

Toelichting Bestemmingsplan

Groenstraat 32 Esbeek



Colofon

Gemeente:	Hilvarenbeek
Projectlocatie:	Groenstraat 32 5085 EE Esbeek
Datum:	04-02-2025
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0798.BPGroenstraat32-VG01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	22033.002 / Rda / BK

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	8
2.3. Beeldkwaliteit	9
3. Beleidskader.....	11
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2. Provinciaal beleid	12
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	12
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3. Gemeentelijk beleid.....	20
3.3.1. Structuurvisie gemeente Hilvarenbeek.....	20
3.3.2. Strategie vitalisering buitengebied	21
3.3.3. Visie Ruimte voor Ruimte	22
3.3.4. Bestemmingsplan	24
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	26
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	26
4.2. Waterhuishouding.....	26
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	27
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	29
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	30
4.3. Natuur	31
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	31
4.3.2. Wet natuurbescherming	33
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	36
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	36
4.4.2. Archeologie.....	38
4.5. Bodemkwaliteit	38
4.6. Spuitzones	39
4.7. Bedrijven en milieuzonering	39
4.8. Geur	40

4.8.1.	Omgekeerde werking.....	41
4.8.2.	Woon- en leefklimaat.....	42
4.9.	Luchtkwaliteit	43
4.9.1.	Niet in betekenende mate	43
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	44
4.10.	Geluid.....	45
4.11.	Verkeer en parkeren	46
4.12.	Externe veiligheid	47
4.12.1.	Regelgeving	47
4.12.2.	Toetsing aan beleid	48
4.13.	Technische infrastructuur	50
4.14.	Volksgezondheid.....	50
5.	Juridische planbeschrijving	52
5.1.	Juridische achtergrond	52
5.2.	Toelichting verbeelding.....	52
5.3.	Toelichting regels.....	53
6.	Uitvoerbaarheid	54
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	54
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	54
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	54
7.	Bijlagen	55

1. Inleiding

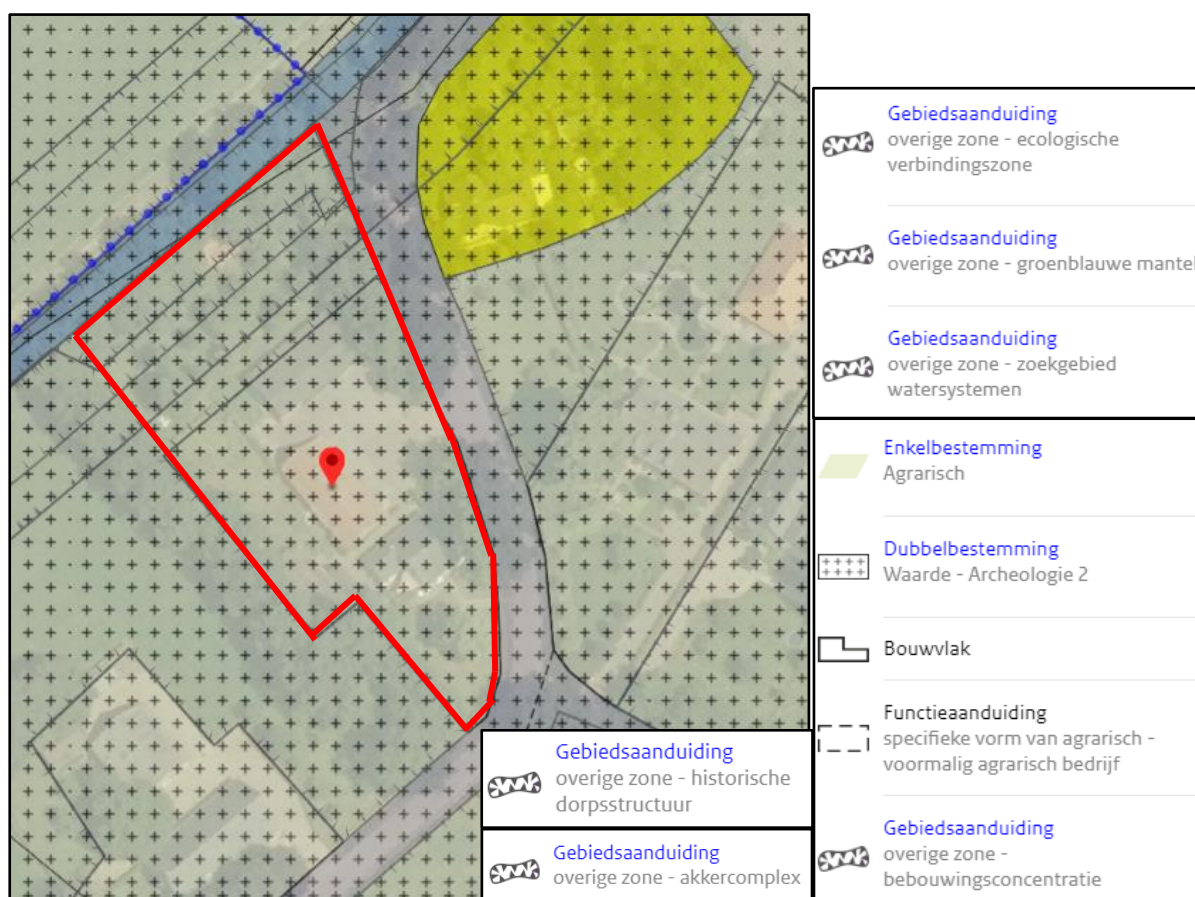
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Het voornemen is om op de locatie aan de Groenstraat 32 te Esbeek de bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning om te zetten voor eigen gebruik van de eigenaar van de gronden. Daarnaast zal een bed & breakfast mogelijk worden gemaakt. Middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimte-titel zal nog een extra woning mogelijk worden gemaakt. Deze beoogde ontwikkelingen worden gecombineerd met een zorgvuldige landschappelijke inpassing, die aansluit bij het herstel en de verwezenlijking van de hydrologische en ecologische waarde van het beekdal.

