

Toelichting Bestemmingsplan

Groenstraat 27A en 36 te Esbeek



Colofon

Gemeente:	Hilvarenbeek
Projectlocatie:	Groenstraat 27A en 36 te Esbeek
Datum:	19-04-2023/ gewijzigd 27-09-2023/ 08-11-2023/ gewijzigd 24-11-2023
Status:	Ontwerp
IMRO-Code:	NL.IMRO.0798.BPGroenstr27Aen36-ON01
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Projectnummer:	JR/19053.002

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	9
3. Beleidskader.....	12
3.1. Rijksbeleid.....	12
3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2. Provinciaal beleid	12
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	12
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3. Gemeentelijk beleid.....	24
3.3.1. Structuurvisie gemeente Hilvarenbeek.....	24
3.3.2. Strategie vitalisering buitengebied	25
3.3.3. Visie Ruimte voor Ruimte	26
3.3.4. Bestemmingsplan	29
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	35
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	35
4.2. Waterhuishouding.....	36
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	36
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	38
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	38
4.3. Natuur	41
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	41
4.3.2. Wet natuurbescherming	42
4.4. Bodemkwaliteit	44
4.5. Spuitzones	45
4.6. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	45
4.6.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	46
4.6.2. Archeologie.....	47
4.7. Bedrijven en milieuzonering	47
4.8. Geur	49
4.8.1. Omgekeerde werking.....	49
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	51

4.9.	Luchtkwaliteit	52
4.9.1.	Niet in betekende mate	52
4.9.1.	Woon- en leefklimaat.....	54
4.10.	Geluid.....	56
4.11.	Verkeer en parkeren	57
4.12.	Externe veiligheid	57
4.12.1.	Regelgeving.....	57
4.13.	Technische infrastructuur	60
4.14.	Volksgezondheid.....	61
4.14.1.	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	61
5.	Juridische planbeschrijving	63
5.1.	Juridische achtergrond	63
5.2.	Toelichting verbeelding.....	63
5.3.	Toelichting regels.....	64
6.	Uitvoerbaarheid	65
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	65
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	65
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	65
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	65
7.	Bijlagen	66

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Het plangebied is gelegen aan de Groenstraat 27A en 36 te Esbeek in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Op de locaties is een gekoppeld bouwvlak gelegen. De Groenstraat 27A en Groenstraat 36 te Esbeek zijn in eigendom van twee eigenaren. De locatie Groenstraat 27A te Esbeek is jaren geleden verkocht, hier worden kalveren tot 2 jaar opgefokt. Aan de Groenstraat 36 te Esbeek is een melkveehouderij gevestigd.

Op 29 augustus 2019 hebben toezichthouders van de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (OMWB) geconstateerd dat de aanwezige kalverenhouderij op de locatie Groenstraat 27A te Esbeek wordt beschouwd als intensieve veehouderij. Conform het vigerende bestemmingsplan is op deze locatie geen intensieve veehouderij toegestaan en voldoet de bestaande stal niet aan de emissie arme huisvesting eisen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov). De eigenaar van de Groenstraat 27A te Esbeek heeft met het oog op de toekomst geen intentie om te investeren in zijn bestaande stal. Het doel van de beoogde ontwikkeling is daarom een passende en duurzame herbestemming te vinden voor beide locaties.

1.2. Geldend planologisch regime

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek het vigerende bestemmingsplan voor de verbeelding. Het genoemde bestemmingsplan is op 13 maart 2014 onherroepelijk vastgesteld. Voor de regels is het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' het vigerende bestemmingsplan. Het genoemde reparatieplan is op 15 oktober 2020 vastgesteld.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d. 13-03-2014, plangebied rood gestreept

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek, zijn aan de Groenstraat 27A de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderijen;
- Figuur: relatie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beekdal;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek, zijn aan de Groenstraat 36 de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde Archeologie 1;
- Dubbelbestemming: Waarde Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderijen;
- Figuur: relatie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – akkercomplex;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – ecologische verbindingzone;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – zoekgebied watersystemen;

De beoogde ontwikkeling is niet passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan er wordt daarom een partiële herziening van het bestemmingsplan aangevraagd.

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens 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 iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

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 kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden 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. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

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

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Groenstraat 27A en 36 te Esbeek in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. De locaties zijn met elkaar gekoppeld via een gekoppeld bouwvlak. De Groenstraat 27A en Groenstraat 36 te Esbeek zijn van twee eigenaren. De locatie Groenstraat 27A te Esbeek is namelijk jaren geleden verkocht. Het plangebied heeft de volgende kadastrale gegevens: Gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummers 670 en 1412. Afbeelding 2 geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer. De locatie is gelegen op een afstand van circa 840 meter ten zuiden van de kern Esbeek. In de omgeving zijn voornamelijk agrarische gronden, horeca, woningen en agrarische bedrijven gelegen. Onderstaand wordt per adres de huidige situatie weergegeven.

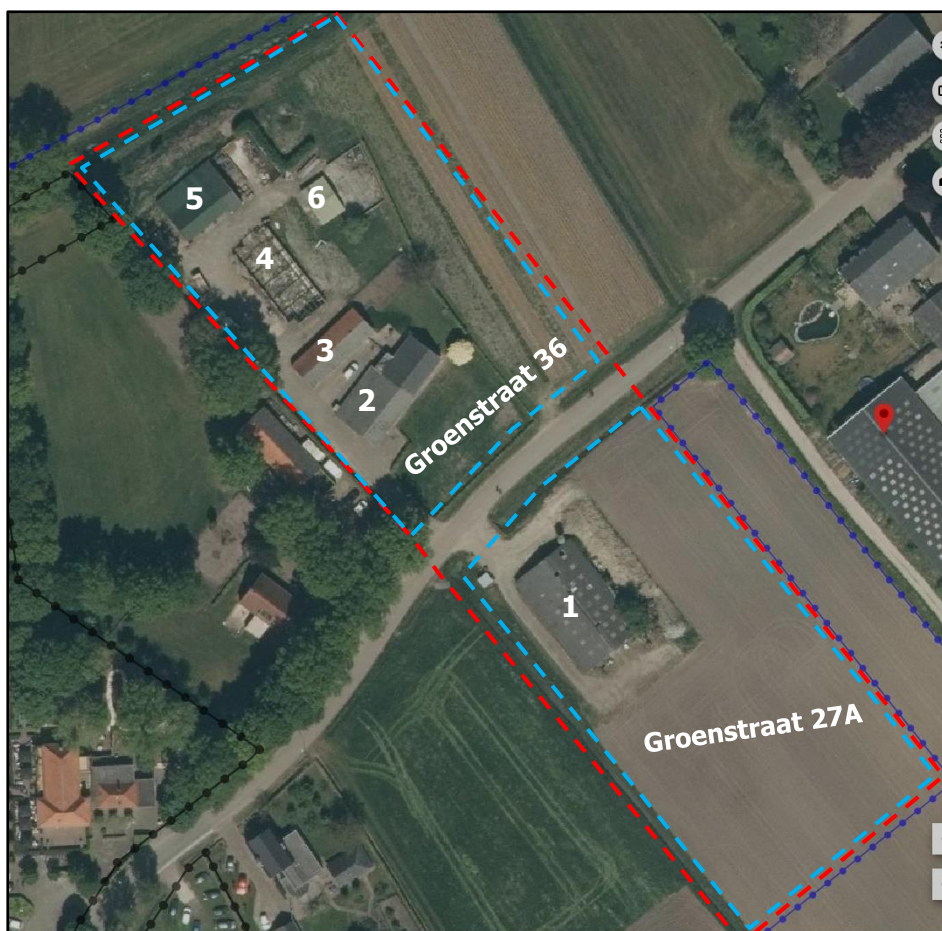
Groenstraat 27A

De Groenstraat 27A is, zoals eerder benoemt, gelegen in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek, sectie Q en nummer 1412. De ligging van de locatie is weergegeven in afbeelding 2. Op deze locatie is één stal (circa 450 m²) aanwezig (nummer 1 afbeelding 2) met een huidig bouwvlak van circa 6.894 m². Conform de vigerende milieu toestemming d.d. 05-06-2012 mogen hier 50 melk- en kalfkoeien en 237 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar worden gehuisvest. Ook heeft de eigenaar een vigerende Wet natuurbescherming vergunning d.d. 07-05-2018 waarin 138 vleeskalveren tot 8 maanden en 54 stuks vrouwelijk jongvee vergund zijn. Ook kan worden opgemerkt is dat de Groenstraat 27A is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie.

Groenstraat 36

De Groenstraat 36 is, zoals eerder benoemt, gelegen in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek, sectie Q en nummer 670. De ligging van de locatie is weergegeven in afbeelding 2. Op deze locatie is één melkveehouderij aanwezig met een huidig bouwvlak van circa 7.769 m². Op 01-05-2012 heeft er een gedeeltelijke intrekking van de veestapel plaats gevonden en worden er conform deze vigerende milieu toestemming nog 50 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar en 49 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar gehuisvest. De volgende bedrijfsgebouwen en voorzieningen zijn binnen het plangebied aanwezig (afbeelding 2):

- Nummer 2: Bestaande bedrijfswoning Groenstraat 36
- Nummer 3: Stal (circa 150 m²)
- Nummer 4: Gesaneerde melkveeststal (circa 220 m²)
- Nummer 5: Loods (circa 220 m²)
- Nummer 6: Loods (circa 70 m²)



Afbeelding 2: Luchtfoto bestaande situatie, rood kader is plangebied, blauw kader zijn de bestaande gekoppelde bouwvlakken

Het bestaande gekoppelde bouwvlak heeft een totale omvang van circa 14.663 m². Voor de beoogde ontwikkeling heeft de gemeente Hilvarenbeek op 21 januari 2020 een positief principebesluit genomen.

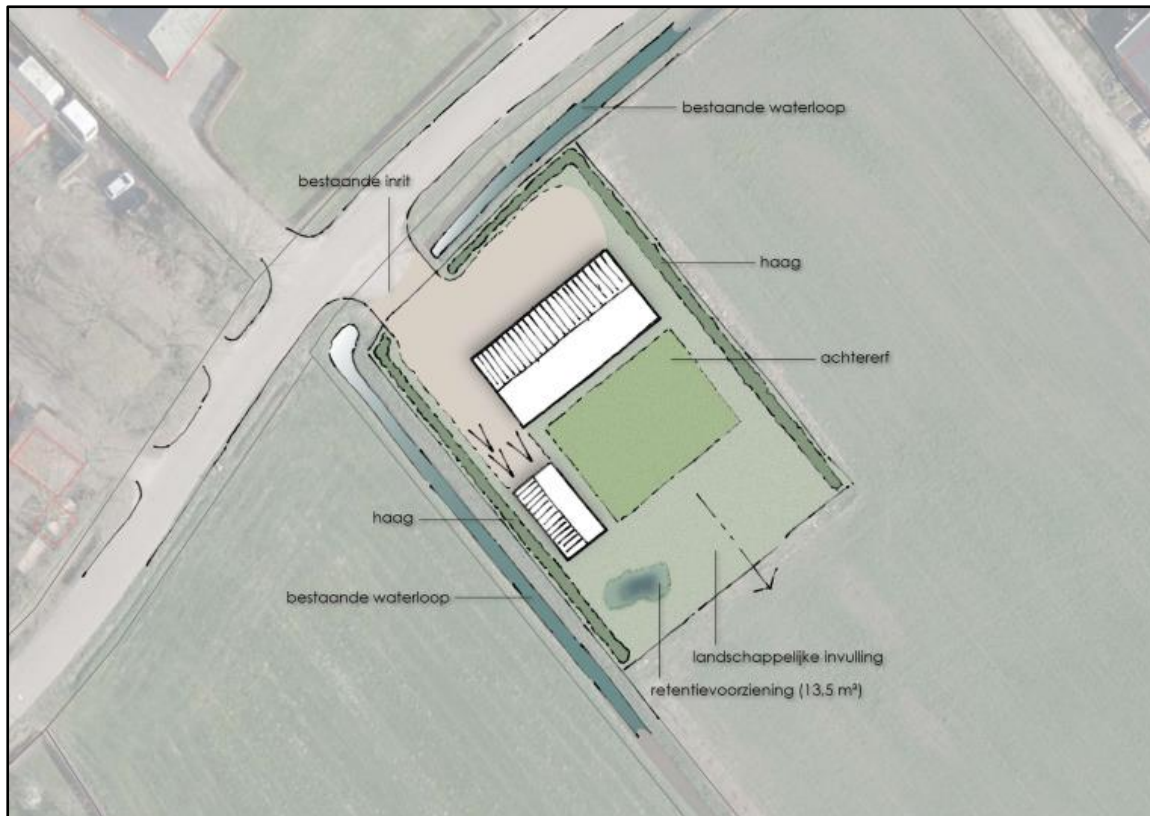
2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de koppeling van de twee bouwvlakken opgeheven en worden beide locaties herbestemd. Onderstaand is de beoogde situatie voor de Groenstraat 27A en Groenstraat 36 te Esbeek nader toegelicht.

Groenstraat 27A

Gezien de ligging van het plangebied in een bebouwingsconcentratie wordt de locatie Groenstraat 27A te Esbeek in de beoogde situatie herbestemd van 'Agrarisch' naar 'Wonen' en wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en worden de bedrijfsactiviteiten beëindigd. Op deze locatie wordt een (burger)woning, bijgebouw (200 m²) met bouwperceel (1.720 m²) gerealiseerd. De ligging van het plangebied in een bebouwingsconcentratie, maakt het namelijk mogelijk om de beoogde woonkavel te realiseren in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte. In de beoogde situatie wordt er één ruimte-voor-ruimte titel bij de ontwikkelingsmaatschappij aangekocht.

De beoogde woning wordt gesitueerd aan de voorzijde van het erf waardoor deze aansluit op het de bestaande bebouwing. De bestaande inrit wordt in de beoogde situatie gebruikt voor de verkeersontsluiting naar de beoogde woning en er zal voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn binnen het bouwvlak. De toevoeging van een ruimte-voor-ruimte woning met bijgebouw van maximaal 200 m² (sloopbonusregeling) gaat gepaard met een passende kwaliteitsverbetering (zie bijlage bij deze toelichting). Ook wordt de beoogde woonbestemming aan de Groenstraat 27A te Esbeek landschappelijk ingepast, zie afbeelding 3 (tevens toegevoegd in de bijlage van deze toelichting).



Afbeelding 3: Voorstel beoogde landschappelijke inpassing en bebouwing Groenstraat 27A te Esbeek

Groenstraat 36

De Groenstraat 36 te Esbeek wordt herbestemd van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' voor niet-agrarische functie, meer specifiek een niet-agrarisch bedrijf met milieucategorie 1 of 2 met maximaal 500 m² (oppervlakte nieuw te realiseren loods) aan bedrijfsgebouwen. De beoogde ontwikkeling dient ter uitvoering van de werkzaamheden van het bedrijf van de eigenaar. De eigenaar verhuurt landbouwmachines en werktuigen dienstverlening. In de beoogde situatie worden de bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt en wordt er een nieuwe loods van circa 500 m² gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning met bijgebouw blijft behouden. De beoogde loods dient in de toekomst als ruimte voor de stalling van de landbouwmachines.

In de beoogde situatie wordt het bouwvlak verkleind van 7.769 m² naar 3.812 m² en het totale planologisch toegestane ruimtebeslag zal derhalve afnemen. De nieuwe loods van 500 m² zal worden gerealiseerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling, een niet-agrarisch bedrijf (milieucategorie 1 of 2), voor de verhuur van landbouwmachines en werktuigen dienstverlening. Naast de bouw van de nieuwe loods wordt de overtollige bedrijfsbebouwing op de locatie gesloopt.

Genoemde bedrijfsmatige activiteit op het plangebied maakt de beëindiging van de melkveehouderij en de sloop van de bestaande bedrijfsgebouwen interessant. Voor de gemeente betekent dit dat leegstand in het buitengebied wordt voorkomen en dat de in verouderde staat verkerende locatie weer wordt opgewaardeerd. In afbeelding 4 is een voorstel beoogde landschappelijke inpassing en bebouwing van de Groenstraat 36 te Esbeek weergegeven. In de bijlage van deze toelichting is het beplantingsplan weergegeven. Ook is de ontwikkelingsrichting van de Groenstraat toegevoegd in de bijlage van deze toelichting.



Afbeelding 4: Voorstel beoogde landschappelijke inpassing en bebouwing Groenstraat 36 te Esbeek

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd 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.

Voor woningbouw vanaf 12 woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Het initiatief betreft het realiseren van één woning, wat geen betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is daarom niet nodig. Verder wordt in paragraaf 3.2.3 ingegaan of het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan een behoefte aan woningen.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is vastgesteld en in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin het plangebied ligt. In dit geval ligt het plangebied in de werkingsgebieden 'Behoud en herstel van watersystemen', 'Natuur Netwerk Brabant', 'Groenblauwe mantel', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede Iov, plangebied rood omcirkeld

In de beoogde situatie vindt er geen ontwikkelingen plaats in 'Behoud en herstel van watersystemen' en 'Natuur Netwerk Brabant'. Er wordt daarom niet uitgebreid getoetst aan deze artikelen. In paragraaf 4.3.1. wordt nader in gegaan op het Natuur Netwerk Brabant.

