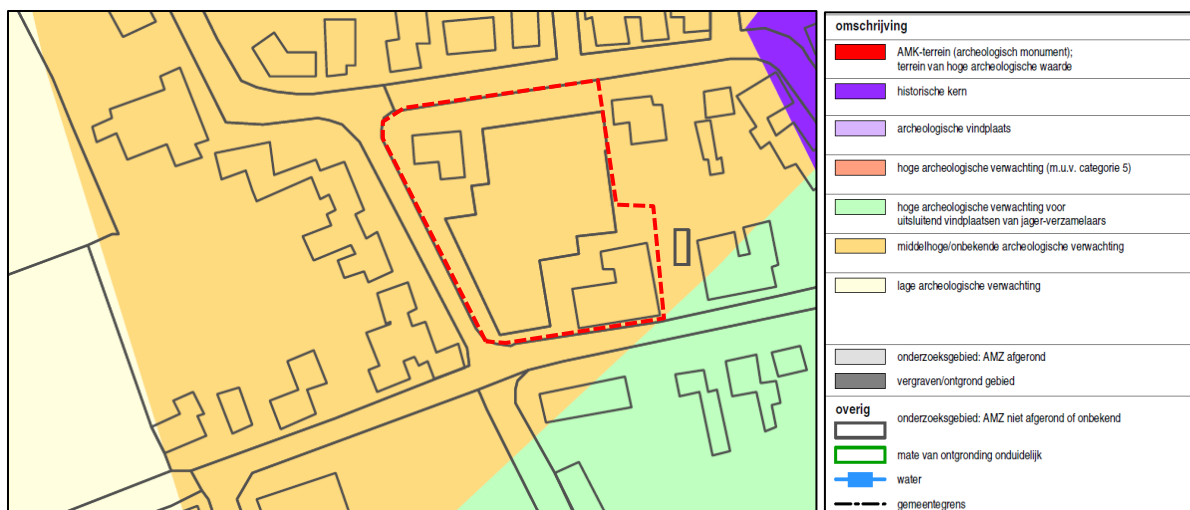
Tabel 5: Voorwaarde bij archeologische (verwachtings-) waarde

<i>Archeologische (verwachtings-) waarde</i>	<i>Omvang ingreep</i>
'Waarde – Archeologie – 1'	Oppervlakte > 500 m ² Diepte > 50 cm
'Waarde – Archeologie – 2'	Oppervlakte > 2.500 m ² Diepte > 50 cm
'Waarde – Archeologie – 3'	Oppervlakte > 100 m ² Diepte > 50 cm
'Waarde – Archeologie – 4'	Diepte > 40 cm

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat binnen het plangebied sprake is van een middelhoge/onbekende archeologische verwachting'. In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek' is dit vertaald naar Waarde - Archeologie 2





Afbeelding 12: Uitsnede Archeologische beleidskaart 2012, rode omkadering betreft het plangebied.

Binnen het plangebied wordt de bouw van 12 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen komen ter plaatse van een voormalige bedrijfslocatie van het landbouwmechanisatiebedrijf Geert-Jan de Kok B.V. De bestaande bedrijfsgebouwen beslaan het volledige plangebied. De gronden ter plaatse van deze planlocatie zijn ten tijde van de van de bestaande opstallen al verstoord door het bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en smeerpotten.

Bij de bouw van de nieuwe woningen zal de grond niet verder verstoord worden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. Deze funderingsdiepte is gelijkwaardig aan de diepte van de bestaande bedrijfsgebouwen.

In de bovenste grondlaag is het aantreffen van archeologische waarden nihil gezien de huidige versterking van deze gronden. Derhalve is uitgesloten dat door de bouw van de woningen sprake is van een versterking van de archeologische waarden, waardoor een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen. Omgekeerd mogen nieuwe gevoelige objecten de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven niet beperken.