1.2. Geldend planologisch regime

Het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld d.d. 13 maart 2014, is vigerend voor het plangebied. Tevens zijn de daarbij behorende reparatieplannen van toepassing op het plangebied. Aan de locatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend, zie Afbeelding 1:



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied', plangebied rood omkaderd

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 en wordt het voorontwerp voor inspraak ter inzage gelegd. 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 de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Groenstraat 32 te Esbeek in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Het plangebied heeft de volgende kadastrale gegevens: Gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummer 668. Afbeelding 2 geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer. De locatie is gelegen op een afstand van circa 1 kilometer ten zuidoosten van de kern Esbeek. In de omgeving zijn voornamelijk agrarische gronden, woningen en agrarische bedrijven gelegen.



Afbeelding 2: Ligging plangebied in de omgeving, plangebied rood omkaderd

Aan de Groenstraat 32 te Esbeek was in het verleden een pluimveebedrijf gevestigd. Tijdens controle van 26 juli 2019 is geconstateerd dat er geen inrichting meer aanwezig is. De rechten voor het houden van 1.200 kippen zijn dan ook destijds ingetrokken. Afbeelding 3 geeft de bestaande ligging van de

bebouwing van het voormalig agrarische bedrijf weer door middel van een luchtfoto. De volgende bedrijfsgebouwen en voorzieningen zijn binnen het plangebied aanwezig:

1. Bedrijfswoning
2. Schuur (circa 195 m²)
3. Schuur (circa 260 m²)
4. Schuur (circa 155 m²)
5. Veldschuur (circa 30 m²)



Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied

Het bestaande bouwvlak heeft een omvang van circa 2.634 m². Het plangebied heeft een omvang van 5.240 m².

Op d.d. 12 januari 2022 heeft de gemeente in een principebesluit een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het verzoek om de huidige bestemming te wijzigen naar wonen in combinatie met een bed & breakfast en daarnaast een Ruimte-voor-Ruimtewoning te realiseren.

2.2. Beoogde situatie

De eigenaar van de gronden is voornemens om de voormalige agrarische bedrijfslocatie om te zetten naar een woonbestemming. Daarnaast is het de wens om een Ruimte-voor-Ruimtewoning te realiseren. Bij de Ruimte-voor-Ruimtewoning zal een bijgebouw gerealiseerd worden. Dit bijgebouw zal ingericht worden met een garage en tevens zal dit bijgebouw dienen voor de realisatie van een bed & breakfast.