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

- 3.15 Natuur Netwerk Brabant
- 3.25 Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone
- 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel
- 3.52 aanvullende regels staldereen
- 3.73 vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied
- 3.79 ruimte-voor-ruimte kavel

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Voor beide locaties zijn artikel 3.32 en 3.52 van toepassing. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht. Daarna wordt per locatie aan de relevante artikelen getoetst welke van toepassing zijn op de beoogde ontwikkeling.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Bij de herontwikkeling van de Groenstraat 27A en 36 te Esbeek wordt gebruik gemaakt van het bestaand bouwperceel. In de beoogde situatie worden de bouwvlakken ontkoppeld. Het bouwvlak van de Groenstraat 36 wordt verkleind van 7.769 m² naar 3.812 m². De bestaande bedrijfswoning met bijgebouw blijft behouden en de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Er wordt een nieuwe loods van 500 m² ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf gerealiseerd. In de beoogde situatie zijn de gebouwen binnen het bouwperceel gerealiseerd. Op de Groenstraat 27A wordt de bestaande stal gesloopt en wordt er een ruimte-voor-ruimte woning met bijgebouw en bouwvlak (1.720 m²) gerealiseerd door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel bij de ontwikkelingsmaatschappij. De totale oppervlakte aan bouwvlak neemt af van 14.663 m² naar 5.532 m². Er wordt derhalve voldaan aan artikel 3.6 van de Iov.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk,

energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de beoogde ontwikkeling aan de Groenstraat 36 te Esbeek te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er binnen de bestemming 'Agrarisch' een agrarisch bedrijf toegestaan welke hogere emissies mogelijk maakt dan de beoogde bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Hilvarenbeek is het afsprakenkader Regio Hart van Brabant van toepassing. De beoogde ontwikkeling betreft een categorie 3 ontwikkeling. Daar deze beide ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan, wordt de gehele ontwikkeling in het kader van een categorie 3 ontwikkeling gezien.

Voor de beoogde ontwikkeling moet een financiële berekening worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% Van het verschil tussen de bestaande bestemmingswaardes en de beoogde bestemmingswaardes dient te worden geïnvesteerd in het landschap.

Op basis van de huidige situatie, de beoogde situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening betreffende de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in de bijlage van deze toelichting en in tabel 1. Uit deze berekening blijkt dat door het landschappelijk inpassen van het bedrijf sprake is van een extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door middel van de opname van functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' ter plaatse van de landschappelijke inpassing, een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is daarom in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Tabel 1: Kwaliteitsverbetering berekening beoogde ontwikkeling

B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					
		aantal	eenh.	prijs / eenh	kosten
Slopen					
sloop van overbodige bedrijfsgebouwen ^{#3}		198	m2	€ 15,00	€ 2.970
sloop van asbesthoudende daken ^{#3}	<i>richtlijn: 100% opp. Bedrijfsgebouwen</i>	218	m2	€ 7,50	€ 1.634
sloop van bedrijfsmatige tuinbouwkassen			m2	€ 5,00	€ 0
saneren van mestkelders (uit de grond halen en dichten met schone grond)		203	m2	€ 2,50	€ 508
saneren en afvoeren van sleufsilo's		120	m2	€ 3,00	€ 360
saneren en afvoeren van overbodige verhardingen, incl voerplaten		150	m2	€ 2,00	€ 300
Landschappelijke inpassing					
aanleg nieuwe natuur (bestemming 'Natuur', 'Bos')		1.637	m2	€ 3,65	€ 5.975
aanleg nieuwe groenelementen (bestemming 'Groen')		-	m2	€ 2,95	€ 0
basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>telt niet mee</i>		m2	€ 0,00	€ 0
aanleg landschappelijke inpassing, bovenop de basisverplichting			m2	€ 1,00	€ 0
herstelkosten bestaande 'Natuur', 'Bos'	<i>50% van nieuwe natuur</i>		m2	€ 1,83	€ 0
Herstelkosten bestaande groenelementen (bestemming 'Groen')	<i>50% van nieuw groen</i>		m2	€ 1,48	€ 0
Onderhoud landschappelijke inpassing					
onderhoud nieuwe natuur	<i>max 10/jaar</i>	1.637	m2	€ 0,45	€ 737
onderhoud nieuw groen		-	m2	€ 0,35	€ 0
onderhoud basisverplichting landschappelijke inpassing	<i>telt niet mee</i>	-	m2	€ 0,00	€ 0
onderhoud landschappelijke inpassing, exclusief basisverplichting		-	m2	€ 0,10	€ 0
Herstel Cultuurhistorisch waardevolle elementen					
restauratie en herstelkosten waardevolle bebouwing / objecten	<i>o.b.v. bouwhist. Onderzoek & calculatie</i>				
kosten bouwhistorisch en waarderend onderzoek	<i>max. 1.000,-</i>				
Aanleg recreatieve voorzieningen					
Aanleg openbare recreatieve fietspaden			m1	€ 1,75	€ 0
Aanleg openbare recreatieve wateren			m1	€ 4,25	€ 0
Overige investeringen					
Waardevermindering afstoten agrarisch huiskavel, tot max. 2 ha			m2	€ 0,80	€ 0
Intrekken mestproductierechten (uit de markt halen, incl. bewijsstukken)	<i>per kg fosfaat</i>		kg	€ 21,00	€ 0
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap					€ 12.483
Minimaal door de initiatiefnemer zelf uit te voeren binnen het plan:				€ 3.557	
Voldoet aan de minimale eigen inspanning?				☒ ja	
Reductie o.b.v. vrijwillige en extra duurzaamheidsmaatregelen (collegebesluit):				€ 0	
B. Kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 12.483	
Te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap:				€ 7.113	
Voldoet aan de totale opgave voor kwaliteitsverbetering?				☒ ja	
Te storten in gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landschap					€ 0

Landschappelijke waarden in groenblauwe mantel (artikel 3.32)

In artikel 3.32 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen voor landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel. Zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

Artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel**Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:**

a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;

De beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Door het combineren van het initiatief met een goede landschappelijke inpassing zullen geen negatieve effecten ontstaan op de ontwikkeling van de natuurwaarden in de groenblauwe mantel. Uit paragraaf 4.2.3 van

deze toelichting blijkt dat het watersysteem met de beoogde ontwikkeling niet wordt aangetast. Er zijn in de planregels tevens regels opgenomen waarmee wordt geborgd dat er geen ontwikkelingen plaats zullen vinden die een negatieve invloed kunnen hebben op het watersysteem.

b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;

In de regels wordt geborgd dat de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden in de groenblauwe mantel niet zullen worden aangetast.

c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Zoals reeds benoemd zijn ter plaatse van deze aanduiding regels opgenomen die borgen dat de landschappelijke waarden niet zullen worden aangetast. Door de beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing zal de ontwikkeling zelfs een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

In het landschappelijk inpassingsplan zijn de ecologische & landschappelijke waarden en kenmerken omschreven. Dit landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de bijlage van deze toelichting.

Aanvullende regels staldieren (artikel 3.52)

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het staldieringsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt de veehouderij ter plaatse gesaneerd. De regels met betrekking tot het staldieringsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Groenstraat 27A

Onderstaand worden de artikelen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant benoemt welke van toepassing zijn voor de beoogde ontwikkeling aan de Groenstraat 27A te Esbeek.

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.79)

In artikel 3.79 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied. Dit is toegestaan indien:

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;

Een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit kan worden bewerkstelligd door de sanering van veehouderijen en kassen of door de aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. In dit geval zal een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit worden bewerkstelligd door de koop van een ruimte-voor-ruimte titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. De ruimte-voor-ruimte titel is toegevoegd in de bijlag 15 van deze toelichting.

b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ; en

Zie onderstaande toetsing aan artikel 3.78.

c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.

Uit de toetsing aan de structuurvisie van de gemeente Hilvarenbeek, de strategie vitalisering buitengebied en de visie Ruimte-voor-Ruimte in paragraaf 3.3.1, 3.3.2 en 3.3.3 van deze toelichting en de onderstaande toelichting, blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Ontwikkelingsrichting (artikel 3.77)

Lid 1

Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 3.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;

In de omgeving van het plangebied zijn agrarische-, bedrijfs-, horeca- en woonbestemmingen gelegen, het beoogde initiatief betreft het loskoppelen van een gekoppeld agrarisch bouwvlak en de Groenstraat 27A te herbestemmen naar een woonbestemming door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel. In de Groenstraat te Esbeek hebben de laatste jaren ontwikkelingen plaatsgevonden van agrarische bedrijvigheid naar onder ander wonen. De beoogde ontwikkeling aan de Groenstraat 27A voor het herbestemmen naar een woonbestemming past bij de ontwikkelingsrichting van het gebied. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing wat zal passen bij de natuur in de omgeving. Uit de toetsing aan de structuurvisie van de gemeente Hilvarenbeek, de strategie vitalisering buitengebied en de visie Ruimte-voor-Ruimte in paragraaf 3.3.1, 3.3.2 en 3.3.3 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Wat betreft de beoogde ontwikkeling en leegstand is in de onderbouwing van artikel 3.6, 3.7 en 3.8 van de Iov in deze toelichting aangegeven dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt voor beide aspecten.

c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en

Nieuwe groenstructuren in het landschap zorgen voor een versterking van de omgevingskwaliteit van het gebied. Het initiatief zal begeleid worden met de aanleg van landschappelijke inpassing. De landschapselementen zorgen voor meer biodiversiteit, schuil- en broedmogelijkheden. Hierdoor zal de ontwikkeling gepaard gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en van de landschappelijke waarden en kenmerken.

d. op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting tot sloop opgenomen.

Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (artikel 3.78)

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;

Door de aankoop van een ruimte-voor-ruime titel is er in de beoogde situatie sprake van dat de omgevingskwaliteit elders wordt verbeterd. Ook nemen de emissies op het plangebied af aangezien de agrarische bestemming in de beoogde situatie wordt waardoor het woon- en leefmilieu wordt verbeterd. Ook wordt de beoogde woning landschappelijk ingepast. De beoogde ontwikkeling zal derhalve op verschillende wijzen bijdragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;

De realisering van de onder a bedoelde versterking van de omgevingskwaliteit zal niet op een andere wijze worden verzekerd.

c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;

Zie de onderbouwing onder lid a.

Door het realiseren van één woning wordt voorzien in het tekort aan woningen binnen Esbeek. Door de woonvoorraad te vergroten hoeven de inwoners van Esbeek niet naar elders uit te wijken.

- d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 ;*

Zie toetsing aan artikel 3.77.

- e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;*

Voor de nieuw te bouwen woningen geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dit betekent dat de woning niet op het aardgas mag worden aangesloten. De woning zal derhalve worden voorzien van een toekomstbestendige energievoorziening.

- f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en*

Zoals eerder beschreven past de ontwikkeling binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die de verordening beoogt te beschermen.

- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.*

Bij de uitwerking van het plan worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Lid 2

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:

- a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:*

- 1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;*
- 2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit, qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel; en*
- 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort;*

Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' gelegen op het plangebied. Het plangebied ligt in een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie. Bovendien zal door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel sprake zijn van een afname van emissies elders en is er een afname in emissies op het plangebied aangezien de agrarische bestemming wordt herbestemd, waardoor het woon- en leefmilieu wordt verbeterd. De beoogde ontwikkeling zal derhalve op verschillende wijzen bijdragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

- b. als de ontwikkeling mede tot doel heeft een milieubelastende activiteit te saneren, moeten alle daarvoor aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder de verleende vergunningen, zijn ingetrokken;*

In de beoogde situatie worden de aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder de verleende vergunningen ingetrokken.

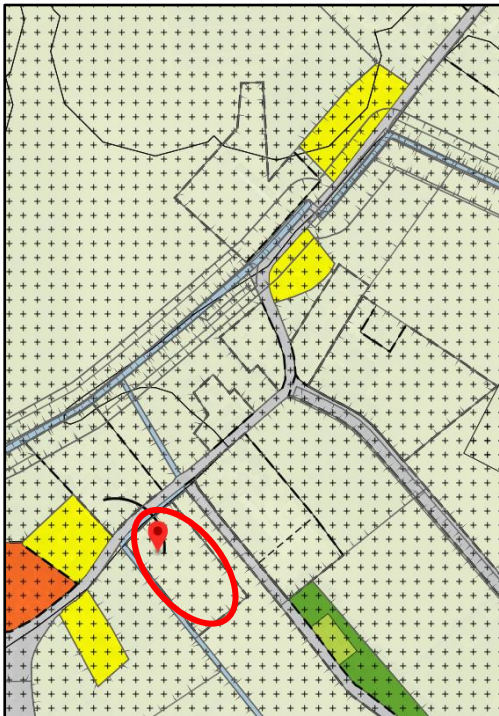
Lid 3

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' gelegen op het plangebied. Het plangebied ligt in een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie. Uit jurisprudentie van de Raad van State (17 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:117, r.o. 5.4) blijkt dat het ook moet gaan om een feitelijke aanwezige bebouwingsconcentratie. Hetgeen in gemeentelijk beleid is bepaald over bebouwingsconcentraties is zodoende niet volledig bepalend. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bepaald dat een bebouwingsconcentratie kan voorkomen in drie vormen: kernrandzone, bebouwingscluster en bebouwingslint. Onder bebouwingcluster wordt het volgende verstaan: vlakvormige verzameling van bebouwing, geheel of gedeeltelijk, in Landelijk gebied. Ten noorden, ten oosten, ten zuiden en ten westen van het plangebied zijn verschillende bouwpercelen gelegen van woonbestemmingen en agrarische bedrijfsbestemmingen, zie afbeelding 5. Hierdoor is er sprake van een vlakvormige verzameling van bebouwing en daarmee van een bebouwingsconcentratie. De ligging van het

plangebied in een bebouwingsconcentratie maakt het een planologisch aanvaardbare locatie voor de ruimte-voor-ruimte woning.



Afbeelding 5: Omliggende bouwpercelen in bebouwingscluster, plangebied ruimte-voor-ruimte rood omcirkeld

b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Zie bovenstaande toetsing.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de beoogde ontwikkeling aan de Groenstraat 27A aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Groenstraat 36

Onderstaand worden de artikelen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant benoemt welke van toepassing zijn voor de beoogde ontwikkeling aan de Groenstraat 36 te Esbeek.

Natuur Netwerk Brabant (artikel 3.15)

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant:

a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;

Op de locatie aan de Groenstraat 36 te Esbeek is de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' opgenomen ten behoeve van de ecologische verbindingszone langs de Hoogeindse Beek. Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een verwezenlijking van een ecologische verbindingszone langs de Hoogeindse Beek aan de Groenstraat 36 te Esbeek. Het gebied waar natuur wordt gerealiseerd ligt in het beekdal van de Hoogeindse Beek. Door de beoogde bedrijfsbestemming te combineren met de aanleg van een natuurstrook, zal de beoogde ontwikkeling een positief effect hebben op het Natuur Netwerk Brabant. Bij de ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken is rekening gehouden bij de ambities van de natuur en het landschap, zoals beschreven in het 'Projectplan Waterwet – Hoogeindse Beek' d.d. 26 november 2020. De opgave voor de Hoogeindse Beek is om de verdroging van het beekdal tegen te gaan en de juiste hydrologische randvoorwaarden te creëren voor de natte natuurdoelen. Het streven is om het oude karakter van de beek terug te brengen door de oorspronkelijke beek te herstellen. Deze opgave is tevens in het Beheerplan van het Natura 2000-gebied 'Kempenland - West' opgenomen. De beek is een ecologische verbindingszone en dient als zone voor beekherstel. Het

landschappelijk inpassingsplan is afgestemd met het Waterschap, zodat het inpassingsplan met zekerheid past binnen de hydrologische randvoorwaarden.

De Groenstraat 36 is gelegen tegen het beekdal van de Hoogeindsebeek. Deze vindt zijn oorsprong net over de grens van België en maakt onderdeel uit van het landgoed De Utrecht. De beek vormt de scheiding tussen landbouw en natuur. De beek is verdroogd en dient op verschillende plekken opnieuw ingericht te worden om natte natuurdoelen te behalen. De noordelijke zijde van het perceel is gelegen tegen de Hoogeindsebeek. In overleg met het waterschap de Dommel is de landschappelijke inpassing opgesteld. Het waterschap gaf aan dat het belangrijk is dat de beek bereikbaar blijft. Hiervoor heeft het waterschap een beschermingszone langs de Hoogeindsche beek aangewezen, die is 1 meter breed. Binnen de 1 meter tot de beek zijn "obstakels", zoals bomen of struiken niet toegestaan. Buiten de 1 meter beschermingszone is beplanting en retentie pool toegestaan. Buiten de 1 meter beschermingszone van de beek wordt grasland, kruidrijk grasland, overbeplanting en een retentiepoel gerealiseerd (zie afbeelding 4). De bestaande landschappelijke elementen bestaan voornamelijk uit kleine stukken bos, welke goed aansluiten op de beek en oever. Om een volwaardige natte natuur zone te realiseren dient deze minimaal 10 meter breed te zijn. Binnen de landschappelijke inpassing is hier rekening mee gehouden.

b. bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;

Er zijn specifieke gebruiksregels opgenomen om de bescherming en de aanleg van ecologische kenmerken te borgen conform het landschappelijk inpassingsplan. Het inpassingsplan is afgestemd op de aanwezige waarden en kenmerken.

c. staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

Tegelijkertijd met de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant zullen overtollige (agrarische) gebouwen gesloopt worden, zal een nieuwe loods bij de bestaande bedrijfswoning met bestaand bijgebouw gerealiseerd worden. Tegelijkertijd wordt het bouwvlak verkleind.