Binnen het plangebied wordt een bedrijfslocatie gewijzigd naar een woningbouwlocatie. In deze paragraaf wordt het aspect bedrijven en milieuzonering beschreven. Omdat er in het beoogde plan geen bedrijven zijn toegestaan wordt onderzocht of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de beoogde ontwikkeling leidt tot beperkingen van andere bedrijven.

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' (editie 2009). Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven van welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) kan worden uitgegaan en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht wordt genomen.

Inventarisatie bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn voorkomende bedrijfsactiviteiten geïnventariseerd. Hieruit blijkt dat in de omgeving binnen een afstand van 100 meter alleen nutsvoorzieningen in de vorm van een transformatorhuis aanwezig zijn.

Dergelijke voorzieningen zijn in een woongebied toelaatbaar, voor deze locaties is een bedrijfsbestemming aangeduid met de aanduiding nutsvoorziening opgenomen, ter plaatse zijn geen overige bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn.

4.6 Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder zijn voor wegen zones aangewezen. Binnen deze zones biedt de Wet geluidhinder in een aantal situaties bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen. Het basisbeschermingsniveau of de voorkeursgrenswaarde is 48 dB voor woningen. Deze zones gelden niet voor wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt. Op wegen waar de maximum snelheid van 30 km/h geldt is buiten de lage snelheid gewoonlijk ook een lage verkeersintensiteit aanwezig, waardoor het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde uit te sluiten is.

De omgeving van het plangebied in de kern van Esbeek is aangeduid als 30-km zone, waarvoor dus geen zones zijn opgenomen in de Wet geluidhinder. Verder ligt de locatie midden in de kern van Esbeek en is er op korte afstand geen sprake van drukke doorgaande wegen waar veel verkeer overheen gaat.

Voor het plangebied is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk in het kader van wegverkeerslawaaï.

4.7 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Verkeer

De gemeente Hilvarenbeek heeft het Gemeentelijk verkeersplan Hilvarenbeek 2013-2022 (GVP) opgesteld. Hierin is onder andere bepaald dat bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke (ontwikkel)locaties deze goed bereikbaar zijn en blijven. Ook de bestaande omgeving dient door veranderende ontwikkelingen in de omgeving bereikbaar te blijven.

Het initiatief betreft de bouw van in totaal 12 nieuwe woningen ter plaatse van de voormalige bedrijfslocatie van het landbouwmechanisatiebedrijf Geert-Jan de Kok B.V. Door de beoogde wijzigingen neemt het verkeer in de omgeving nauwelijks toe. In de bestaande situatie is namelijk een bedrijfspand gelegen waarbij reeds sprake is van verkeerbewegingen. De woningbouwlocatie wordt omsloten door de Oude Trambaan, de Spaaneindsestraat en het Kerkpad. Dit zijn bestaande ontsluitingswegen. Deze wegen beschikken over voldoende capaciteit om het verkeer afkomstig van deze locaties af te wikkelen.

Ten aanzien van het aspect verkeer zijn er geen belemmeringen voor de doorgang van de beoogde ontwikkelingen.

Parkeren

Ten aanzien van het parkeerbeleid in de gemeente Hilvarenbeek is het Parkeerbeleidsplan 2015-2020 opgesteld. In het bijlagenrapport van het parkeerbeleidsplan zijn parkeernormen opgenomen voor ontwikkelingen welke betrekking hebben op woningbouw. Deze parkeernormen zijn gehanteerd voor de realisatie van woningen.

Op de planlocatie worden 5 starterswoningen (aaneengesloten), 3 zorggeschikte levensloopbestendige woningen (aaneengesloten en primair voor de doelgroep senioren) en 4 vrije sector woningen (op de hoek Spaaneindsestraat/Oude Trambaan twee-onder-één-kap, op de hoek Kerkpad/Spaaneindsestraat twee-onder-één-kap, geschakeld of vrijstaand) gerealiseerd. Deze woningen betreffen allen koopwoningen. Omdat het een nieuwe ontwikkeling betreft dient voor koopwoningen de maximale parkeernorm gehanteerd te worden. Voor tussen- en hoekwoningen dient een parkeernorm van maximaal 2,4 gehanteerd te worden en voor geschakelde woningen of twee-onder-één-kap woningen een parkeernorm van 2,6, zie Tabel 6.