Ten behoeve van het kleinschalig logeren zullen 3 kamers worden ingericht voor maximaal 2 personen per kamer.

De schuren 2, 3 en 5, zoals afgebeeld op Afbeelding 3, zullen worden gesloopt. De achterste schuur, afgebeeld met nummer 4 op Afbeelding 3, zal behouden blijven en door een nieuwe functie in gebruik worden genomen. De beoogde bouwvlakken hebben een oppervlakte van 1.446 m² en 2.287 m².

Onderstaande afbeelding geeft het landschappelijk inpassingsplan van de beoogde ontwikkeling weer. Het inpassingsplan is tevens op schaal opgenomen in Bijlage 1.



Afbeelding 4: Landschappelijk inpassingsplan

2.3. Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit van de beoogde Ruimte-voor-Ruimtetwoning zal worden afgestemd op de omgeving. Onderstaande Afbeeldingen geven een impressie van de bestaande laanstructuur met enkele bomenrij aan de Groenstraat en de omliggende beeldbepalende woonbebouwing.



Afbeelding 5: Bestaande woning op het plangebied



Afbeelding 6: Omliggende beeldbepalende bebouwing



Afbeelding 7: Laanstructuur met bomen ter hoogte van het plangebied

3. Beleidskader

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

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een sterke en gezonde regio en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI. Uit de toetsing in hoofdstuk 3 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de kenmerken en uitgangspunten van het gebied. Uit de toetsing in hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten zal hebben op de waarden in de omgeving. Hieruit blijkt dat de voor beoogde ontwikkeling de belangen van de NOVI goed afgewogen zijn.

3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. 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.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

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

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling op basis van vaste jurisprudentie niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van één extra woning. De beoogde ontwikkeling hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de Ladder duurzame verstedelijking.

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 op 14 december 2018 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 delen van het landelijk gebied staat de kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur onder druk doordat zich daar een veelheid aan factoren voordoet. Er zijn te hoge concentraties van schadelijke stoffen aanwezig in de lucht, bodem en water. Daarnaast is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. In die delen van het landelijk gebied is speciale aandacht nodig voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. Het weg bestemmen van de agrarische bestemming en het slopen/in gebruik nemen van de agrarische bedrijfsbebouwing zorgt voor een versterking van de omgevingskwaliteit voor mens en natuur. Daarnaast zal de zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied een positieve bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteit. De provincie geeft tevens in de omgevingsvisie aan dat er de komende 10 jaar een forse woningbouwopgave ligt. Het herbestemmen naar twee reguliere woonkavels sluit aan bij de gewenste realisatie van woningen.

Het beoogde initiatief sluit derhalve aan bij de uitgangspunten die zijn genoemd in de omgevingsvisie.

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 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 niveaus 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 de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Landelijk gebied', 'Groenblauwe mantel', 'Stalderingsgebied' en deels in 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische

verbindingszone', 'Natuur Netwerk Brabant', 'Behoud en herstel van watersystemen' en 'Attentiezone waterhuishouding', zie Afbeelding 8.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart werkingsgebieden Iov

Artikel 3.15 van de Interim omgevingsverordening is van toepassing voor de bescherming van het Natuur Netwerk Brabant. Artikel 3.25 bevat regels voor de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone'. Ter plaatse van de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' is artikel 3.26 van toepassing. De bescherming van de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel is geregeld in artikel 3.32 van de Iov.

In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69 is de mogelijkheid opgenomen om een bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere burgerwoning. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals Ruimte-voor-Ruimte woningen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.79.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren, waardoor deze regels voor de beoogde ontwikkeling niet van toepassing zijn.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden 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 artikelen 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). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

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.

In artikel 3.79 van hoofdstuk 3 van de Iov is bepaald dat een bestemmingsplan in Landelijk gebied kan voorzien in een Ruimte-voor-Ruimte-kavel, ten behoeve van de bouw van één woning. Derhalve kan worden afgeweken van artikel 3.6 voor wat betreft het gebruik van gronden buiten bestaand ruimtebeslag. Omdat wordt voldaan aan de bepalingen die zijn gesteld in artikel 3.79 van de Iov, zie onderstaande toetsing, is nieuwvestiging aan de Groenstraat 32 in de beoogde situatie mogelijk. Uit paragraaf 3.1.2 van deze toelichting blijkt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De woningen en de bijbehorende bouwwerken zullen worden geconcentreerd binnen het beoogde bouwvlak.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

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 woonbestemmingen te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Bovendien wordt de ecologische verbingszone in de beoogde situatie versterkt.