Lid 2. Als ecologische waarden en kenmerken gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.

Zoals reeds benoemd is bij de ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken rekening gehouden bij de ambities van de natuur en het landschap, zoals beschreven in het 'Projectplan Waterwet – Hoogeindse Beek' d.d. 26 november 2020 en in het natuurbeheerplan van 'Kempenland – West'. De opgave voor de Hoogeindse Beek is om de verdroging van het beekdal tegen te gaan en de juiste hydrologische randvoorwaarden te creëren voor de natte natuurdoelen.

Lid 3 Als de inrichting en beheer van het Natuur Netwerk Brabant binnen een gebied is verzekerd, stelt de gemeente binnen negen maanden een bestemmingsplan vast overeenkomstig het eerste lid. De inrichting en het beheer van het Natuur Netwerk Brabant is verzekerd middels de opname van de enkelbestemming 'Natuur' op de verbeelding en door het opnemen van een voorwaardelijke gebruiksverplichting in de regels van het bestemmingsplan.

Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone (artikel 3.25)

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone strekt tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van:

- a. ten minste 50 meter in Stedelijk Gebied en in Verstedelijking Afweegbaar;
- b. ten minste 25 meter in alle overige gebieden.

De bestemming 'Natuur', welke op de gronden van eigenaar wordt gerealiseerd, heeft een breedte van circa 22 à 23 meter. De bestemming 'water', welke aan het plangebied is gelegen heeft een breedte van 6 meter. In totaal heeft het Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone aan één zijde van de beek dus een breedte van minimaal 25 meter. Aan de andere zijde van de beek (deze gronden zijn niet in eigendom) is bovendien nog de gebiedsaanduiding 'overige zone – ecologische verbindingszone' opgenomen.

Lid 2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels, om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, die in ieder geval:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;*
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken.*

Binnen de bestemming 'Natuur' zijn geen gebouwen of oppervlakteverhardingen toegestaan. Het gebied wordt dus niet minder geschikt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de ecologische verbindingszone.

Lid 3. Na realisatie van de ecologische verbindingszone is Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant van overeenkomstige toepassing.

Hiervoor is al aan artikel 3.15 getoetst, waaruit blijkt dat aan dit artikel voldaan wordt en dat het Natuur Netwerk Brabant beschermd wordt.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

- 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen en de ontwikkeling van groenblauwe functies. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met de beoogde ontwikkeling worden de bouwvlakken aan de Groenstraat 27A en 36 ontkoppeld. Aan de Groenstraat 27A wordt de bestaande stal gesloopt en wordt er een ruimte-voor-ruimte woning met bijgebouw gerealiseerd door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel bij de ontwikkelingsmaatschappij.

De Groenstraat 36 te Esbeek wordt herbestemd van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf', de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en een nieuwe loods van 500 m² wordt gerealiseerd ten behoeve van het beoogde niet-agrarische bedrijf. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Daarnaast worden er geen waarden aangetast bij de wijziging van de bestemming, aangezien de ontwikkeling gebruik maakt van een bestaand bouwperceel. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt nagestreefd. Om de beoogde ontwikkeling passend te maken in de omgeving wordt gebruik gemaakt van kwaliteitsverbetering van het landschap door het plangebied landschappelijk in te passen. Dit is een vereiste gesteld in het afsprakenkader Regio Hart van Brabant.

- 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Wat betreft de beoogde ontwikkeling en leegstand is in de onderbouwing van artikel 3.6, 3.7 en 3.8 van de Iov in deze toelichting aangegeven dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt voor beide aspecten.

- 3. hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*

In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door:

Gebruik van de voormalige bestaande bedrijfswoning aan de Groenstraat 36 te Esbeek, de overige bestaande verouderde bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en een nieuwe loods van 500 m² wordt gerealiseerd. Het is immers onwenselijk dat oude bebouwing aanwezig blijft wat verloedering van het buitengebied creëert. Daarnaast wordt de locatie Groenstraat 36 ingepast

met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Door het loskoppelen van de bouwvlakken en het herbestemmen van de Groenstraat 27a en 36 te Esbeek, krijgen beide locaties weer een doelmatig gebruik en verbeterd te omgevingskwaliteit. Tevens zijn er in de beoogde situatie geen emissies meer van een agrarisch bedrijf, aangezien deze niet meer mogelijk is in de beoogde situatie.

Verder moet worden aangetoond dat:

b. er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;

Binnen het plangebied is momenteel sprake van een gekoppeld bouwvlak (Groenstraat 27A en 36 te Esbeek) in eigendom van twee eigenaren. De eigenaar van de Groenstraat 36 is zelf woonachtig aan de Groenstraat 36 en wenst hier een niet-agrarisch bedrijf te vestigen door de locatie te herbestemmen van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Verder is de eigenaar van de Groenstraat 27A voornemens om de locatie te herbestemmen van 'Agrarisch' naar 'Wonen' en naar de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel hier een ruimte-voor-ruimte woning met bijgebouw (200 m²) te realiseren. De ligging van het plangebied in een bebouwingsconcentratie, maakt het namelijk mogelijk om de beoogde woonkavel te realiseren in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte. Doordat er in de beoogde situatie een ruimte-voor-ruimte titel wordt aangekocht, is er door dit bestemmingsplan geen sprake van de splitsing van een bouwperceel wat een nieuw extra bouwperceel mogelijk maakt. Verder is er ook geen sprake van het mogelijk maken van twee zelfstandige niet-agrarische bedrijfsfuncties, wat deze voorwaarde probeert de voorkomen. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Zoals reeds uiteen is gezet wordt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling aan de Groenstraat 36 te Esbeek de overtollige bebouwing gesloopt. De bestaande bedrijfswoning met bijgebouw blijft behouden er wordt een nieuwe loods van 500 m² gerealiseerd ten behoeve van het beoogde niet-agrarisch bedrijf. De bestaande stal aan de Groenstraat 27A te Esbeek wordt gesloopt en wordt er op deze locatie door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel een (burger) woning met bijgebouw van maximaal 200 m² gerealiseerd.

d. de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt op grond van artikel 3.69, derde lid, sub a, voor bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

Onderhavige ontwikkeling aan de Groenstraat 36 betreft de vestiging van een niet-agrarische functie op een voormalige veehouderij locatie. Meer specifiek een niet-agrarisch bedrijf met milieucategorie 1 of 2 met maximaal 500 m² (oppervlakte nieuw te realiseren loods) aan bedrijfsgebouwen. De beoogde ontwikkeling dient ter uitvoering van de werkzaamheden van het bedrijf van de eigenaar. De eigenaar verhuurt landbouwmachines en werktuigen dienstverlening. In de beoogde situatie worden de bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt en wordt er een nieuwe loods van circa 500 m² gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning met bijgebouw blijft behouden. De beoogde loods dient in de toekomst als ruimte voor de stalling van de landbouwmachines. De publieksaantrekkende werking van een bedrijfsbestemming met een loods van 500 m² en één woonbestemming (Groenstraat 27A) zal vele malen lager zijn dan de huidige publieksaantrekkende werking van een veehouderij locatie. De huidige aanwezige veehouderij behoort conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' tot een milieucategorie 3.2 bedrijf. De beoogde niet-agrarische functie behoort tot een milieucategorie

2 en wonen behoort tot milieucategorie 1. Het aspect verkeer en parkeren is nader onderbouwd in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de beoogde situatie gaat het om een verhuur bedrijf van landbouwmachines en werktuigen dienstverlening met een loods kleiner dan 500 m². Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Er vindt geen opslag of stalling van goederen en materialen buiten de gebouwen plaats. Ten aanzien van parkeren is de basisregel dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat buitenopslag is uitgesloten. Hier wordt aan voldaan. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt nader getoetst aan verkeer en parkeren.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

In de regels van het bestemmingsplan is een maximale oppervlakte van 500 m² aan bedrijfsbebouwing vastgelegd. Met deze maximale planologische bebouwing blijft het bedrijf kleinschalig en daarmee passend in de omgeving. Indien er nog verdere uitbreiding benodigd is, is het bedrijf genooddaakt om elders op een passende locatie te vestigen. Wel is het wenselijk om dan de mogelijkheid te creëren voor andere soorten bedrijvigheid met een maximale milieucategorie 2. Dit kan als afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, de strategie vitalisering buitengebied, de Visie Ruimte voor Ruimte en het bestemmingsplan.

3.3.1. Structuurvisie gemeente Hilvarenbeek

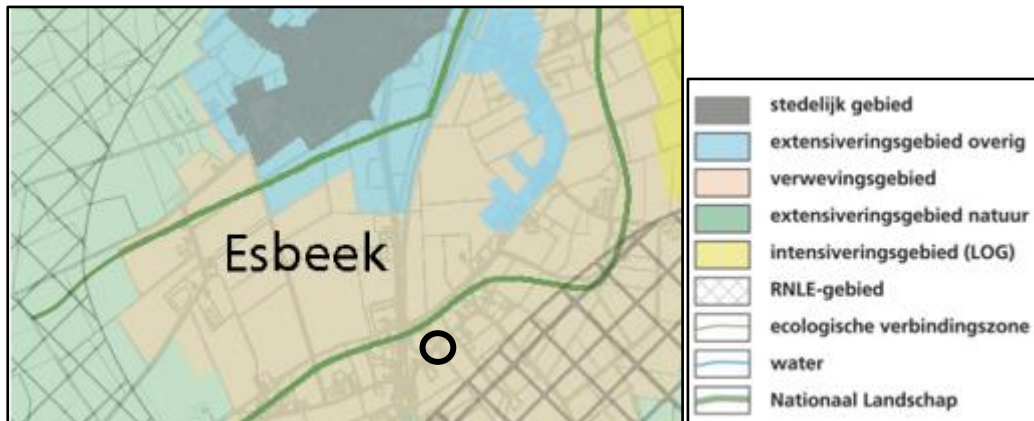
De gemeente Hilvarenbeek wordt omsloten door veel groen. In het buitengebied vind je veel natuur en fiets- en wandelgebieden. Samen met het cultuurhistorische karakter van de dorpen vormt de gemeente Hilvarenbeek een aantrekkelijke omgeving voor de toerist en recreant. Daarnaast heeft de gemeente een agrarisch karakter, de agrarische sector is dan ook van groot belang voor de gemeente Hilvarenbeek. In de Structuurvisie gemeente Hilvarenbeek, vastgesteld op 25 februari 2010, is de visie op het ruimtelijke beleid van de gemeente beschreven. Het uitgangspunt van de visie is dat rode ontwikkelingen in het buitengebied in principe onwenselijk zijn, tenzij netto sprake is van een kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

In de Structuurvisie valt de locatie binnen de aanduiding 'verwevingsgebied' en 'Nationaal Landschap', zie afbeelding 6. In het verwevingsgebied is het mogelijk een nieuwe functie te starten, indien nu en in de toekomst geen sprake is van een belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en het woon- en leefklimaat. De gemeente wil graag woonfuncties in vrijkomende agrarische gebouwen voorkomen, tenzij het nieuwe wooninitiatief niet conflicteert met bestaande (agrarische) functies.

De bestaande bedrijfswoning aan de Groenstraat 36 blijft een bedrijfswoning, bij deze bedrijfsbestemming wordt een nieuwe loods van 500 m² gerealiseerd ten behoeve van een niet agrarisch bedrijf. Daarnaast wordt één nieuwe ruimte-voor-ruimte woning mogelijk gemaakt aan de Groenstraat 27A te Esbeek. De overtollige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning aanvaardbaar is en dat omliggende agrarische functies niet belemmerd worden blijkt uit de toetsing aan hoofdstuk 4 van deze toelichting. Dat het landschap niet wordt aangetast en ecologische waarden zelfs versterkt worden is in paragraaf 3.2.2 van deze toelichting uitgebreid uiteen gezet. Door de beoogde ontwikkeling te combineren met een zorgvuldige

landschappelijke inpassing en het slopen van overtollige agrarische bebouwing is netto sprake van een kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart zonering structuurvisie, plangebied zwart omcirkeld

3.3.2. Strategie vitalisering buitengebied

Op 17 maart 2020 is de 'Strategie vitalisering buitengebied' door de gemeenteraad van Hilvarenbeek vastgesteld. De strategie omschrijft de ontwikkelingsmogelijkheden voor onder andere vrijkomende (agrarische) gebouwen, ruimte voor ruimte woningen en de doorontwikkeling van bestaande functies. Het uitgangspunt van deze strategie is om alleen ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen indien deze bijdragen aan de versterking van de kwaliteit van de leefomgeving. Hier kan aan worden bijgedragen door een fysieke verbetering (sloop, realisatie nieuwe natuur, biodiversiteit, landschapsverbetering, aanleg recreatieve voorziening, verlagen van milieubelasting), door vergroting van de leefbaarheid en vitaliteit van het buitengebied en de realisatie van andere doelstellingen van de gemeente Hilvarenbeek en/of andere overheden.

In de beoogde situatie is sprake van een ontwikkeling ter plaatse van vrijkomende agrarische gebouwen. In paragraaf 3.3 van de strategie is omschreven hoe de gemeente om wenst te gaan met vrijkomende agrarische gebouwen. Leegstand kan leiden tot verloedering van het buitengebied of illegale activiteiten aantrekken (ondermijning). De gemeente biedt daarom ruimte aan een breed pallet aan mogelijkheden om de sloop van overtollige gebouwen te stimuleren en om nieuwe functies in vrijkomende gebouwen mogelijk te maken. Om hier medewerking voor te kunnen verkrijgen moet er per saldo sprake zijn van versterking van de omgevingskwaliteit, waaronder de sloop van overtollige gebouwen en versterking van de landschappelijke kwaliteit. De gemeente ziet kansen voor functies op het gebied van recreatie, toerisme, horeca en zorg. De gemeente ziet mogelijkheden voor woningbouw van onder andere ruimte-voor-ruimte woningen en het realiseren van woningen op nieuwe locaties waarbij toevoeging van een rode functie wordt verantwoord door het toevoegen van nieuwe natuur enerzijds en het saneren van bebouwing anderzijds.