Tabel 6: Uitsnede parkeernormen voor wonen uit Parkeerbeleidsplan 2015 - 2020 gemeente Hilvarenbeek

1. Wonen									per
	Centrum Hilvarenbeek		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers		
	Min	Max	Min	Max	Min	Max			
Koopwoning, vrijstaand	1,4	2,2	1,9	2,7	2	2,8	0,3 pp		Woning
Koopwoning, twee-onder-een-kap	1,3	2,1	1,8	2,6	1,8	2,6	0,3 pp		Woning
Koopwoning, tussen/hoek	1,1	1,9	1,6	2,4	1,6	2,4	0,3 pp		Woning
Koopwoning, etage, duur	1,2	2,0	1,7	2,5	1,7	2,5	0,3 pp		Woning
Koopwoning, etage, midden	1,0	1,8	1,5	2,3	1,5	2,3	0,3 pp		Woning
Koopwoning, etage, goedkoop	0,9	1,7	1,2	2	1,2	2	0,3 pp		Woning
Huurhuis, vrije sector	1,1	1,9	1,6	2,4	1,6	2,4	0,3 pp		Woning
Huurhuis, sociale huur	0,9	1,7	1,2	2	1,2	2	0,3 pp		Woning
Huurwoning, etage, duur	1	1,8	1,5	2,3	1,5	2,3	0,3 pp		Woning
Huurwoning, etage, midden/goedkoop	0,7	1,5	1	1,8	1	1,8	0,3 pp		Woning
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	0,5	0,6	0,6	0,8	0,6	0,8	0,2 pp		Kamer
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2 pp		Kamer
Aanleunwoning en serviceflat	0,8	1,3	1	1,4	1	1,4	0,3 pp		Woning

Binnen het plangebied worden in de openbare ruimte 20 parkeervoorzieningen aangelegd. Daarnaast zijn er op de planlocatie 6 woningen aanwezig, welke een garage met enkele oprit hebben. Voor deze woningen zijn er theoretisch gezien 2 parkeervoorzieningen per woning aanwezig. Uit het verkeerbeleidsplan blijkt echter dat rekenkundig uitgegaan moet worden van 1,5 parkeervoorziening per woning. Hierdoor zijn er in totaal 9 parkeervoorzieningen aanwezig op private gronden.

Het totale aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd wordt komt op 29. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

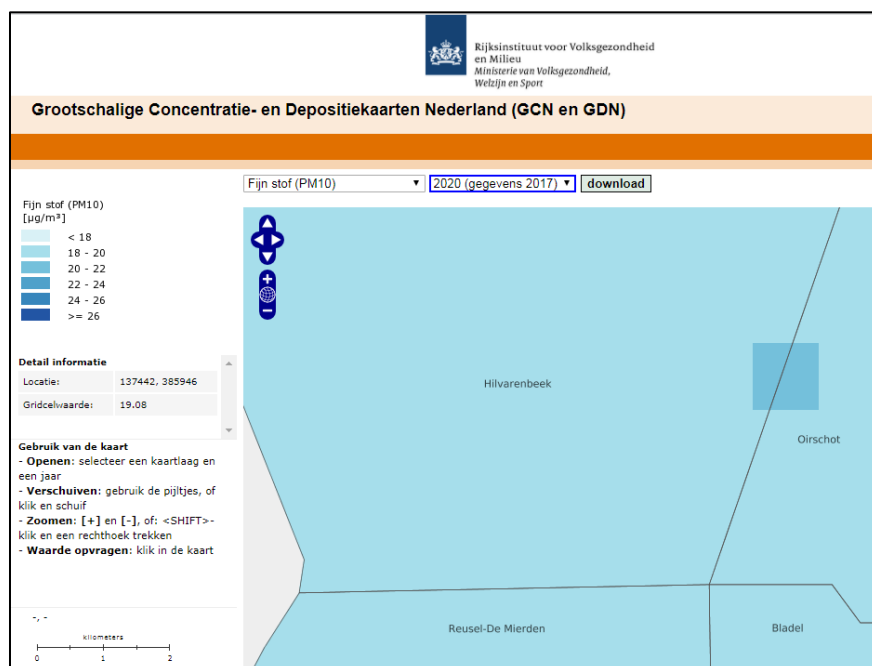
Tabel 7: Uitsnede berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen uit Parkeerbeleidsplan 2015 – 2020 gemeente Hilvarenbeek