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. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Hilvarenbeek zijn de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' van toepassing. In dit afsprakenkader is het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' een categorie 2- ontwikkeling, mits het bestemmingsvlak met ten minste 60% wordt verkleind, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert. In de beoogde situatie wordt het bestemmings/bouwvlak niet met ten minste 60% verkleind, waardoor sprake is van een categorie 3- ontwikkeling.

Voor het omzetten van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning met een woonbestemming moet dus een financiële berekening worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van de woonkavel 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 kwaliteitsverbetering is opgenomen in Bijlage 2. Uit deze berekening blijkt dat door het landschappelijk inpassen van de woonbestemming sprake is van een extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht.

Voor de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woning is in artikel 3.79 van de Iov nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is. De Ruimte-voor-Ruimte regeling voorziet al voldoende in kwaliteitsverbetering. Voor de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimtetwoning is een berekening kwaliteitsverbetering dus niet nodig op grond van de Interim omgevingsverordening. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

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 32 te Esbeek is de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' opgenomen ten behoeve van de ecologische verbingszone langs de Hoogeindse Beek. Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een verwezenlijking van een ecologische verbingszone langs de Hoogeindse Beek aan de Groenstraat 32 te Esbeek. Het gebied waar natuur wordt gerealiseerd ligt in het beekdal van de Hoogeindse Beek. Door de twee beoogde woonbestemmingen 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 past binnen de hydrologische randvoorwaarden.

De Groenstraat 32 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. Dit deel van de beek dient ingericht te worden als Nat Kralensnoer model. Specifiek gericht op de kamsalamander. Nat Kralensnoer bestaat hoofdzakelijk uit stapstenen met poelen, grasland, struweel en bos. Deze elementen zijn ingepast binnen de landschappelijke inpassing. De bestaande landschappelijke elementen bestaan voornamelijk uit kleine stukken bos, welke goed aansluiten op de beek en oever. Daarnaast is het voor de salamander belangrijk dat er een overgang is naar weiland, welke aan de zuidzijde aanwezig is. Om een volwaardig Nat Kralensnoer landschap 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 woning met bijbehorende bebouwing gerealiseerd worden en zal de agrarische bedrijfswoning worden omgezet naar een reguliere burgerwoning.

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.

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

Doel van de attentiezone is om de waterhuishouding te beschermen bij nieuwe plannen en functies en activiteiten uit te sluiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. In lid 2 zijn voorwaarden gesteld om dat doel te kunnen bereiken, zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

Lid 2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;

Deze voorwaarde is vervat in de regels van het bestemmingsplan. Indien in de beoogde situatie meer dan 100 m³ grond zal worden verzet om de beoogde bebouwing te kunnen realiseren zal een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden aangevraagd worden.

b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;

Er wordt geen drainage aangelegd.

c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

Met de beoogde ontwikkeling wordt de grondwaterstand niet verlaagd.

d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

De aanleg van de verharde oppervlakte ten behoeve van de woonfuncties en de nevenfunctie wordt zo beperkt mogelijk aangebracht. In paragraaf 4.2.3 van deze toelichting is uitgebreid uiteengezet dat er geen negatieve effecten ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie zullen plaatsvinden in de beoogde situatie ten opzichte van de bestaande situatie.

Lid 3. Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

N.v.t.

De gebiedsaanduidingen 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingszone' en 'overige zone – zoekgebied watersystemen' zijn opgenomen op de verbeelding. In de planregels van

het bestemmingsplan worden bovenstaande voorwaarden geborgd, zodat er geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden die een negatieve invloed kunnen hebben op de bestaande watersystemen en de bestaande waterhuishouding.

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 en een versterking van de ecologische zone. 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.

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

In de regels wordt geborgd dat de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel niet zullen worden aangetast door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingszone' en 'overige zone – zoekgebied watersystemen'.

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.

Ter plaatse van de vorige genoemde gebiedsaanduidingen zijn regels opgenomen die borgen dat de landschappelijke waarden niet zullen worden aangetast. Door de beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing en een versterking van de ecologische zone zal de ontwikkeling zelfs een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

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.