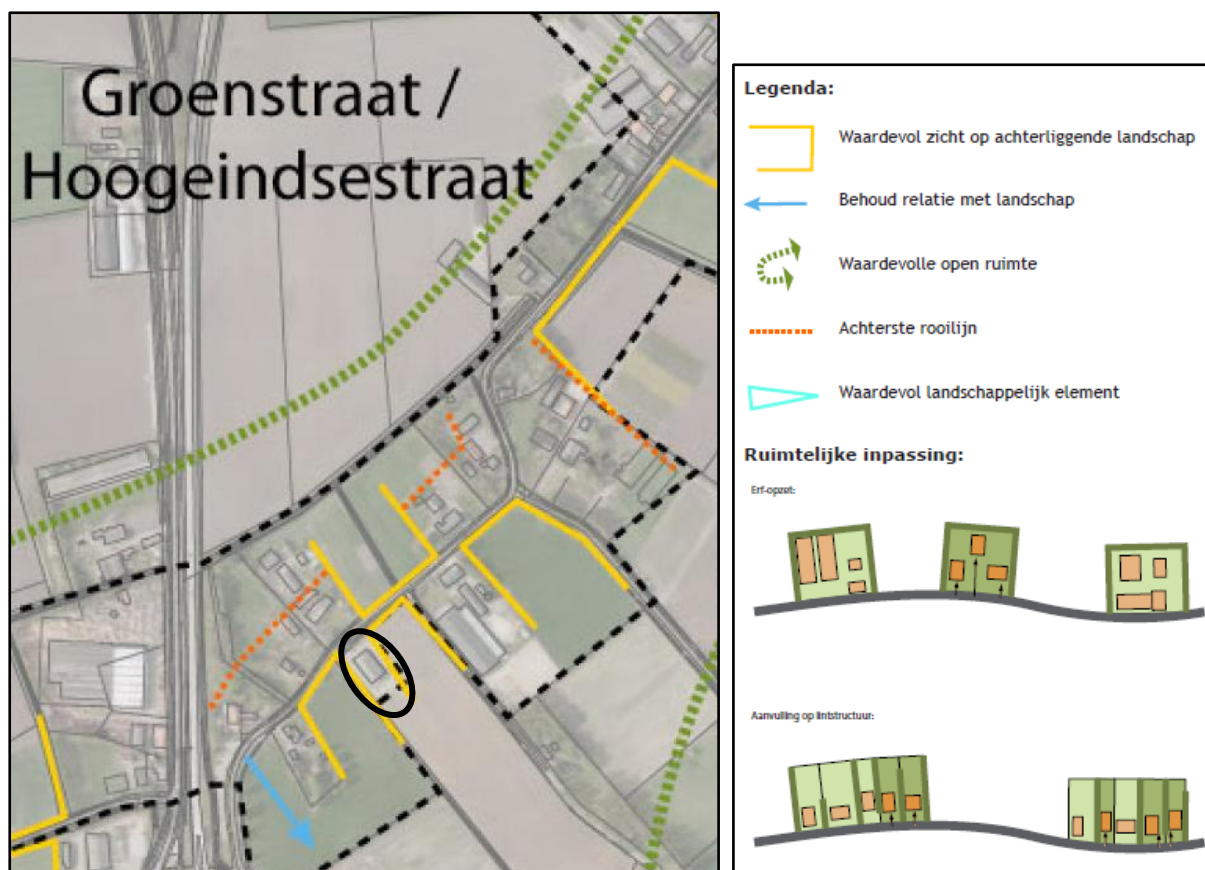
De beoogde ontwikkeling betreft het loskoppelen van het gekoppeld bouwvlak aan de Groenstraat 27A en 36 te Esbeek. Hierbij wordt de agrarische bestemming van de Groenstraat 36 herbestemd naar 'Bedrijf' en blijft de bedrijfswoning met bijgebouw behouden. De overtollige verouderde bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en een loods van 500 m² wordt gerealiseerd ten behoeve van het beoogde niet agrarische bedrijf. Meer specifiek een niet-agrarisch bedrijf met milieucategorie 1 of 2 met maximaal 500 m² (oppervlakte nieuw te realiseren loods) aan bedrijfsgebouwen. De beoogde ontwikkeling dient ter uitvoering van de werkzaamheden van het bedrijf van de eigenaar. De eigenaar verhuurt landbouwmachines en werktuigen dienstverlening. De beoogde loods dient in de toekomst als ruimte voor de stalling van agrarische machines, zoals tractoren. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling zorgvuldig landschappelijk ingepast en wordt de enkelbestemming 'Natuur' binnen het plangebied opgenomen. Dit sluit aan bij de uitgangspunten die de gemeente heeft gesteld in de

'Strategie vitalisering buitengebied'. De Groenstraat 27A wordt herbestemd van 'Agrarisch' naar 'Wonen' hier wordt één ruimte-voor-ruimte woning beoogt.

3.3.3. Visie Ruimte voor Ruimte

De gemeente Hilvarenbeek heeft in september 2011 de "Visie Ruimte voor Ruimte Gemeente Hilvarenbeek" opgesteld. Deze gebiedsvisie wordt gehanteerd als handreiking bij het toetsen van Ruimte voor Ruimte initiatieven binnen de gemeente Hilvarenbeek en bevat voorwaarden waaronder Ruimte voor Ruimte woningen binnen bebouwingsconcentraties kunnen worden gerealiseerd.

In de visie is opgenomen dat ruimte-voor-ruimte woningen zijn toegestaan binnen een bebouwingsconcentratie. De Groenstraat is opgenomen als concentratie aan de zuidkant van Esbeek, zie afbeelding 7. Bijzonder aan deze concentratie is dat deze bestaat uit een aaneengesloten lint dat zich rond de es vouwt waaraan Esbeek zijn naam te danken heeft. Het lint kent een relatief hoge dichtheid met erven die veelal een opstrekend karakter hebben en zich overwegend aan de eskant (noordwestelijke kant) van de weg bevinden. Binnen dit lint zijn duidelijke ruimtelijk onderscheidende delen herkenbaar. Zo zijn er delen met een kleine korrel waar met name wonen de hoofdfunctie heeft. Hier liggen de erven dicht bij elkaar en is er een besloten sfeer. Daarnaast zijn er ook delen aan het lint met een grote korrel die gevormd worden door de grote agrarische bedrijven. Hier liggen de erven op ruime afstand van elkaar en is er een open landelijke sfeer. Het ritme van dicht bebouwd naar open ruimten aan het lint zorgt voor afwisseling. Veelal bestaat de bebouwing uit een woonhuis direct aan de weg met daarachter eventueel agrarische bedrijfsbebouwing. Door de grote verscheidenheid aan bebouwing en de afwisseling tussen open en besloten ademt het lint een landelijke sfeer. Binnen het lint komt een sterke menging voor van hoofdzakelijk wonen en diverse agrarische bedrijven (wel- en niet grondgebonden).



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Groenstraat visie Ruimte voor Ruimte, plangebied zwart omcirkeld

De randvoorwaarden voor RVR-mogelijkheden binnen deze bebouwingsconcentratie zijn als volgt:

- Hoofdbebouwing staat direct aan de weg en heeft geen terugliggende positie;

- *De ruimte-voor-ruimte woning dient aan te sluiten bij de bebouwingseigenschappen van het betreffende delen binnen het lint; dat wil zeggen: lintbebouwing in de meer dicht (woon-delen) en erfachtige opzet in de meer open agrarische fragmenten 'ritme' behouden.*

De ruimte-voor-ruimte woning aan de Groenstraat 27A te Esbeek zal direct aan de weg komen te liggen en zal geen terugliggende positie hebben. Daarnaast sluit de bebouwing aan binnen het dichte deel van de lintbebouwing. Zoals ook uit afbeelding 8 blijkt is ter plaatse van het plangebied geen waardevol zicht op het achterliggende landschap.

In 2018 heeft een evaluatie plaatsgevonden van het Ruimte voor Ruimte beleid. In de raadsbijeenkomst d.d. 30 augustus 2018 is aangegeven dat de Visie Ruimte voor Ruimte van september 2011 nog goed bruikbaar is, maar zijn er wel enkele aanvullingen benoemd. Er geldt een inspanningsverplichting om bij toekenning van een ruimte-voor-ruimte woning de sloop en sanering in Hilvarenbeek plaats te laten vinden. Bovendien dient meer inzicht te worden gegeven in de afweging of voldaan wordt aan de kwaliteitseisen en voorwaarden en of sprake is van voldoende investering in landschappelijke inpassing.

Initiatiefnemer heeft een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte, zie bijlage 15 van deze toelichting. Ook wordt de bedrijfsbebouwing van de voormalige veehouderij binnen het plangebied gesloopt. Bovendien wordt de beoogde ontwikkeling gecombineerd met een ruime en zorgvuldige landschappelijke inpassing. Er wordt derhalve voldaan aan het ruimte-voor-ruimtebeleid van de gemeente Hilvarenbeek.

3.3.4. Ontwikkelingsrichting Groenstraat en omgeving

Gebiedsbeschrijving

In het gebied ten zuiden van Esbeek is er sprake van een afwisselend landschap. De Groenstraat 36 is gelegen op de grens tussen het Oude Ontginningslandschap en het Beekdal van de Reusel.

Oude zandontginningslandschap

Dit landschapstype wordt voornamelijk gekenmerkt door grote, open akkercomplexen met slingerende wegenpatronen waar voornamelijk lintbebouwing aan gevestigd is. De percelen worden gekaderd door bouselementen, struwelen en erfbeplanting. Daarnaast kan een akkercomplex samenvallen met een beekdal. De erven aan de lintbebouwing worden omzoomd door hagen, waarbij het voor en achtererf gekenmerkt wordt door siertuinen, boomgaarden en moestuinen.

Beekdal

De begrenzing van beekdalen wordt gevormd door wegen en (hoger gelegen) akkercomplexen. Het beekdal kent van oorsprong een opstreckende verkaveling, haaks op de beekloop. Landschapselementen zoals houtwallen, struwelen en houtsingels accentueren de perceelsgrenzen. De bebouwing is voornamelijk gelegen langs de weg, aan de beekdalranden. Ook hier worden de erven omzoomd door hagen en ingericht met functionele elementen zoals boomgaarden en moestuinen.

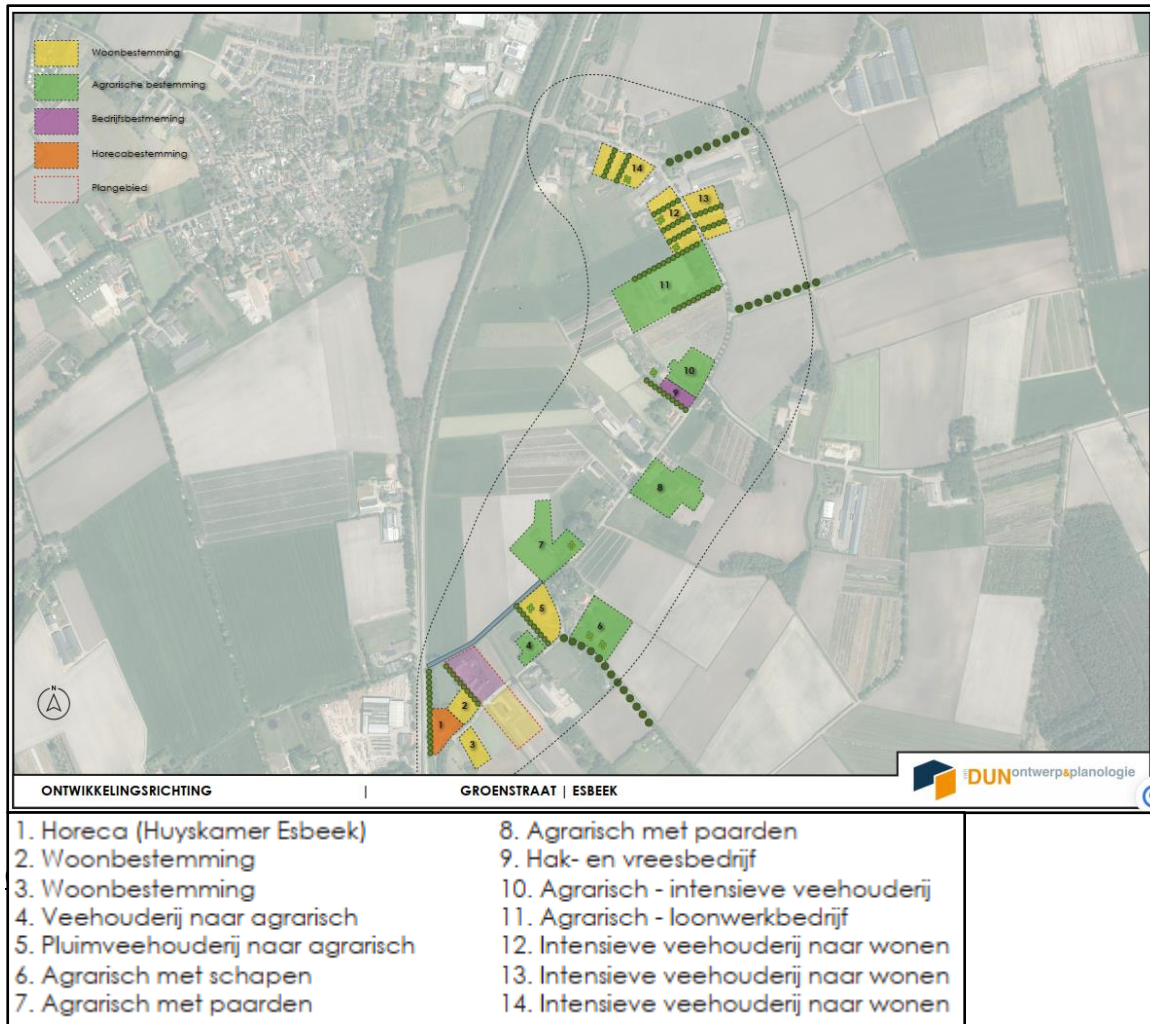
Visie op landschap

Binnen de structuurvisie van de gemeente Hilvarenbeek zijn ontwerpvisies aangegeven voor de verschillende landschapstypen. Binnen de beekdalen wordt ingezet op natuurherstel en waar mogelijk herstel van de meanderende loop. Door de jaren heen zijn de meeste beken namelijk rechtgetrokken voor de landbouw. Binnen de Oude ontginningslandschappen dient de kleinschaligheid op perceel en erfniveau behouden te blijven. Langs de wegen worden enkel solitaire bomen of boomgroepen geplant. De zijdelingse erfgrenzen worden volledig ingeplant met een houtsingel of bomenrij. Daarnaast wordt het achtererf ingericht met siertuinen, boomgroepen, sierbomen en- fruitboomgaarden.

Ontwikkelingsrichting

Aan het lint langs de Groenstraat zijn verschillende functies aanwezig. Daarnaast zijn er verschillende locaties die een ontwikkeling doormaken (zie onderstaande afbeelding 8). Zo is er aan de groenstraat 12-18 een intensieve veehouderij gestaakt en omgevormd tot woonbestemming met verschillende nieuwe woningen. Daarnaast zijn er verschillende veehouderijen gesaneerd en omgevormd tot

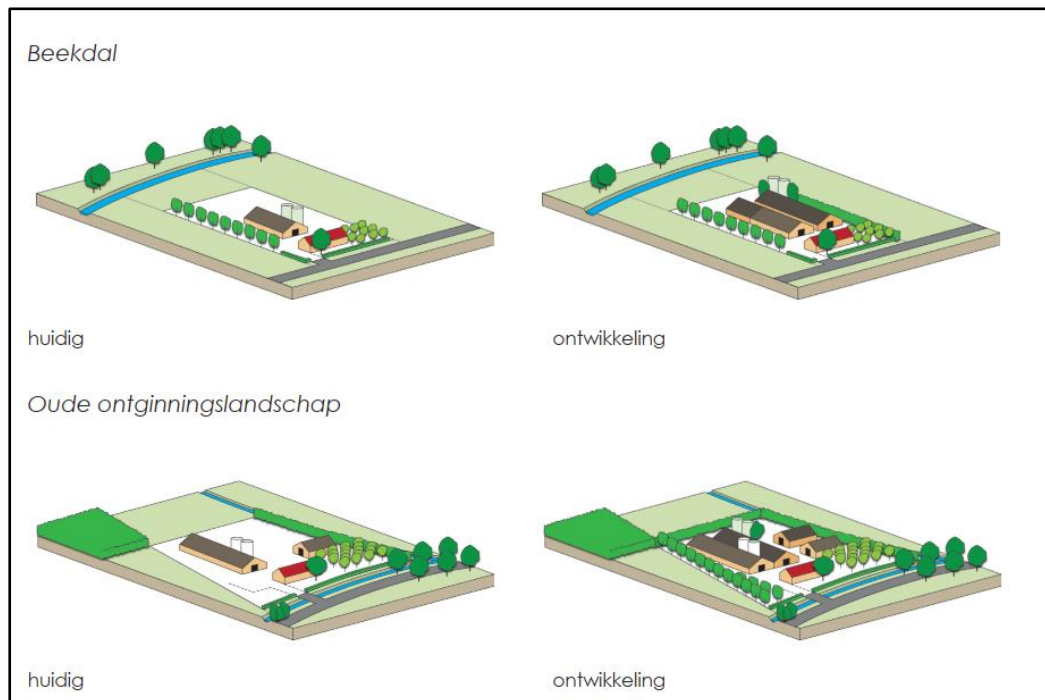
woonbestemmingen. De locatie aan de Groenstraat 27A past binnen deze ontwikkelingsrichting. De aanduiding veehouderij wordt omgevormd tot wonen en de bestaande bedrijfsbebouwing wordt hierbij gesaneerd, hiervoor komt een ruimte-voor-ruimtetwoning in de plaats. De beoogde woning ligt binnen de aanduiding bebouwingsconcentratie en aan het lint. Hierdoor is deze passend binnen de regeling en de directe omgeving. De locatie aan de Groenstraat 36 wordt herbestemd van agrarisch naar bedrijf voor niet-agrarische functie. Binnen de beoogde ontwikkeling dient ter verhuur van landbouwmachines en werktuigen. Deze functie is passend op de Groenstraat aangezien er vergelijkbare functies in de omgeving aanwezig zijn zoals een hak- en vrees bedrijf en een loonwerkbedrijf.



Afbeelding 8: Ontwikkelingsrichting Groenstraat

Zoals beschreven ligt de Groenstraat op de scheiding tussen het Oude ontginningslandschap en het beekdal. Landschappelijk gezien worden deze gekenmerkt door (bijna) dezelfde landschappelijke inpassingselementen. In afbeelding 9 afkomstig uit de structuurvisie van de gemeente Hilvarenbeek geeft een beeld van de huidige situatie en de ontwerprichtlijnen voor initiatieven. Zoals te zien op de ontwikkelingsrichtingkaart zijn beoogde en gerealiseerde initiatieven ingericht naar het landschap. Zo worden de nieuwe woonlocaties aan de zijlingse perceelsgrenzen ingericht met struweelhagen/singels en bomenrijen. Daarnaast worden er verschillende boomgaarden achter op het perceel gerealiseerd. De locatie aan de Groenstraat 27A wordt in de beoogde situatie op dezelfde manier ingericht. Hierdoor is deze passend binnen de ontwikkelingsrichting. De locatie aan de Groenstraat 36 is aan de achterzijde gelegen aan een watergang. Dit biedt kansen via de ontwerpprincipes van het beekdal. Hier is mogelijkheid tot realiseren van meandering en drassige gronden. Beiden bieden ruimte voor flora & fauna, waardoor de biodiversiteit toeneemt. Hierdoor is deze locatie, ook op het gebied van landschap, passend binnen de ontwikkelingsrichting. Beide locaties

worden aan de voorzijde ingepast met eventueel gras en knip- en scheerhagen om aan te sluiten op de Groenstraat.