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekenings-aantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	1	Oprit min 5,0m diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1	
Dubbele oprit zonder garage	2	2	Oprit min. 4,5m 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 5,0m diep
Garage met lange oprit	3	1,5	
Garage met dubbele oprit	3	2,5	Oprit min. 4,5m breed

4.8 Luchtkwaliteit

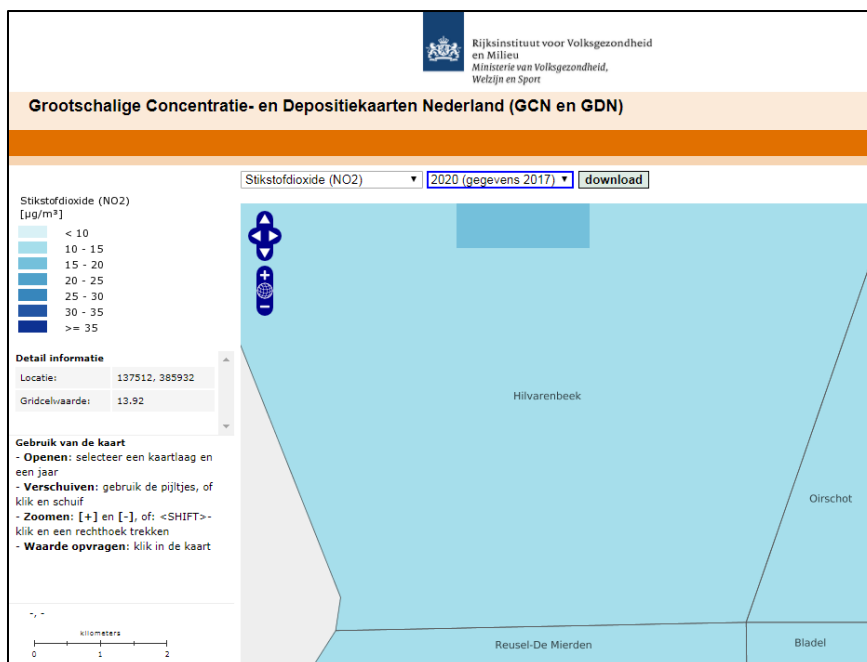
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

In de beoogde situatie blijft de bedrijfswoning gehandhaafd en wordt nieuwe woningen gerealiseerd. In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is de achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) binnen de gemeente Hilvarenbeek dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM, zie Afbeelding 13 en Afbeelding 14. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt $19,08 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt $13,92 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart PM_{10} met depositie ter plaatse van de planlocatie





Afbeelding 14: Uitsnede kaart NO₂ met depositie ter plaatse van de planlocatie

Emissies als gevolg van het plan

Indien verlening van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor deze milieukwaliteitseisen. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Aangezien verlening van de vergunning gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit dient onderzoek te worden verricht naar de gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de activiteit waarvoor vergunning wordt gevraagd betrekking heeft op een of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Besluit NIBM

In de 'Regeling niet in betekende 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 betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

Voor woningbouwlocaties geeft de Regeling NIBM aan in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie NIBM is. Hieronder zijn de grenswaarden voor woningbouwprojecten weergegeven.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium:

≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg

≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2)

Afbeelding 15: NIBM-grens bij woningbouwlocaties (bron: infomil.nl)

Het initiatief betreft de netto bouw van slechts 11 nieuwe woningen welke gelegen zijn aan 3 ontsluitingswegen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling NIBM is. Gezien het vorenstaan is een verder onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.9 Geur

In het kader van de ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van een veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder).