Conform het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden ter plaatse van de ecologische verbindingszone de aanduiding 'overige zone – verbindingszone', 'overige zone – zoekgebied watersystemen' en deels 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant'. Ter plaatse van deze aanduidingen zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van waarden ten behoeve van de verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem, alsmede de instandhouding en ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken.

Het plangebied is gelegen in en naast de beheertypes 'Beek en Bron' en 'Vochtig bos met productie'. Het beheertype Beek en bron komt voor op de zand- en lössgronden. Het gaat om kleine stromende wateren met hun bronnen, zoals de Dommel, die uiteindelijk uitmonden in een rivier. Beken en bronnen zijn van groot belang voor waterranonkels, fonteinkruiden en sterrekroossoorten, platwormen, waterkevers, libellen, waterjuffers en kokerjuffers, rivierkreeft en een groot aantal vissen: beekforel, beekprik, elrits, serpeling, kwabaal (benedenloop), rivierdonderpad, zeebek, rivierprik, gestippelde alver en vlagzalm. De laaglandbeken met beekprik, zeebek, gaffellibel, begroeiingen met drijvende waterweegbree, waterranonkels of teer vederkruid zijn in internationaal opzicht belangrijk. Het 'Vochtig bos met productie' bestaat uit loofbossen die gedomineerd worden door diverse boomsoorten zoals populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei. Dit bostype is de productievariant van delen van het haagbeuken- en essenbos en beek- en rivierbegeleidend bos. Dit bostype levert een belangrijke bijdrage aan de houtvoorziening door de goede groei van diverse gewilde (hardhout) loofboomsoorten. Door aanvullende

bosverjongingsactiviteiten met primair lokaal gewenste inheemse boom- en struiksoorten wordt versneld een nieuwe gewenste bosgeneratie van voldoende ecologische kwaliteit gerealiseerd. Uit de toetsing aan artikel 3.15 en artikel 3.25 van de Iov blijkt dat de waterhuishoudkundige en ecologische situatie niet aangetast zullen worden.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

1. *Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
Er wordt met het initiatief slechts één woonbestemming gecreëerd. De Ruimte-voor-Ruimtetwoning wordt mogelijk gemaakt middels een aankoop van een Ruimte-voor-Ruimtetitel.
2. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
De schuren 2, 3 en 5, zoals afgebeeld op Afbeelding 3, zullen worden gesloopt. De achterste schuur, afgebeeld met nummer 4 op Afbeelding 3, zal behouden blijven. Overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt derhalve gesaneerd en/of door een nieuwe functie in gebruik genomen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het omzetten van de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Ruimte-voor-Ruimtekavel (artikel 3.79)

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

- a. *door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;*
In dit geval zal een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit worden bewerkstelligd door de koop van een Ruimte-voor-Ruimtetitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. Het bewijsstukkendossier voor aankoop van de Ruimte-voor-Ruimtetitel is bijgevoegd in bijlage 18
- b. *op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ; en*
Conform artikel 3.78 derde lid, is er sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Iov wordt gekeken, ligt de locatie in een bebouwingsconcentratie. Uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Uit recente 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. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bepaald dat een bebouwingsconcentratie kan voorkomen in drie vormen: Kernrandzone, bebouwingscluster en bebouwingslint. Onder bebouwingscluster wordt verstaan: "vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten stedelijk gebied". Ten noorden, ten oosten, ten zuiden en ten westen van het plangebied zijn verschillende bouwpercelen gelegen van woonbestemmingen en agrarische bedrijfsbestemmingen, zie Afbeelding 9. 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-Ruimtetwoning.



Afbeelding 9: Omliggende bouwpercelen in bebouwingscluster, plangebied rood omcirkeld

- 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 blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Gezien bovenstaande toetsing kan worden geconcludeerd dat het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtewoning aan de Groenstraat 32 te Esbeek past binnen artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening.