Afbeelding 9: ontwerprichtlijnen initiatieven gemeente Hilvarenbeek

3.3.5. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld d.d. 13 maart 2014 geldend met de daarbij behorende reparatieplannen. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn voor de locatie opgenomen, zie afbeelding 10:



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d. 13-03-2014, plangebied rood gestreept

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek, zijn aan de Groenstraat 27A de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderijen;
- Figuur: relatie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beekdal;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Hilvarenbeek, zijn aan de Groenstraat 36 de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 1;
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderijen;
- Figuur: relatie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – akkercomplex;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – ecologische verbindingzone;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – zoekgebied watersystemen;

Voor de beoogde ontwikkeling aan de Groenstraat 36 te Esbeek zijn regels opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' d.d. 15-10-2020. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.6.8 voor de wijziging van de bestemming agrarisch naar niet-agrarisch bedrijf. Ook wordt er getoetst of de beoogde nieuwe loods van 500 m² na de sloop van de bedrijfsgebouwen is toegestaan. Voor de beoogde ruimte-voor-ruimte woning aan de Groenstraat 27A te Esbeek zijn regels opgenomen voor het beoogde bijgebouw. Voor de herbestemming van de Groenstraat 27A naar 'Wonen' zijn geen regels opgenomen in het vigerende bestemmingsplan er wordt daarom een partiële herziening van het bestemmingsplan aangevraagd om de beoogde ontwikkeling van beide locaties mogelijk te maken. Voor de volledigheid zal worden ingegaan op de voorwaarden uit het bestemmingsplan, zoals verwoord in de artikelen 3.6.8, 4.2.5, 4.2.9 en 16.3.1 om aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling al gedeeltelijk passend is binnen het gemeentelijk beleid.

Groenstraat 27A

Onderstaand wordt getoetst hoeveel m² het beoogde bijgebouw bij de beoogde ruimte-voor-ruimte woning mag zijn.

16.3.1 Sloopbonusregeling

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten met een aantal vierkante meter en van het bepaalde in 16.2.3 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een woning, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. ten behoeve van het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte van bijgebouwen geldt dat de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen mag worden vermeerderd met een sloop-bonus percentage van 25% (indien 100 m² wordt gesloopt mag 25 m² worden teruggebouwd), mits de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 200 m²;*

De te slopen kalverstal heeft een totale oppervlakte van circa 450 m². In de beoogde situatie kan er dus $4,5 (450/100) * 25 \text{ m}^2 = 112,5 \text{ m}^2$. Het bijgebouw bij de ruimte-voor-ruimte woning mag in de beoogde situatie maximaal 200 m² bedragen.

Conclusie

Middels de bovenstaande toetsing aan artikel 16.3.1 kan geconcludeerd worden dat het bijgebouw bij de beoogde ruimte-voor-ruimte woning 200 m² mag bedragen. Voor de beoogde ruimte-voor-ruimte woning aan de Groenstraat 27A te Esbeek zijn geen regels opgenomen in het vigerende bestemmingsplan er wordt daarom een partiële herziening van het bestemmingsplan aangevraagd om de beoogde ontwikkeling van beide locaties mogelijk te maken.

Groenstraat 36

Onderstaand wordt voor de volledigheid of het beoogde niet-agrarisch bedrijf passend is binnen het gemeentelijk beleid.

3.6.8 Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf

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

- a. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:*
 - 1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1000 m² dan wel niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze minder bedraagt dan 1000 m²;*

De beoogde loods ten behoeve van het beoogde niet-agrarische bedrijf (milieucategorie 2) krijgt een maximale oppervlakte van 500 m². De oppervlakte blijft dus onder de toegestane 1000 m².

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

In de beoogde situatie vindt er geen detailhandel plaats.

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

Het bouwvlak wordt in de beoogde situatie verkleind van 7769 m² naar 3812 m². Het beoogde bouwvlak bedraagt niet meer dan maximaal 5000 m².

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

In bijlage 1 'bedrijvenlijst' bij de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek is opgenomen dat een 'dienstverlenend bedrijf – algemeen' met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 500 m² is toegestaan en wordt aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijfsactiviteit. De beoogde bedrijfsactiviteit past dus binnen de gestelde regel.

- b. *voor statische opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:*

1. *de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;*
2. *de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;*
3. *de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;*
4. *detailhandel ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan;*
5. *de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling;*

In de beoogde situatie wordt geen statische opslag beoogd, de regels van artikel 3.6.8 lid b zijn daarom niet van toepassing.

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

Op het plangebied is geen sprake geweest van een sloopregeling van bedrijfsgebouwen zoals de regeling ruimte-voor-ruimte of RBV.

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

Het bedrijf is al sinds 2003 actief, onder het KVK nummer: 18081508. Voor de verhuur van landbouwmachines en werktuigen dienstverlening.

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

De gewenste ontwikkeling is passend in de omgeving. De omvang van het bedrijf is zodanig klein, dat het plangebied Groenstraat 36 geschikt is voor het beoogde niet-agrarische bedrijf. Daarnaast zal de gewenste bedrijvigheid landschappelijk worden ingepast met het behoud van de bestaande bedrijfswoning. Samen met de herontwikkeling zullen ook de omliggende gronden worden heringericht. Zoals te zien is op de uitsnede van het vigerende bestemmingsplan op afbeelding 8 bevindt zich in de omgeving van het plangebied een horeca bedrijf en liggen er enkele bedrijfsbestemmingen in de omgeving van het plangebied. Een kleinschalig bedrijf voor de verhuur van landbouwmachines en werktuigen past naar aard en omvang in de omgeving.

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

1. *Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.*
2. *Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing die wordt gesloopt niet minder mag bedragen dan de oppervlakte aan bebouwing die nieuw wordt gebouwd;*
3. *Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.*
4. *Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van minimaal 15 vanuit de as van de weg.*

In de toekomstige situatie zal sprake zijn van zorgvuldig ruimte gebruik. De bestaande omvang van het bouwvlak wordt zoals eerder benoemt verkleind naar 3812 m². Hierbinnen zullen de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De bestaande bedrijfswoning met bijgebouw blijven in de beoogde situatie behouden en de verouderde bedrijfsgebouwen worden gesloopt. In de beoogde situatie wordt er een nieuwe loods van 500 m² gerealiseerd. In de beoogde situatie vindt er geen toename in bebouwing plaats aangezien 4 bedrijfsgebouwen met een omvang van meer dan 500 m² worden gesloopt. Derhalve wordt invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik. Zoals eerder benoemt wordt de huidige omvang van het bouwvlak verkleind, met een maximale oppervlakte van 3812 m², waardoor voldoende ruimte

beschikbaar blijft voor het parkeren binnen het bouwvlak. De parkeergelegenheid bevindt zich aan de zuiden van de beoogde nieuwe loods (afbeelding 4). Naar verwachting zullen er geen extra transporten plaatsvinden in de beoogde situatie, aangezien initiatiefnemer een bedrijf exploiteert waarbij werkzaamheden op locaties van derden worden uitgevoerd.

g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

De ontwikkeling leidt er niet toe dat de cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast. Er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande bedrijfswoning en een verkleinde omvang van het bouwvlak. In de beoogde situatie worden de overige verouderde bedrijfsgebouwen, welke niet van cultuurhistorische waarden zijn, gesloopt. In paragraaf 4.6 van deze toelichting worden de cultuurhistorische waarden nader onderbouwd.

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

Met name voor omliggende agrarische bedrijven zijn de aspecten geur en geluid belangrijke items als het gaat om beperkingen. Met de beoogde ontwikkeling omtrent de bedrijfsactiviteiten worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Doordat de bedrijfswoning met het initiatief niet dichterbij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet. Op grond van de Bedrijven en milieuzonering blijkt dat het beoogde niet-agrarische bedrijf behoort tot een milieucategorie 2 bedrijf. Het plangebied is gelegen in een gemengd gebied de minimale afstand van 10 meter dient hiervoor aangehouden te worden. De beoogde woonbestemming aan de Groenstraat 27A te Esbeek bevindt zich in de beoogde situatie op een afstand van circa 11 meter van de beoogde bedrijfsbestemming aan de Groenstraat 36 te Esbeek. De beoogde bedrijfsbestemming komt dichterbij de woonbestemming van de Groenstraat 38 te liggen. De minimale afstand voor geur, stof en gevaar bedraagt 0 meter. De afstand voor geluid dient minimaal 10 meter te bedragen. In de beoogde situatie wordt de beoogde loods op meer dan 10 meter afstand van de woonbestemming te liggen. De inrit van de beoogde bedrijfsbestemming Groenstraat 36 ligt op 30 meter vanaf de gevel van de woning aan de Groenstraat 38. Ook kan worden gesteld dat de milieucategorie in de huidige situatie 3.2 (rundveehouderij) bedraagt waarvoor een minimale afstand geldt van 50 meter in gemengd gebied, de beoogde ontwikkeling krijgt een lagere milieucategorie. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand, waardoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van omwonende. In paragraaf 4.8 wordt nader getoetst aan de bedrijven en milieuzonering.

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

In de beoogde situatie is er geen sprake van toename van verharding maar van een afname van verharding.

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

De beoogde ontwikkeling op het plangebied Groenstraat 36 leidt niet tot een verkeersaantrekkende werking, aangezien initiatiefnemer vooral machines verhuurt aan derden. Dit bedrijf is te vergelijken met een bedrijf, waar zeer beperkte aanvoer/afvoer van materialen benodigd is. Ook kan worden gesteld is dat de verkeersaantrekkende werking van het beoogde niet-agrarisch bedrijf afneemt ten opzichte van de verkeersaantrekkende werking van een agrarisch bedrijf welke in de huidige situatie is gevestigd op het plangebied. De verkeersaantrekkende werking is nader onderbouwd in paragraaf 4.12 van deze toelichting.

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

De bovengenoemde aanduidingen zijn in de huidige en beoogde situatie niet aanwezig op het plangebied.

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

De cultuurhistorische en natuurlijke waarden worden niet onevenredig aangetast. Er worden geen bouwwerken danwel landschapselementen met waarden verwijderd /gesloopt, zie hoofdstuk 4 van deze toelichting.

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

De regels van artikel 4 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard op het plangebied. Bij de inpassing van het bestemmingsplan worden de regels voor de bedrijvigheid opgenomen het bestemmingsplan.

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

In de beoogde situatie zal de goothoogte van de beoogde loods niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter. Dit wordt opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

4.2.5 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de goothoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in lid 4.1 onder a is opgenomen;

De beoogde loods zal de maximale goothoogte van 6 meter niet overschreiden.

b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan in de tabel in lid 4.1 onder a is opgenomen;

De beoogde loods zal de maximale bouwhoogte van 10 meter niet overschreiden.

c. de dakhelling bedraagt minimaal 12° en maximaal 45°.

De dakhelling van de beoogde loods zal minimaal 12° en maximaal 45° bedragen.

4.2.9 Herbouw bedrijfswoning

Aanvullend gelden voor herbouw van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen de volgende voorwaarden:

a. de herbouw vindt voor 3/4 deel plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën;

In afbeelding 4 is te zien waar de beoogde loods wordt beoogd. De loods wordt gerealiseerd voor ¾ deel op de plaats van de bestaande fundamenteën.

b. de voorgevel van de te herbouwen gebouwen wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;

De voorgevel van de nieuw te bouwen loods zal gelijk zijn aan de voormalige voorgevelrooilijn, zie afbeelding 3.

c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

Niet van toepassing. De bedrijfswoning wordt niet herbouwd.

Voor de omvang van het beoogde bijgebouw bij de beoogde ruimte-voor-ruimte woning wordt er getoetst aan artikel 16.3.1 van het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Middels de bovenstaande toetsing aan artikel 3.6.8, 4.2.5 en 4.2.9 kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief gedeeltelijk passend is binnen het gemeentelijk beleid. Om de gehele ontwikkeling mogelijk te maken wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan aangevraagd om de beoogde ontwikkeling van beide locaties mogelijk te maken.

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 milieu-hygiënische 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 over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium 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. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft 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. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. 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.

Groenstraat 27A te Esbeek

Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (van 15 maart 2017; ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:348, van 17 april 2019; ECLI:NL:RVS:2019:1253 en van 11 maart 2020; ECLI:NL:RVS:2020:729) blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Het initiatief betreft de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning met bijgebouw. Het gebruik van het perceel wijzigt door het realiseren van één reguliere burgerwoningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het project voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat de oppervlakte aan bebouwing niet zal toenemen en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Groenstraat 36 te Esbeek

De beoogde ontwikkeling aan de Groenstraat 36 te Esbeek is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan. De eigenaar beoogt de agrarische bedrijfslocatie om te zetten naar een bedrijfslocatie voor niet-agrarische functie, meer specifiek een niet-agrarisch bedrijf met milieucategorie 2 met maximaal 500 m² aan bedrijfsgebouwen. Het gaat dus om een functiewijziging, die verder geen negatieve milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. De huidige milieucategorie 3.2. wordt in de beoogde situatie milieucategorie 2. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd

dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 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). Door middel van 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. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

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 door middel van 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.

Provincie

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt het plangebied deels binnen 'Attentiezone Waterhuishouding', zie afbeelding 4. Aan de voorwaarden die gelden voor deze aanduiding is in paragraaf 3.2.2 van de toelichting getoetst.

Waterschap

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterbeheerplan beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2022-2027. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027).

In 2050 wil waterschap De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel móet veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie." Door de klimaatverandering is de watertransitie van belang, omdat het gebruik van (grond) water toeneemt en het weer extremer wordt. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave.

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);
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen. Werken aan de ecologische kwaliteit van het water in de beken, sloten en het ondiepe grondwater in het gebied;
- 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.

Watertransitie 2050

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- Functies passen zich aan het boden en watersysteem aan;
- Wat schoon is, moet schoon blijven;

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 het 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 uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap De Dommel.

Gemeente

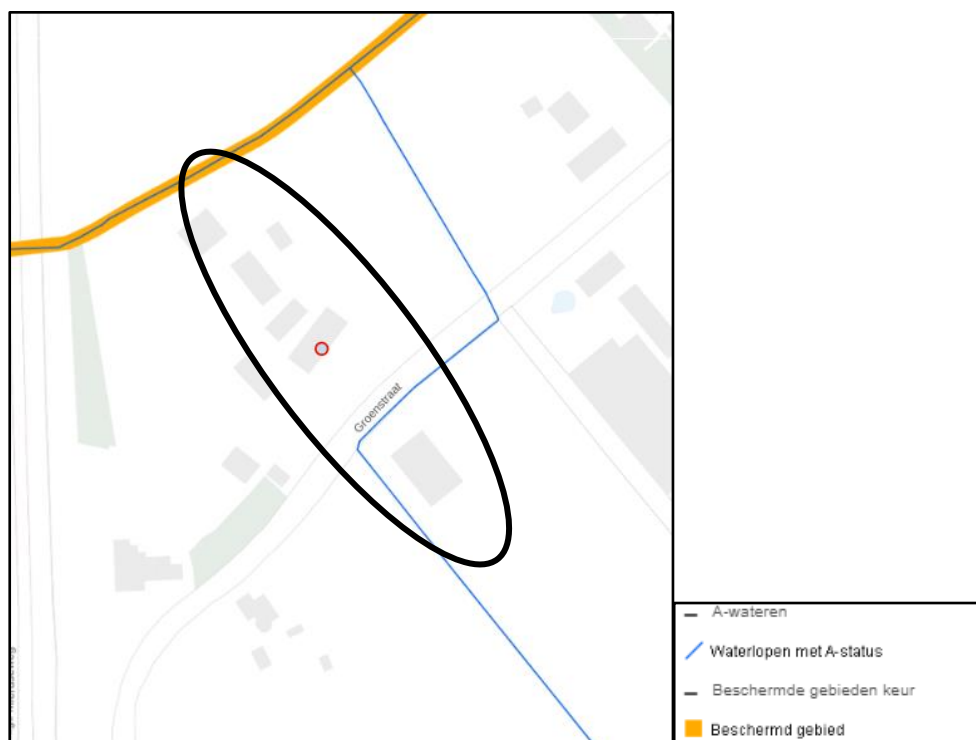
De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een zo duurzaam mogelijke en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater waarbij hemelwater op een zo natuurlijk mogelijke manier wordt verwerkt. Verontreinigingen naar bodem, lucht en oppervlaktewater worden zoveel mogelijk voorkomen en wateroverlast voor burgers zoveel mogelijk beperkt. De gemeente legt, conform de opzet van de wetgeving, de verantwoordelijkheid voor de verwerking van hemelwater dat afkomstig is van particuliere terreinen bij de bewoner / eigenaar binnen de grenzen van redelijkheid en doelmatigheid.

