

Notitie: **Reactie vooroverleg Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant**

Gilze, 27-06-2023

Kenmerk: BK/22033.002

Op 23 februari 2023 heeft de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie gegeven op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Groenstraat 32 Esbeek'. In onderhavige notitie worden de opmerkingen van de Omgevingsdienst weergegeven. Tevens wordt omschreven hoe de opmerkingen zijn verwerkt. De Omgevingsdienst heeft de volgende opmerkingen gegevens:

- **Natuur**

In paragraaf 4.3.1 van de ruimtelijke motivering en paragraaf 5.1.2 van de ecologische QuickScan wordt vermeld dat een onderdeel van een ecologische verbindingszone binnen het plangebied valt. In afwijking hiervan vermeldt paragraaf 5.1.3 van de QuickScan dat het plangebied niet tot een ecologische verbindingszone behoort. In werkelijkheid blijkt echter dat het noordwestelijk deel van het plangebied onderdeel uitmaakt van het NNB en een (natte) ecologische verbindingszone. Dit moet worden aangepast.

Het ecologisch onderzoekbureau heeft opdracht gekregen om dit aan te passen.

In paragraaf 5.1.2 van de QuickScan wordt vermeld dat de natuur in het noordwestelijke deel van het plangebied waarschijnlijk niet wordt aangetast. Vanwege de afstand van 10 meter moet dit beter worden gemotiveerd door de externe effecten van (de werkzaamheden en verkeersbewegingen rondom) de sloop en nieuwbouw in beeld te brengen. Verder moeten de gekapte bomen en verwijderde vegetatie worden gecompenseerd overeenkomstig paragraaf 3.2.3 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Het ecologisch onderzoekbureau heeft opdracht gekregen om dit aan te passen.

Er lijken geen Aerius-berekeningen te zijn opgesteld van zowel de aanleg- als gebruiksfase. Er is sprake van sloop, zodat er in de aanlegfase ook rekening moet worden gehouden met werktuigen voor sloop. Ditzelfde geldt voor het bouwrijp maken. Het verdient aanbeveling om de aanlegfase op te splitsen in de deelfasen sloop, bouwrijp maken, ruwbouw en afbouw (inclusief bestrating e.d. aanleggen). Voor iedere deelfase dienen de voertuigbewegingen (aantal en typen), het gebruik van mobiele bronnen (draaiuren e.d.) en de verwachte duur (aantal werkdagen) inzichtelijk te worden gemaakt.

De AERIUS-berekeningen voor de aanleg- en bouwfase en de gebruiksfase zijn opgesteld en uitgevoerd en bijgevoegd als bijlage 3, 4 en 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Nader onderzoek naar vleermuizen, kleine marterachtigen en vogelnesten dient te worden uitgevoerd.

Het ecologisch onderzoekbureau heeft opdracht gekregen om dit aanvullend onderzoek uit te voeren.

- **Spuitzones**

Voor omliggende landerijen moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Op het aangrenzende perceel rust de bestemming 'Agrarisch'. Het is niet onwaarschijnlijk dat op het betreffende perceel in de toekomst boom- of fruitteelt plaats gaat vinden. Wij adviseren de onderbouwing nader aan te vullen. We adviseren hierbij om bij de eigenaren van de omliggende percelen na te gaan welke toekomstige plannen er zijn om de landerijen voor boom- en/of fruitteelt in te zetten en deze overwegingen op te nemen in de

Pagina **1** van **2**

paragraaf. In de nog aan te vullen paragraaf worden de specifieke omstandigheden en verwachte activiteiten ter plaatse in beeld gebracht om te beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar risico en daarmee van een goed woon- en leefklimaat. Het is niet gegarandeerd dat deze wijze van motiveren stand houdt bij Raad van State. Op dit moment zijn er echter geen technische onderzoeken beschikbaar die de motivatie kunnen geven om af te kunnen wijken van de 50 meter richtafstand voor drift.

Paragraaf 4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan is nader omschreven en onderbouwd. In de paragraaf wordt in beeld gebracht dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar risico en daarmee ook sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

- **Bedrijven en milieuzonering**

Wij adviseren na aanpassing niet met de paragraaf in te stemmen. Wij zijn het eens met het typeren van het plangebied als gemengd gebied. Echter is de afstandsminderings onjuist.

De typering is aangepast in paragraaf 4.7 van de toelichting van het bestemmingsplan.

- **Geur**

Wij adviseren met de paragraaf in te stemmen

- **Luchtkwaliteit**

Wij adviseren na aanpassing met de paragraaf in te stemmen, de onderschriften bij de gegeven PM 2,5 & PM 10 kaarten zijn omgewisseld.

Dit is aangepast in paragraaf 4.9.

- **Geluid**

In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting berekend op de nieuwe woning zoals die is opgenomen op het inrichtingsplan. Ons is niet duidelijk of dit ook de maximale mogelijke planologische situatie is. Wanneer het plan het mogelijk maakt om de nieuwe woning dichterbij de bestaande wegen te bouwen dan kan het zijn dat niet meer aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan en dat er mogelijk hogere waarden in de zin van de Wet geluidhinder moeten worden vastgesteld.

Wanneer op de verbeelding een bouwblok is opgenomen dat overeenkomt met de ligging van de nieuwe woning in het inrichtingsplan, dan kan worden ingestemd met het akoestisch onderzoek. Wanneer het bouwblok significant afwijkt van het inrichtingsplan dan zal het akoestisch onderzoek hierop moeten worden aangepast.

Het bouwvlak is aangepast op de verbeelding, waardoor de nieuwe woning niet dichterbij de bestaande wegen kan worden gebouwd.

- **Externe veiligheid**

Wij adviseren met de paragraaf in te stemmen.

Einde notitie.