Conclusie

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

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

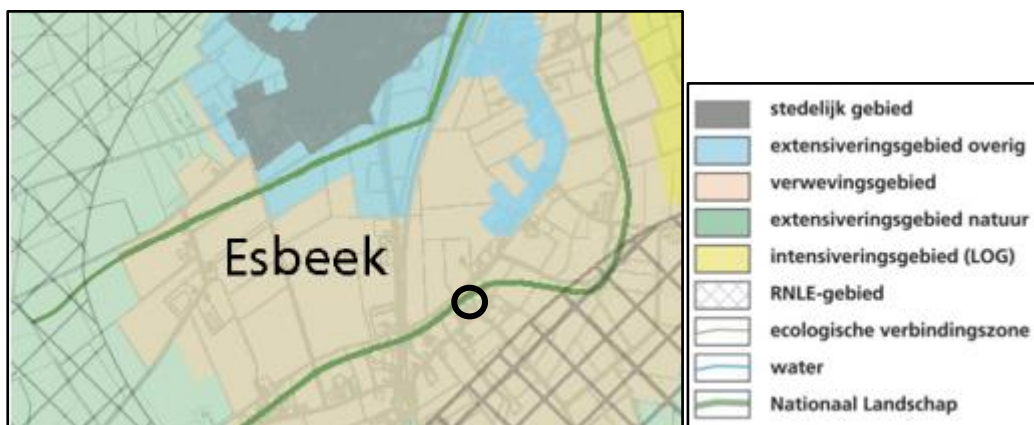
De gemeente Hilvarenbeek wordt omsloten door veel groen. In het buitengebied vind je veel natuur en fiets- en wandelgebieden. Samen met het cultuurhistorische karakter van de dorpen vormt de gemeente Hilvarenbeek een aantrekkelijke omgeving voor de toerist en recreant. Daarnaast heeft de gemeente een 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 10. 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.

Er wordt een reguliere woonfunctie mogelijk gemaakt in de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning, waarbij de woning niet conflicteert met bestaande (agrarische) functies. Bij deze woning zal een bestaand bijgebouw behouden blijven. Daarnaast wordt nog één nieuwe Ruimte-voor-Ruimtewoning mogelijk gemaakt. De overtollige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen 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 10: 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-Ruimtewoningen 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.

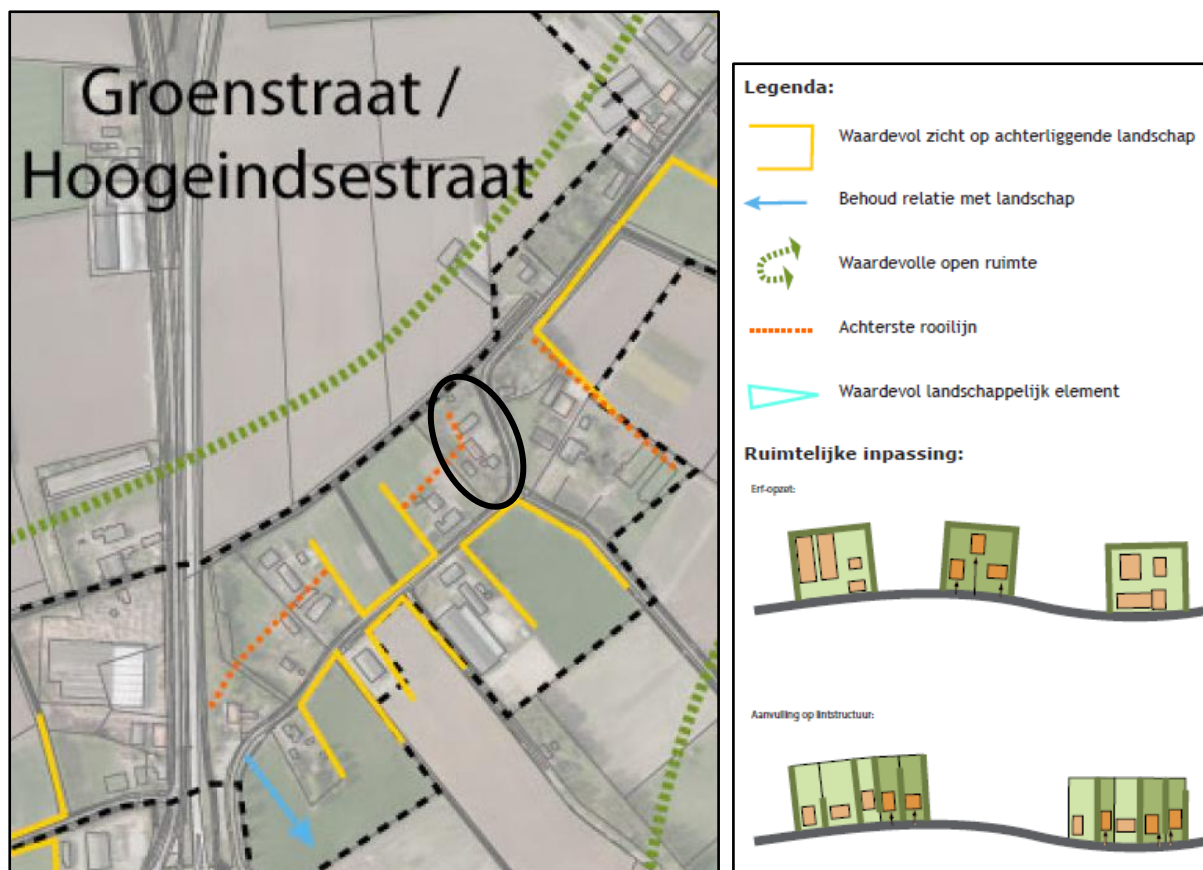
In de beoogde situatie is sprake van een ontwikkeling ter plaatse van vrijkomende agrarische gebouwen. In paragraaf 3.3 van de strategie is omschreven hoe de gemeente om wenst te gaan met vrijkomende agrarische gebouwen. Leegstand kan leiden tot verloedering van het buitengebied of illegale activiteiten 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-Ruimtewoningen 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 omzetten van een bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning en het realiseren van één Ruimte-voor-Ruimte woning. Bij de Ruimte-voor-Ruimte woning zal ook een bijgebouw gerealiseerd worden ten behoeve van de exploitatie van een bed & breakfast en een garage. Overtollige gebouwen worden gesloopt waarbij één voormalige agrarische schuur behouden blijft als bijgebouw bij de bestaande woning. Er is sprake van een koppeling tussen de bed & breakfast en de woonfunctie. De bed & breakfast zal worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning behorende bij het bijgebouw (waarin de bed & breakfast wordt gerealiseerd). 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'.