Het gemeentelijke beleid is erop gericht de kansen voor ontvlechting van hemelwater en afvalwater zoveel als doelmatig wordt geacht aan te grijpen. Dit geldt zowel voor de particulier op eigen terrein als voor de openbare ruimte. Daarbij wil de gemeente de vrijstelling tot compensatie bij kleine toename in verhard oppervlak binnen de Keur voor een ontwikkeling, met dit gemeentelijk beleid teniet doen. Hiermee wil de gemeente knelpunten in het rioolstelsel mede oplossen door ook kleinere ontwikkelingen op particulier terrein hieraan bij te laten dragen.

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.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Uit de legger van Waterschap De Dommel blijkt dat het plangebied is gelegen in de nabije omgeving van een A-watergang, zie Afbeelding 11. Ook is het plan voor een klein deel gelegen binnen 'Beschermd gebied'.



Afbeelding 11: Uitsnede Legger waterschap De Dommel, plangebied zwart omcirkeld

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

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie blijft het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd worden op het gemeentelijk riool. Ook bij de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning zal huishoudelijk afvalwater ontstaan. Hiervoor worden de nodige voorzieningen aangebracht en wordt de nieuwe woning aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater zal infiltreren in de bodem of worden geloosd op omliggende perceelsloten.

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in

het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een verwezenlijking van een ecologische verbindingszone langs de Hoogeindse Beek aan de Groenstraat 36 te Esbeek. Het gebied waar natuur wordt gerealiseerd ligt in het beekdal van de Hoogeindse Beek. Bij de ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken is rekening gehouden bij de ambities van de natuur en het landschap, zoals beschreven in het 'Projectplan Waterwet – Hoogeindse Beek' d.d. 26 november 2020. De opgave voor de Hoogeindse Beek is om de verdroging van het beekdal tegen te gaan en de juiste hydrologische randvoorwaarden te creëren voor de natte natuurdoelen. Het streven is om het oude karakter van de beek terug te brengen door de oorspronkelijke beek te herstellen. Deze opgave is tevens in het Beheerplan van het Natura 2000-gebied 'Kempenland - West' opgenomen. De beek is een ecologische verbindingszone en dient als zone voor beekherstel. Het landschappelijk inpassingsplan is afgestemd, zodat het inpassingsplan met zekerheid past binnen de hydrologische randvoorwaarden.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen voor de Groenstraat 36 en 27A te Esbeek. Binnen 5 meter van de A-watergang worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt aan de Groenstraat 27A. Binnen 1 meter van de Hoogeindsche beek worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt een raster zal worden geplaatst langs de beschermingszone wanneer er begrazing van vee zal plaatsvinden aan de Groenstraat 36.

Zoals aangegeven geldt conform gemeentelijk beleid dat voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen met meer dan 250 m² nieuw verhard oppervlak het uitgangspunt is 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.

Aan de Groenstraat 27A te Esbeek zal een nieuwe woning met eventuele aanbouwen/uitbouwen/bijgebouwen mogelijk gemaakt worden. De totale oppervlakte van de nieuwe woning met eventuele bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 450 m². Aangezien de aanpassing groter is dan 250 m² dient een waterberging van 13,5 m³ te worden gerealiseerd aan de Groenstraat 27A te Esbeek. De berekening van de waterretentie wordt onderstaand nader toegelicht.

Aan de Groenstraat 36 wordt circa 660 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Er wordt een nieuwe loods van circa 500 m² nieuw gebouwd. Aangezien de aanpassing groter is dan 250 m² dient een waterberging van en 30 m³ te worden aangelegd voor dit nieuwe verhard oppervlak. De berging dient boven de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) te worden aangelegd. Volgens de gegevens van het waterschap ligt de GHG in het plangebied tussen de 40-60 cm -mv. De waterberging dient in 24 uur weer beschikbaar te zijn. De berekening van de waterretentie wordt onderstaand nader toegelicht.

De grootte van de retentievoorziening moet in dat gevel worden berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

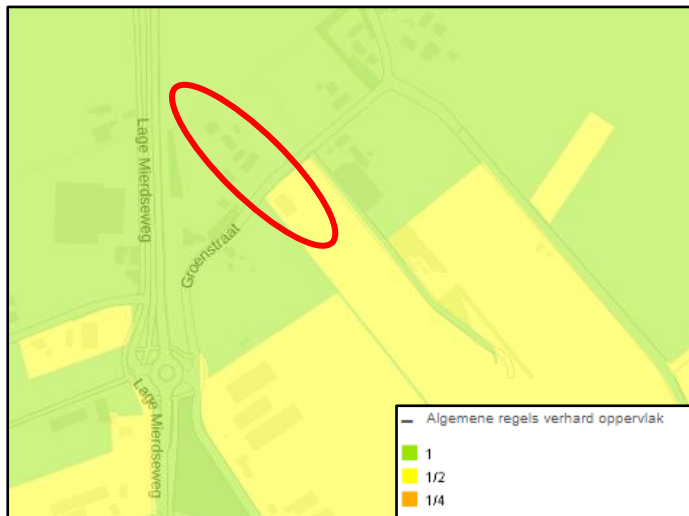
Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

In de beoogde situatie is er een toename van circa 450 m² verhard oppervlak voor de Groenstraat 27A en 500 m² voor de Groenstraat 36. Omdat er een toename van verharding is dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van

piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: 1/4 (Laag), 1/2 (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit afbeelding 12 blijkt is er voor de locatie aan de Groenstraat 27A een gevoeligheidsfactor van 1/2 (Gemiddeld) van toepassing en voor de Groenstraat 36 een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog).



Afbeelding 12: Uitsnede kaart gevoeligheidsfactor, plangebied rood omcirkeld

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

Groenstraat 27A te Esbeek:

$$\text{Benodigde compensatie} = 450 \text{ m}^2 \times 0,5 \times 0,06 = 13,5 \text{ m}^3$$

Groenstraat 36 te Esbeek:

$$\text{Benodigde compensatie} = 500 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,06 = 30 \text{ m}^3$$

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde bodematlas van de provincie Noord-Brabant. Zoals uit Afbeelding 13 blijkt ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde retentievoorziening tussen 40 en 60 cm beneden maaiveld.



Afbeelding 13: Uitsnede Gemiddelde hoogste grondwaterstand, plangebied rood omcirkeld

In de beoogde situatie wordt er een retentievoorziening gerealiseerd aan de Groenstraat 36 en 27a te Esbeek zie afbeelding 3 en 4 dit is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde 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.

Het 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.

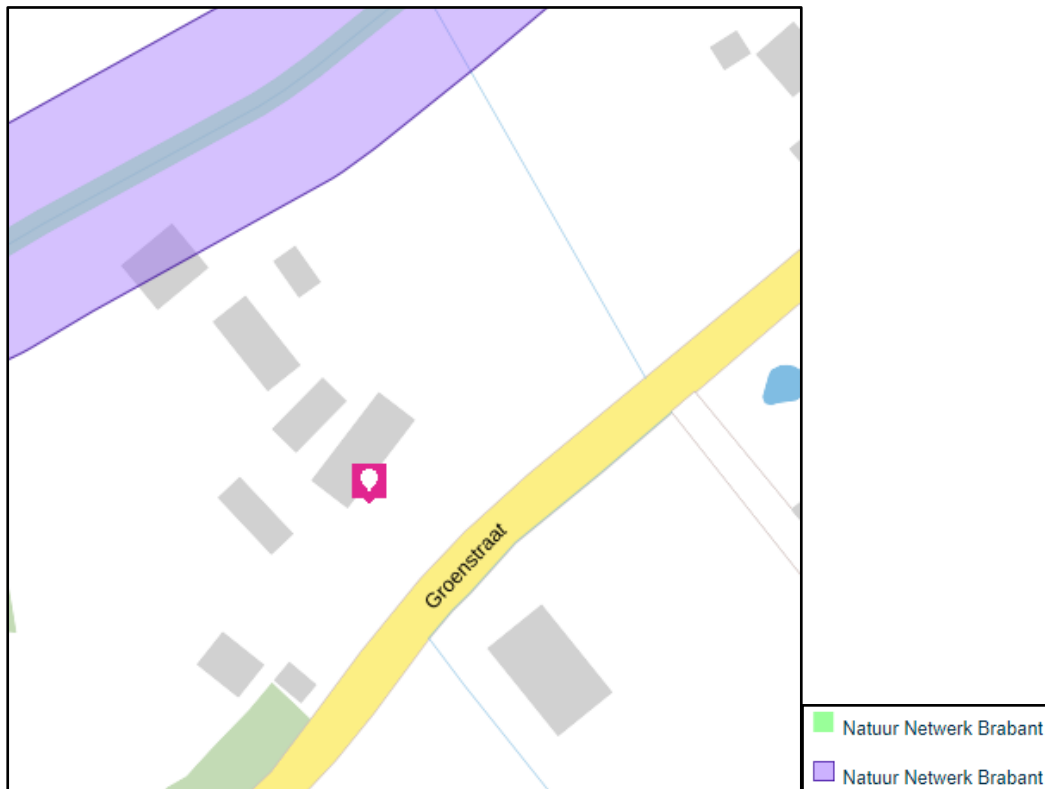
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de 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 verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) 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 Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Natuur Netwerk Brabant' is bij het plangebied een Natuur Netwerk Brabant aanwezig, zie Afbeelding 14. In paragraaf 3.2.2 van deze toelichting is reeds aangetoond dat de waarden en kenmerken binnen de aanduidingen 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone' beschermd en versterkt worden.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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 in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) 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 liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 1,4 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Voor de sloop- aanleg- en bouwfase en voor de gebruiksfase voor de beoogde situatie aan de Groenstraat 27A en 36 te Esbeek zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Middels het rekenprogramma AERIUS is de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. De onderbouwing en de invoergegevens van de AERIUS-berekeningen zijn uiteengezet in de bijlage van deze toelichting. Uit de berekeningen blijkt dat het initiatief met zekerheid geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving zal hebben. Tevens kan gesteld worden doordat de dieren van de agrarische bestemming in de beoogde situatie niet meer zullen worden gehouden en de zware transportbewegingen ten behoeve van de veehouderij niet meer plaats zullen vinden kan met zekerheid worden gesteld dat er in de gebruiksfase geen sprake zal zijn van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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 bedoelt 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.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Groenstraat 27A en 36 te Esbeek dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de beoogde ontwikkeling, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Op 23 mei 2022 is door Brabant Eco B.V. een ecologische quickscan uitgevoerd, zie bijlage van deze toelichting, waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn binnen het plangebied. Op basis van het veldonderzoek en de analyse kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie van extra veldonderzoek uit te voeren. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen het plangebied is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen 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.

Een vooronderzoek conform de NEN 5725 is uitgevoerd door M&A, zie bijlage bij deze toelichting. Hieruit blijkt dat de voormalige stal voorzien is van asbestverdachte golfplaten, waarbij aan één zijde (oostzijde) geen verharding aanwezig is onder de 'druppellijn'. Ter plaatse is een aanvullend verkennend asbestonderzoek verricht door Moerdijk Bodemsanering B.V. Op de locatie, ter plaatse van de 'druppellijn', is slechts een licht verhoogd gehalte aan pcb aangetroffen. Voor het overige zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

4.5. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

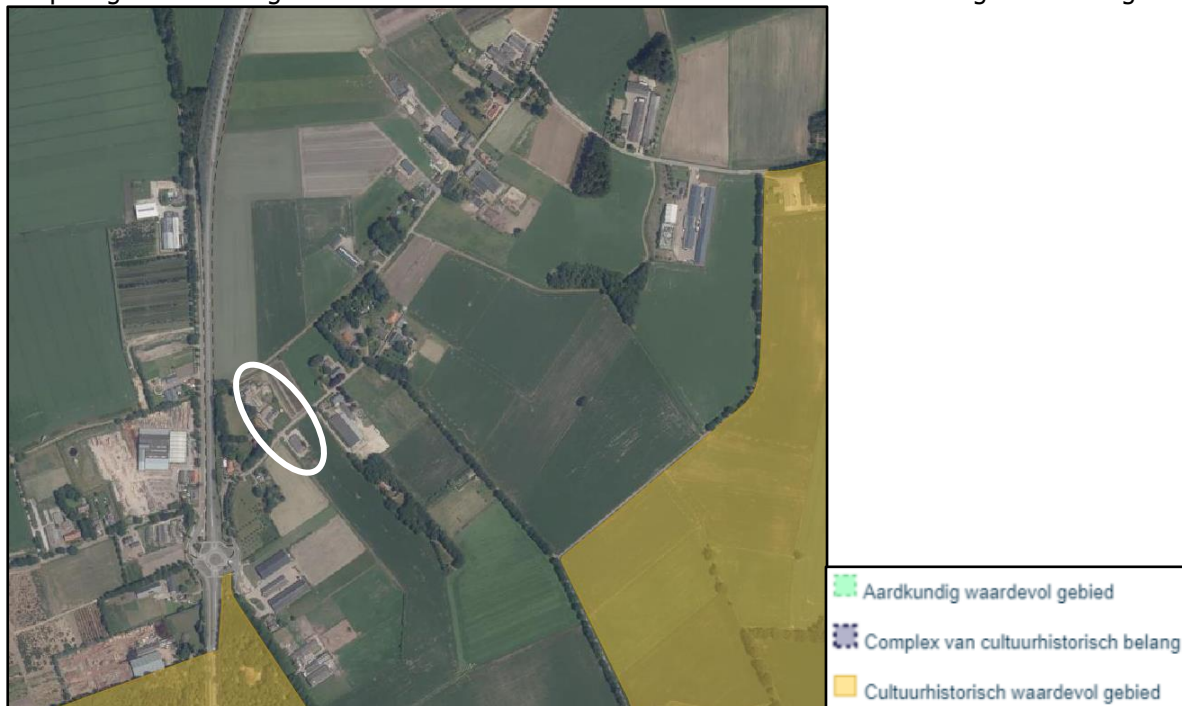
Bovendien wordt het plangebied aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de woningen reikt. Ook kan gesteld worden dat op de omliggende agrarische percelen binnen 50 meter van het plangebied geen boomteelt plaats zal vinden in de beoogde situatie, dit is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019' in artikel 3.4 strijdig gebruik lid q 'boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van bestaande boomgaarden en vervanging van bestaande boomgaarden'. Het plangebied heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.6. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

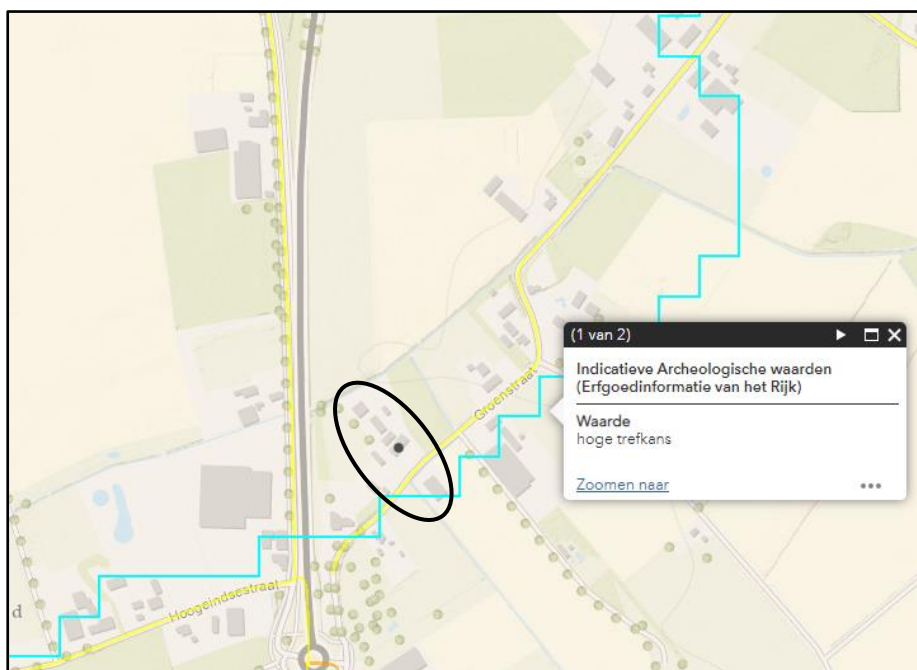
4.6.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie afbeelding 15. 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 15: Uitsnede kaart aardkundige en cultuurhistorische waarden Iov, plangebied omcirkeld

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Uit afbeelding 16 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen 'Indicatieve Archeologische waarden' met een hoge trefkans. In de volgende paragraaf wordt het aspect archeologie nader toegelicht. Daarnaast is de locatie gelegen langs een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Vanwege de ligging aan de Groenstraat is het plangebied een zichtlocatie vanuit deze weg. De beoogde positionering van de nieuwe woning en loods sluiten aan bij de bebouwing aan de Groenstraat. De toe te voegen woning doet geen afbreuk aan de bebouwing in de omgeving. De waarde van de historisch geografische lijn wordt derhalve niet aangetast.