In de omgeving van het plangebied zijn met name rundveehouderijen en paardenhouderijen gevestigd. Deze veehouderijen hebben geen geuremissie. Hiervoor zijn derhalve vaste afstanden van toepassing. Gezien de afstand van 175 meter tot de dichtstbijzijnde veehouderij zonder emissiefactoren wordt voldaan aan vaste afstanden. Het plangebied ligt namelijk niet binnen deze contouren. De dichtstbijzijnde veehouderij met geuremissiefactoren is gelegen op een afstand van 325 meter tot het plangebied. Voor de ontwikkeling van nieuwe woningen ter plaatse van de Pastoor Jurgensstraat is een onderzoek uitgevoerd naar het woon- en leefklimaat door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (kenmerk 205948). Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van deze woningen, welke op kortere afstand zijn gelegen dan de beoogde woningen op het plangebied aan de Oude Trambaan, sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Gezien de afstand van de veehouderij tot het plangebied en omdat tussen deze veehouderij en het plangebied afgelopen jaren ook nieuwe woningen op de Pastoor Jurgensstraat zijn gerealiseerd (dus op kortere afstand tot de veehouderij) kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Verder zijn op kortere afstand van omliggende veehouderijen andere geurgevoelige objecten gelegen en waardoor de ontwikkeling niet beperkend werkt voor deze veehouderijen.

4.10 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren.

Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

De planlocatie is in het verleden in gebruik geweest als mechanisatiebedrijf.

Binnen het plangebied is ten behoeve van de bedrijfsbeëindiging op de locatie aan de Oude Trambaan een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is ouder dan 5 jaar. Daarom is voor het plangebied door het milieukundig adviesbureau Bodex een nieuw bodemonderzoek uitgevoerd. In Bijlage 2 zijn de resultaten van dit bodemonderzoek weergegeven.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend en nader bodemonderzoek kan gesteld worden dat er een grondverontreiniging aanwezig is. Deze verontreiniging is echter wel goed afgebakend. Ter plaatse van het plangebied is over een oppervlakte van circa 90 m² de bodem sterk verontreinigd met minerale olie. De omvang van het van de vervuiling bedraagt circa 123 m³. De verontreinigde gronden zullen gesaneerd worden met de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing. Voorafgaand aan de sanering van de gronden zal een saneringsplan worden opgesteld, dat zal worden afgestemd met het bevoegd gezag.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:



- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

4.11.1 Achtergrond

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar).