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 11. 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 11: 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-Ruimtetewoning 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-Ruimtetewoning 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 11 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-Ruimtetewoning 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 geprobeerd om de sloop en sanering voor de toekenning van de Ruimte-voor-Ruimtetewoning plaats te laten vinden binnen de gemeente Hilvarenbeek. Ondanks voldoende inspanning vanuit initiatiefnemer is dit echter niet mogelijk. Binnen de gemeente Hilvarenbeek staan momenteel geen (voormalige) intensieve veehouderij bedrijven die wensen te stoppen. Om deze reden zal er voor de realisatie van de beoogde woning een Ruimte-voor-Ruimtetitel worden aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. 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. 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 1:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone - groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – ecologische verbindingzone;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – zoekgebied watersystemen.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. In het vigerende planologische regime zijn geen mogelijkheden opgenomen om de (voormalige) agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming voor twee reguliere burgerwoningen. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen. Door middel van deze toelichting is een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin aangetoond wordt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en – kenmerken. De regels van deze herziening zullen zoveel als mogelijk aansluiten bij het vigerende bestemmingsplan en zullen in lijn zijn met de systematiek zoals die gehanteerd wordt bij andere woonontwikkelingen in de gemeente.

Voor het realiseren van een bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het vigerende bestemmingsplan (artikel 16.5.2). Hieronder is getoetst aan de regels voor kleinschalig logeren die zijn opgenomen in de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid:

16.5.2 Kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.4.1 sub b ten einde kleinschalig logeren als nevenactiviteit in vrijstaande bijgebouwen bij een woning toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. *kleinschalig logeren in de vorm van bed & breakfast, appartementen en/of gastenkamers is toegestaan. Het kleinschalig logeren bestaat uit maximaal 3 kamers van maximaal 2 personen per kamer per woning met een maximale omvang van 150 m² in totaal, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van de woning gebruikt mag worden ten behoeve van kleinschalig logeren;*

Het kleinschalig logeren zal plaatsvinden in de vorm van bed & breakfast. In het nieuwe bijgebouw behorende bij de Ruimte-voor-Ruimtewoning, zoals afgebeeld op het landschappelijk inpassingsplan, zullen maximaal 3 kamers voor maximaal 2 personen gerealiseerd worden. De bed & breakfast voorziening zal dus niet binnen de bestaande/beoogde woning gerealiseerd worden, maar in een vrijstaand bijgebouw. De oppervlakte van de verblijfsrecreatie zal niet meer bedragen dan 150 m².