Afbeelding 16: Uitsnede CHW-viewer Noord-Brabant, plangebied zwart omlijnd

4.6.2. Archeologie

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.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen voor de locatie aan de Groenstraat 27A. Conform de regels van 'Waarde – Archeologie 2' dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld. In de beoogde situatie wordt de bestaande stal van 450 m² gesloopt en wordt er een ruimte-voor-ruimte woning met een bijgebouw van 200 m² gerealiseerd deze oppervlakte blijft onder de 2.500 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve voor de beoogde ontwikkeling aan de Groenstraat 27A te Esbeek niet noodzakelijk. De aanwezigheid van archeologische waarden wordt zeer gering geacht. Bovendien is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan, zodat mogelijke archeologische waarden niet onevenredig kunnen worden aangetast.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen voor de locatie aan de Groenstraat 36. Conform de regels van 'Waarde – Archeologie 1' dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld. In de beoogde situatie wordt de overtollige bebouwing gesloopt en wordt er een nieuwe loods van maximaal 500 m² gerealiseerd deze oppervlakte blijft onder de 500 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve voor de beoogde ontwikkeling aan de Groenstraat 36 te Esbeek niet noodzakelijk. De aanwezigheid van archeologische waarden wordt zeer gering geacht. Bovendien is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan, zodat mogelijke archeologische waarden niet onevenredig kunnen worden aangetast.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming.

Milieuozonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische en bedrijfsfuncties en is er sprake van lintbebouwing.

Aan de Groenstraat 34 is een voormalige agrarische bedrijfsbestemming gelegen hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. De afstand van de Groenstraat 36 tot de Groenstraat 34 is circa 60 meter en vanaf de Groenstraat 27a tot de Groenstraat 34 circa 88 meter. Aan de Groenstraat 25 en Groenstraat 30 zijn paardenhouderijen gelegen. Deze veehouderijen vallen conform de VNG-handreiking onder milieucategorie 3.1, waarvoor voor de aspecten stof en geluid in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter geldt. Deze veehouderijen zijn op een afstand van meer dan 10 meter van de Groenstraat 27A en 36 gelegen. Voor externe veiligheid is geen richtafstand opgenomen. Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur.

Op grond van de Bedrijven en milieuozonering blijkt dat het beoogde niet-agrarische bedrijf aan de Groenstraat 36 behoort tot een milieucategorie 2 bedrijf. Het plangebied is gelegen in een gemengd gebied, de minimale afstand van 10 meter dient hiervoor aangehouden te worden. De beoogde woonbestemming aan de Groenstraat 27A te Esbeek bevindt zich in de beoogde situatie op een afstand van circa 11 meter van de beoogde bedrijfsbestemming aan de Groenstraat 36 te Esbeek. De beoogde bedrijfsbestemming komt dichterbij de woonbestemming van de Groenstraat 38 te liggen. De minimale afstand voor geur, stof en gevaar bedraagt 0 meter. De afstand voor geluid dient minimaal 10 meter te bedragen. In de beoogde situatie komt de beoogde loods op meer dan 10 meter afstand te liggen van de woonbestemming. De inrit van de beoogde bedrijfsbestemming aan de Groenstraat 36 ligt op 30 meter vanaf de gevel van de woning aan de Groenstraat 38.

Voor de Groenstraat 36 te Esbeek is door M&A Omgeving BV op 29 juli 2021 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage bij toelichting). Er kan worden gesteld dat uit het oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van de beoogde bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de locatie aan de Groenstraat 36 te Esbeek, bij de nabij gesitueerde woningen rondom de inrichting als goed betiteld kan worden. De locatie waar zich mensen buiten verblijven (terras) bevinden zich aan de achterzijde van de woningen aan de Groenstraat. Bij de maatgevende tuin, van de woning Groenstraat 38, is het geluidniveau 40 dB(A) in de dagperiode en 27 dB(A) in de avondperiode. Verder zijn de gemiddelde binnenniveaus in de woningen ten gevolge van de activiteiten bij de Groenstraat 36, uitgaande van een minimale gevelwering van 17 dB(A) maximaal (43 dB(A) - 17 dB(A)) 26 dB(A). Dit kan als een goed woon- en leefklimaat betiteld worden. In de regels van het

bestemmingsplan wordt opgenomen dat er in het kader van industrielawaai in de avond periode geen verkeersbewegingen mogen plaatsvinden aan de Groenstraat 36 te Esbeek.

Aan de Lage Mierdseweg 3 te Esbeek is een horecabestemming gelegen op een afstand van circa 60 meter van het plangebied. Conform de VNG-handreiking valt een restaurant/café/cafetaria/bar onder milieucategorie 1. Voor een bedrijf in deze milieucategorie geldt geen richtafstand in gemengd gebied.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden en dat sprake is van een verantwoorde afstand tussen de beoogde reguliere burgerwoningen en omliggende bedrijven.

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.8.1. Omgekeerde werking

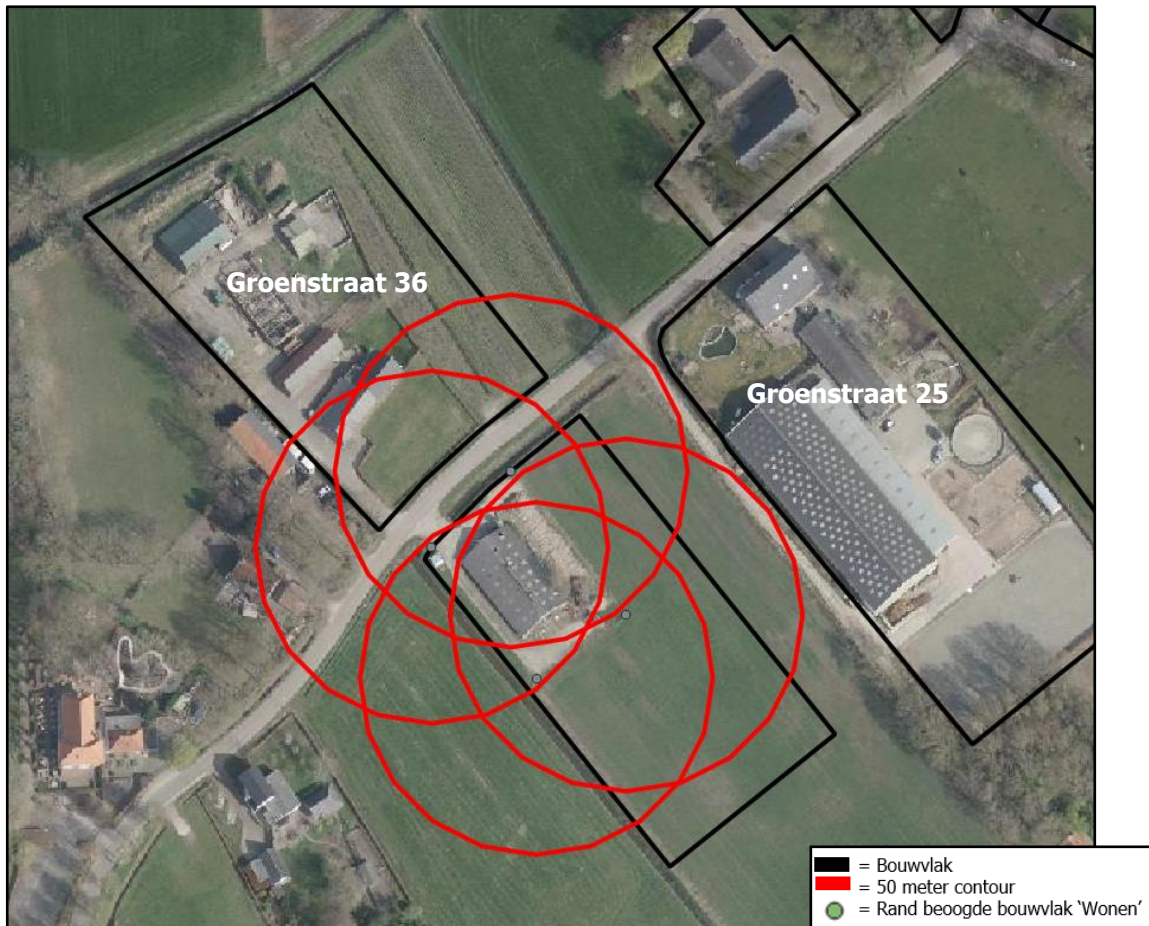
Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de vrijkomende agrarische bedrijfswoning een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en de gevel van zo'n object, wanneer gelegen binnen de bebouwde komt, ten minste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter.

Hetzelfde geldt voor de beoogde nieuwe ruimte-voor-ruimte woning. Op grond van artikel 14, tweede lid, gelden de vaste afstanden namelijk ook voor objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd: op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning liggen geen veehouderijen, zie afbeelding 17. De beoogde ruimte-voor-ruimte woonbestemming is op een afstand van meer dan 50 meter van de bedrijfsbebouwing aan de Groenstraat 25 gelegen, zie afbeelding 18. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.



Afbeelding 17: Omliggende veehouderijen, bron: kaartbank.brabant.nl

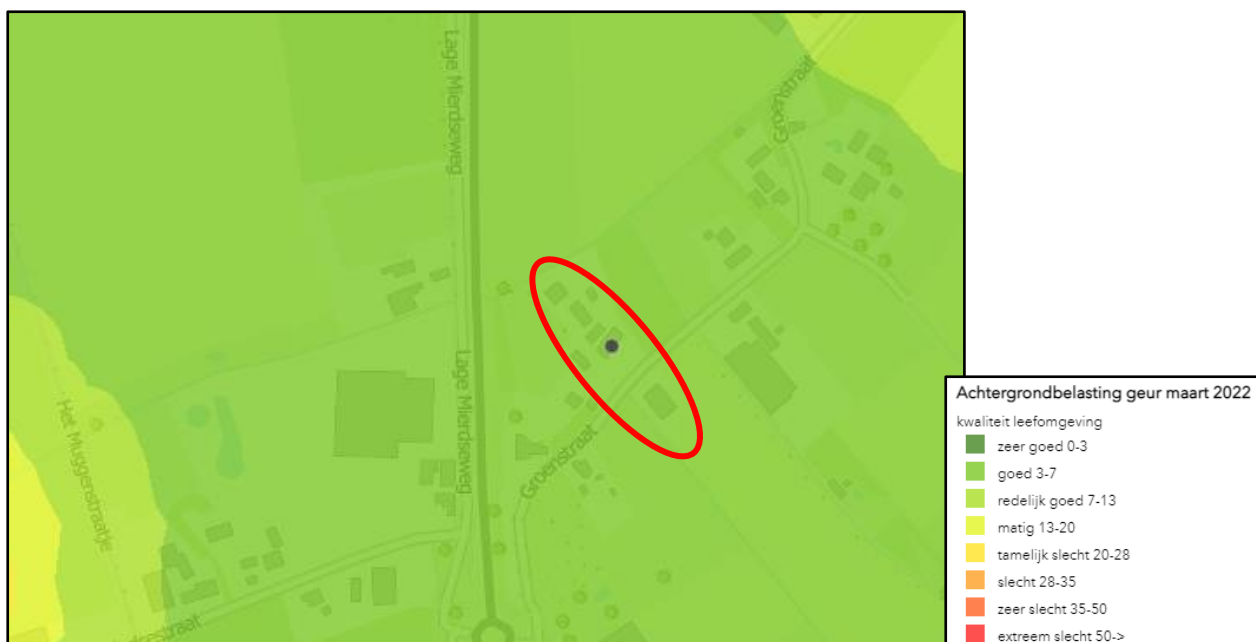


Afbeelding 18: 50-meter lijn om bouwvlak nieuw ruimte-voor-ruimte woonkavel

4.8.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt aan de Groenstraat 25. Dit betreft een paardenhouderij. Uit vorige paragraaf blijkt al dat de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning op voldoende afstand van deze paardenhouderij is gelegen. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Groenstraat 22 te Esbeek, dit betreft een varkenshouderij en is op 750 meter van het plangebied gelegen.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de Achtergrond geurbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant opgenomen met als peildatum maart 2022 en kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit afbeelding 19 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving goed is, waardoor in de beoogde situatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd zal zijn.



Afbeelding 19: Uitsnede kaart Achtergrond geurbelasting ODZOB, plangebied rood omcirkeld

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één 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 (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Groenstraat 27A

Het initiatief aan de Groenstraat 27A te Esbeek betreft het creëren van één nieuwe ruimte-voor-ruimtewoning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts één reguliere burgerwoning mogelijk wordt gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens. De beoogde ontwikkeling aan de Groenstraat 27A heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

De verkeersgeneratie voor de beoogde woning is bepaald aan de hand van de kentallen van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Conform de CROW-publicatie toekomstbestendig parkeren is de verkeersgeneratie van een woning in de bebouwde kom 8,6 voertuigen per dag.

Groenstraat 36

Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde initiatief dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsbestemming aan de Groenstraat 36 te Esbeek te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. Voor een bedrijf in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)', dat ligt in het buitengebied in weinig stedelijk gebied, wordt een verkeersgeneratie van 3,9-5,7 per 100 m² bedrijfsploeroppervlakte voorgeschreven. De loods heeft in de beoogde situatie een omvang van maximaal 500 m². Dit resulteert in een worst-case scenario in een weekdaggemiddelde van 28,5 verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats.

De verkeersgeneratie voor de bestaande bedrijfswoning is bepaald aan de hand van de kentallen van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Conform de CROW-publicatie toekomstbestendig parkeren is de verkeersgeneratie van een woning in de bebouwde kom 8,6 voertuigen per dag.

In totaal zijn de maximale extra verkeersbewegingen $8,6 + 8,6 + 28,5 = 45,7$ zie tabel 2.

Tabel 2: Uitsnede NIBM tool

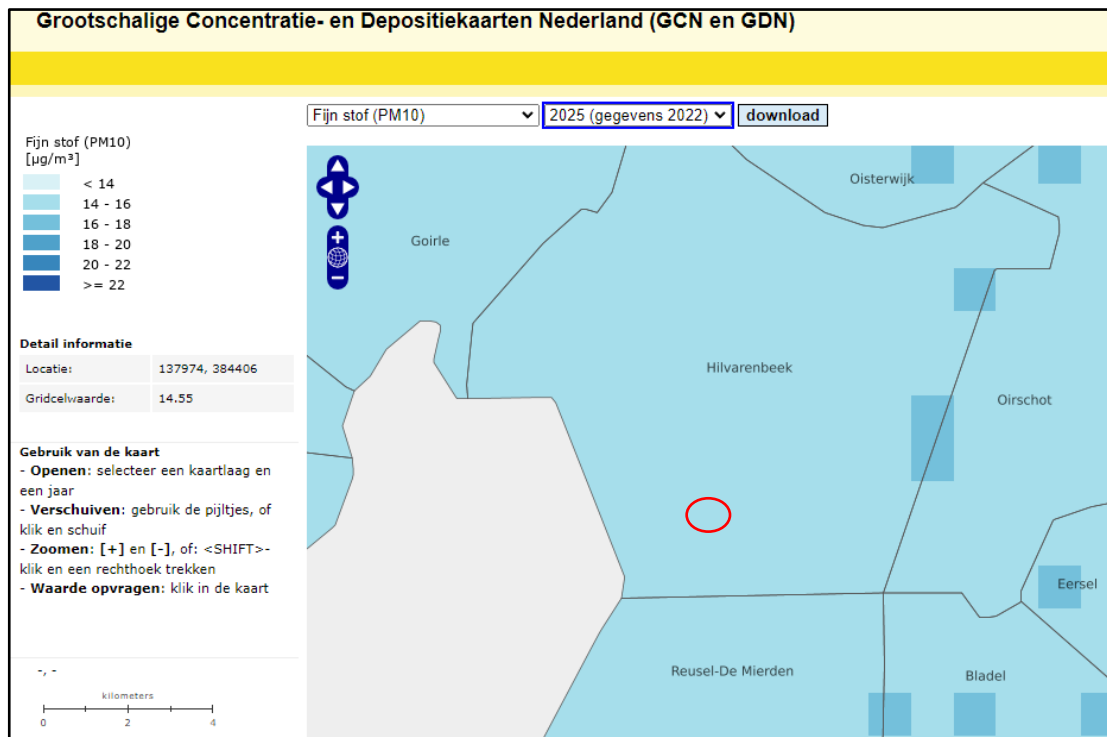
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		45,7
Aandeel vrachtverkeer		60,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,32
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