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

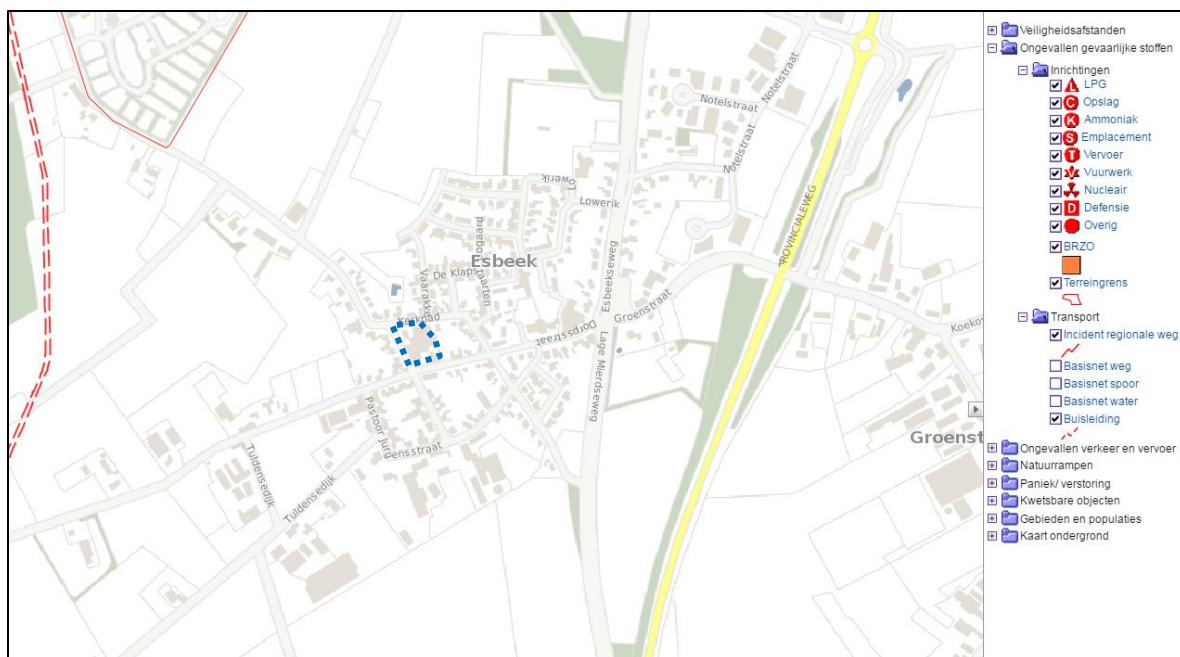
4.11.2 Toetsing

In deze paragraaf wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter plaatse van het plangebied.

Inrichtingen



Op de risicokaart (zie Afbeelding 16) zijn in de omgeving van de planlocatie geen risicovolle bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het plangebied. Daarnaast maakt het bestemmingsplan voorts geen ontwikkelingen mogelijk die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen.



Afbeelding 16: Uitsnede Risicokaart, het plangebied is aangeduid met een blauwe omkadering

Transport

In de gemeente Hilvarenbeek is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen geen sprake. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over weg, spoor of over water.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig. De dichtstbijzijnde buisleiding betreft een gastransportleiding, welke is gelegen ten oosten van de planlocatie. Deze gastransportleiding is gelegen op een afstand van circa 560 meter. Gezien deze grote afstand zijn mogelijke risico's in het plangebied uitgesloten.

Groepsrisicoverantwoording

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoord te worden. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen en buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio. Het plangebied ligt echter niet binnen een invloedsgebied. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 16). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.



6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. In samenspraak met de gemeente Hilvarenbeek wordt het merendeel van de woningen gerealiseerd voor doelgroepen waar de meeste vraag naar is in de markt, waardoor de verwachting is dat de verkoop voorspoedig zal verlopen. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. Daarnaast zal initiatiefnemer de gehele kosten van de noodzakelijke bodemsanering op zich dragen. Dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan en een omgevingsdialoog. Om te komen tot een maatschappelijk uitvoerbaar plan is daarnaast aangesloten bij de maatschappelijke vraag naar starterswoningen en levensloopbestendige woningen welke gericht zijn op senioren. De maatschappelijke uitvoerbaarheid/draagvlak blijkt uit het feit dat de 8 van de 12 woningen op basis van behoefte zijn toegekend.

6.2.1 Voorontwerpbestemmingsplan en omgevingsdialoog

Het voorontwerp bestemmingsplan is gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd, van 20 juli 2018 tot en met 30 augustus 2018. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties op het voorontwerp kenbaar gemaakt. In het kader van artikel 3.1.1 Bro is daarnaast vooroverleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, zoals Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Op 18 maart 2019 heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Tijdens deze avond zijn de plannen voor de herontwikkeling van de Oude Trambaan gepresenteerd aan de geïnteresseerde bewoners van de kern Esbeek.

Naar aanleiding van deze inspraakmogelijkheden hebben er geen wijzingen in het ontwerpbestemmingsplan plaats gevonden.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 17-05-2019 tot en met 27-06-2019. Gedurende deze periode is een ieder de mogelijkheid geboden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan zal ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad op 12 september 2019.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Quickscan flora en fauna

Bijlage 4: AERIUS-berekening