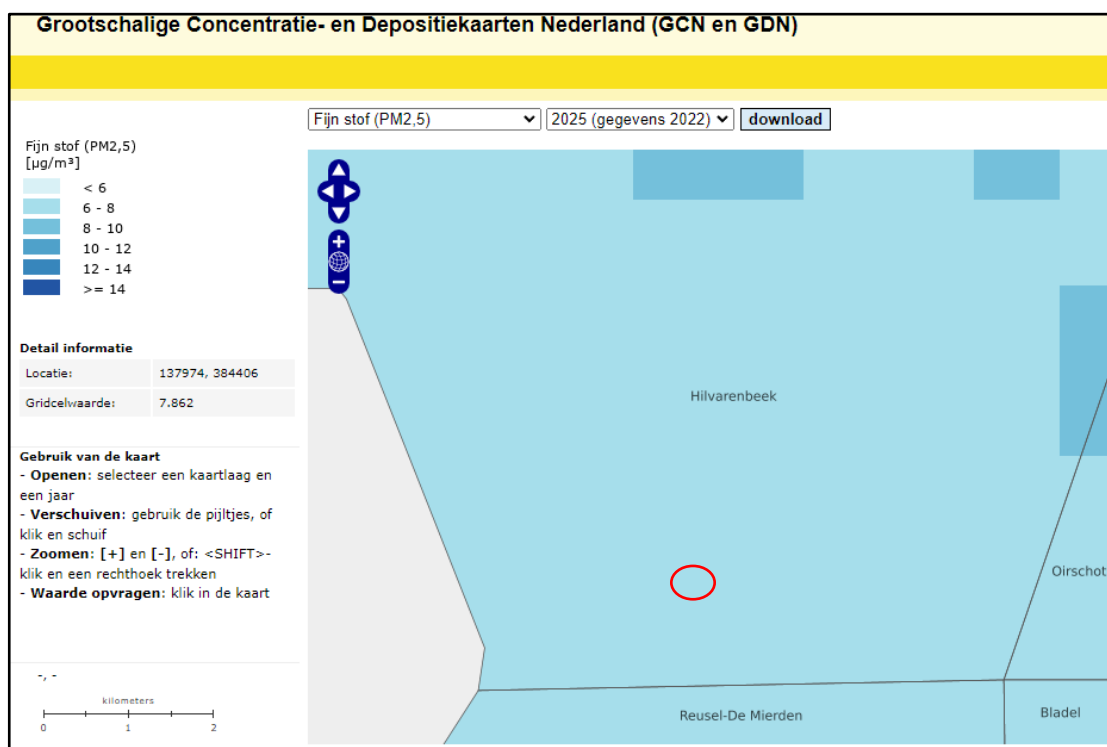
4.9.1. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt tevens 40 µg/m³. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

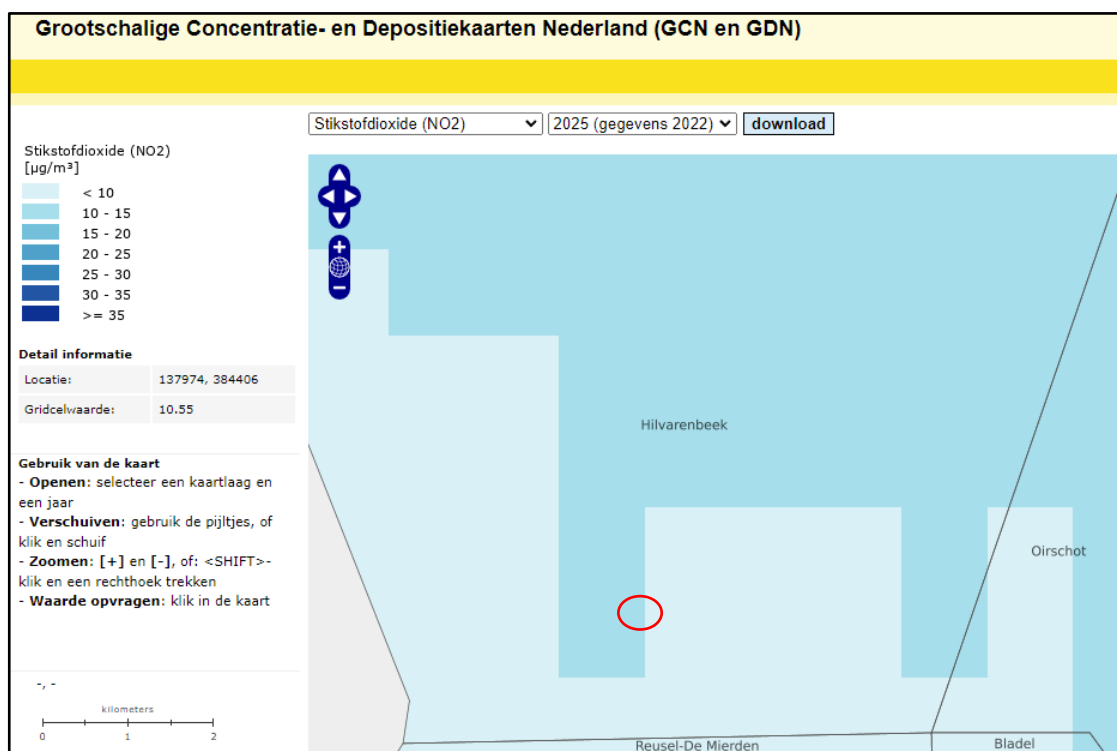
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 14,55 µg/m³, voor PM_{2,5} 7,862 µg/m³ en voor NO₂ 10,55 µg/m³, zie afbeelding 20 tot en met afbeelding 22. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Abbeelding 20: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀, plangebied omcirkeld



Abbeelding 21: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{2,5}, plangebied omcirkeld



Afbeelding 22: Uitsnede GCN-kaart fijnstof NO₂, plangebied omcirkeld

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewlawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. Het plangebied ligt wel binnen het geluidszone van de Groenstraat en de Lage Mierdseweg. Binnen de geluidszone van deze weg(en) is aandacht vereist voor de geluidbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet.

Groenstraat 27A

Met het initiatief wordt ook een nieuw geluidsgevoelig object opgericht aan de Groenstraat 27A te Esbeek in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting op dit object derhalve in beeld gebracht te worden. Er dient getoetst te worden aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 2 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï uitgevoerd door M&A Omgeving BV op 28 juli 2021, zie bijlage bij deze toelichting. Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de Groenstraat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden op één rekenpunt (voorgevel). De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt nergens overschreden. Bij de indeling van de woning dienen de geluidsgevoelige vertrekken, zoals slaapkamers, zoveel mogelijk aan de minst geluidbelaste zijde gesitueerd te worden. Er wordt verzocht om voor in onderhavige onderzoek

beschouwde woning een hogere grenswaarde te verlenen. Bij de indeling van de woning worden de verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijden gepositioneerd.

Groenstraat 36

Voor de Groenstraat 36 te Esbeek is door M&A Omgeving BV op 29 juli 2021 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage bij toelichting). Er kan worden gesteld dat uit het oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van de beoogde bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de locatie aan de Groenstraat 36 te Esbeek, bij de nabij gesitueerde woningen rondom de inrichting als goed betiteld kan worden. De locatie waar zich mensen buiten verblijven (terras) bevinden zich aan de achterzijde van de woningen aan de Groenstraat. Bij de maatgevende tuin, van de woning Groenstraat 38, is het geluidniveau 40 dB(A) in de dagperiode en 27 dB(A) in de avondperiode. Verder zijn de gemiddelde binnenniveaus in de woningen ten gevolge van de activiteiten bij de Groenstraat 36, uitgaande van een minimale gevelwering van 17 dB(A) maximaal (43 dB(A) - 17 dB(A)) 26 dB(A). Dit kan als een goed woon- en leefklimaat betiteld worden. In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat er in het kader van industrielawaai in de avond periode geen verkeersbewegingen mogen plaatsvinden aan de Groenstraat 36 te Esbeek.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft het aspect geluid.

4.11. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Bovendien dienen voldoende parkeerplaats te worden geborgd.

Het plangebied ligt aan de Groenstraat. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg wordt ontsloten door de N269. Deze ontsluitingsroute beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de woningen bewegen. Bovendien zullen de zware verkeersbewegingen van en naar de beoogde bedrijfsbestemming en beoogde ruimte-voor-ruimte woning burgerwoningen lager liggen dan het geval zou zijn bij een agrarisch bedrijf. De Groenstraat beschikt over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen af te wikkelen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Als uitgangspunt geldt dat op eigen erf moet worden voorzien in de parkeerbehoefte. Voor de beoogde ontwikkeling is in het CROW en in het parkeerbeleid van de gemeente Hilvarenbeek een norm opgenomen voor het aantal benodigde parkeerplaatsen. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,0-2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij de beoogde ruimte-voor-ruimte woning is voldoende ruimte binnen het bouwvlak voor het parkeren van 3 auto's. Voor de beoogde bedrijfsbestemming aan de Groenstraat 36 te Esbeek dienen 0,8-1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte te worden gerealiseerd. Dit komt niet op maximaal 6 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in totaal 6 parkeerplaatsen. Er wordt derhalve voldaan aan voldoende parkeerplaatsen binnen het bouwvlak.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. 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, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

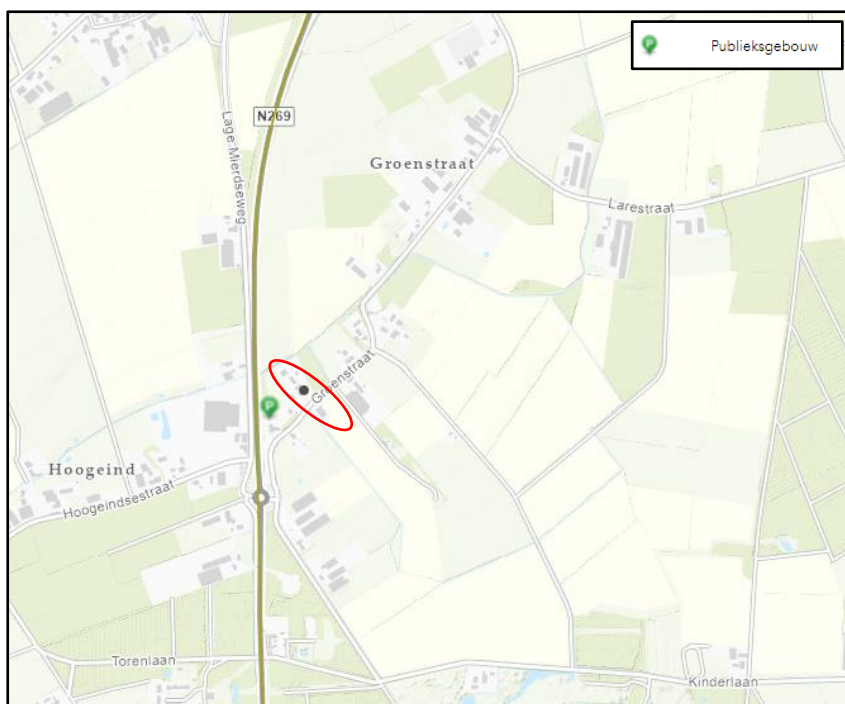
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.13.2 Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 23.



Afbeelding 23: Uitsnede risicokaart, plangebied rood omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wonen) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (OMWB) heeft het document 'Standaard Verantwoording Groepsrisico 2020' opgesteld. Dit betreft een hulpmiddel voor het opstellen van de paragraaf 'externe veiligheid' in een ruimtelijk plan. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico' opgenomen. Uit afbeelding 24 blijkt dat het plangebied is gelegen in de 'blauwe zone' van de N269 en dient er een verantwoording groepsrisico en standaard advies veiligheidsrisico plaats te vinden. In onderstaande tabel is aangegeven waar aan getoetst moet worden wanneer het plangebied in 'blauw' gebied ligt.

Tabel: Gebiedskaart verantwoording groepsrisico		
Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Op korte afstand van een risicobron: tot 30 meter	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw	Tussen 30 en 200 ⁸ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Grijs	Buiten 200 of 750 ⁹ m van een risicobron	<u>Standaard</u> verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	<u>geen</u> verantwoording groepsrisico en <u>geen</u> advies Veiligheidsregio



Afbeelding 24: Uitsnede 'zone indeling standaard verantwoordings groepsrisico', plangebied rood omcirkeld

De belangrijkste transportroute voor gevaarlijke stoffen is de A58 en de N269 en N395. Op grond van het Basisnet zijn berekeningen uitgevoerd. Voor de N269 en N395 geldt dat de jaarintensiteiten van gevaarlijke stoffen dusdanig zijn, dat geen sprake is van een groepsrisico dat de oriëntatiewaarde overschrijdt. De binnen de gemeente Hilvarenbeek gelegen buisleidingen, die relevant zijn voor externe veiligheid, betreffen voornamelijk aardgasleidingen. Met uitzondering van een DPO-leiding zijn alle leidingen gelegen in het buitengebied. Voor alle leidingen geldt dat sprake zal zijn van een groepsrisico dat lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen op dusdanige afstand dat de ruimtelijke ontwikkeling, ook indien sprake is van toename van het aantal aanwezigen, niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico. Ook zal er worden voldaan aan de het standaard advies veiligheidsrisico zoals opgenomen in Bijlage 9 van deze toelichting.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming voor leidingen opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels voor de dubbelbestemming 'Leiding'. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 19). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.14. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt. Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniaksecundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie is een kleinschalige schapenhouderij aan de Groenstraat 23. Deze agrarische bedrijfsbestemming is op een afstand van circa 40 meter van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning aan de Groenstraat 27A gelegen. Het dierenverblijf is echter op een afstand van circa 165 meter gelegen. De bestaande bedrijfswoning is op een ruimere afstand gelegen. Voor (kleinschalige) schapenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

In paragraaf 4.3 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Groenstraat 25 op een afstand van circa 50 meter vanaf de Groenstraat 27a. Dit betreft een paardenhouderij. Voor paardenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies. Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. Binnen 1 kilometer van de planlocatie zijn minder dan 15 veehouderijen gelegen. Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

4.14.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

- Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten: Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Groenstraat 22 te Esbeek, betreft een varkenshouderij en stoot jaarlijks 2.647 kg aan fijnstof uit. In het kader van het endotoxinekader 2.0 dient er een afstand te worden gehouden van 242 meter. De veehouderij ligt op circa 740 meter van het plangebied. Er wordt dus voldaan aan de afstanden uit het endotoxine toetsingskader 2.0.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie. In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Voor de bestaande woning verandert er niets ten opzichte van de veehouderijen in de omgeving. Afstanden tot veehouderijen worden niet kleiner. De beoogde ontwikkeling leidt dus niet tot een verslechtering van de bestaande situatie. Daarnaast zijn er andere woningen gelegen op kleinere afstand van de omliggende veehouderijen.

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 (ook: wijzigingsplan) 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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals 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 dit 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. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

Groenstraat 27A

- Enkelbestemming: Wonen;
- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beekdal;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;

Groenstraat 36

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Enkelbestemming: Bedrijf;
- Enkelbestemming: Natuur;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 1;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – 62;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing;

- Gebiedsaanduiding: overige zone – akkercomplex;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – Natuur Netwerk Brabant;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingzone;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – behoud en herstel watersystemen;

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019'. Dit is het meest actuele bestemmingsplan voor wat betreft de planregels. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Om de landschappelijke inpassing te borgen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In deze voorwaardelijke verplichting staat omschreven dat binnen twee jaar na ingebruikname van de bebouwing de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn en in stand moet worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven op het landschappelijk inpassingsplan, zie bijlage bij deze toelichting.

Om de sloop van de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in de regels opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Groenstraat 27A en 36 te Esbeek betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. 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. Er zal vooroverleg plaatsvinden met de daartoe aangewezen instanties en er zal een omgevingsdialoog plaatsvinden. In het kader van het maatschappelijk draagvlak is tevens de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg gevoerd worden over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners provincie Noord Brabant en waterschap De Dommel een reactie gegeven. De vooroverlegreacties zijn onderbouwd en toegevoegd in de bijlage van deze toelichting.

Er is tevens een omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omwonende van het plangebied. Uit dit dialoog blijkt dat de omwonende positieve opmerkingen geven. Eventuele onduidelijkheden van de plannen zijn toegelicht. Het verslag van het omgevingsdialoog is toegevoegd in de bijlage.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit 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 door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Inrichtingsplan Groenstraat 27A

Bijlage 2: Inrichtingsplan Groenstraat 36

Bijlage 3: Beplantingsplan

Bijlage 4: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 5: Ecologische quickscan

Bijlage 6: Bodemonderzoek Groenstraat 27A

Bijlage 7: Akoestisch onderzoek Groenstraat 27A

Bijlage 8: Akoestisch onderzoek Groenstraat 36

Bijlage 9: Standaard Advies Externe veiligheid incl. Verantwoording Groepsrisico 2020

Bijlage 10: Invoergegevens AERIUS

Bijlage 11: AERIUS gebruiksfase

Bijlage 12: AERIUS aanleg- en bouwfase

Bijlage 13: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 14: Beantwoording vooroverlegreacties

Bijlage 15: Ruimte-voor-Ruimte titel



www.vandunadvies.nl