- b. *permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;*
Er zal geen sprake zijn van permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers. In de specifieke gebruiksregels van de enkelbestemming 'Wonen' is dit tevens als strijdig gebruik opgenomen.
- c. *de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;*
De in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden worden door de verblijfsrecreatieve functie niet onevenredig aangetast. De activiteit vindt plaats binnen een nieuw op te richten bijgebouw. Er zal geen bebouwing of functie worden gerealiseerd die aanwezige en bestaande waarden onevenredig aantasten.

- d. *er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;*
Zoals omschreven zal de bed & breakfast gerealiseerd worden in een nieuw op te richten bijgebouw, behorende bij de beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning.
- e. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
De schuren 2, 3 en 5, zoals afgebeeld op Afbeelding 3, zullen worden gesloopt. Overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt derhalve gesloopt.
- f. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*
Het kleinschalig logeren leidt niet tot belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende (agrarische) bedrijven. Aan de Lage Mierdseweg 3 te Esbeek is een horecabestemming gelegen op een afstand van 250 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. Overige niet-veehouderij bedrijven zijn op ruimere afstand gelegen dan het horecabedrijf aan de Lage Mierdseweg 3. De dichtstbij gelegen veehouderij is gelegen aan de Groenstraat 23. Het dierenverblijf van de kleinschalige schapenhouderij aan de Groenstraat 23 is op een afstand van circa 86 meter van het bestaande gebouw, waarbinnen de bed & breakfast kamers gerealiseerd worden, aan de Groenstraat 32 gelegen. Er wordt dus aan de vaste afstanden in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer voldaan. Daarbij wordt opgemerkt dat uit vaste jurisprudentie blijkt dat een recreatieve voorziening niet geurgevoelig is, omdat er geen sprake is van permanent verblijf. Omliggende (agrarische) bedrijven zullen derhalve niet belemmerd worden door het kleinschalig logeren aan de Groenstraat 32 te Esbeek.
- g. *de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;*
De eventuele verkeersaantrekkende werking zal bestaan uit aankomende en vertrekkende bezoekers van de bed & breakfast. Het bijgebouw is geschikt voor het verblijf van maximaal 6 personen. Deze zullen dus maximaal met 3 auto's komen (2 personen per auto). De Groenstraat beschikt over voldoende capaciteit om een dergelijke toename in verkeersbewegingen af te wikkelen.
- h. *er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;*
Er zullen maximaal 3 kamers van maximaal 2 personen per kamer gerealiseerd worden. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in totaal 3 parkeerplaatsen (2 personen per auto).
- i. *het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.*
De in het gebied aanwezige waarden worden door de bed & breakfast niet onevenredig aangetast. De activiteit vindt plaats binnen een reeds bestaand gebouw. Er zal geen bebouwing of functie worden gerealiseerd die de aanwezige en bestaande waarden onevenredig aantasten.

Uit bovenstaande blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld in artikel 16.5.2 (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) voor het realiseren van een bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw. Enkel aan de voorwaarde zoals opgenomen in sub d kan niet worden voldaan, aangezien de bed & breakfast gerealiseerd zal worden in het nieuwe bijgebouw behorende bij de beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning.

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.

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 onder andere het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Het gaat daarbij dus om een functiewijziging die verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Bovendien wordt er één extra woning met bijbehorende bijgebouwen mogelijk gemaakt. Het gebruik van het perceel wijzigt door het realiseren van twee 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.

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt de planlocatie in deels binnen 'Attentiezone Waterhuishouding', zie Afbeelding 8. Aan de voorwaarden die gelden voor deze aanduiding is in paragraaf 3.2.2 van de toelichting getoetst.

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 is op 22 december 2021 in werking getreden. 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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun RWP stelt.

Waterschap

Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Waterschap de Dommel hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

De leefomgeving verandert en is het waterschap opzoek gegaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe het waterschap de doelen gaan bereiken. Meer dan voorheen gaat het waterschap daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap de Dommel keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

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.

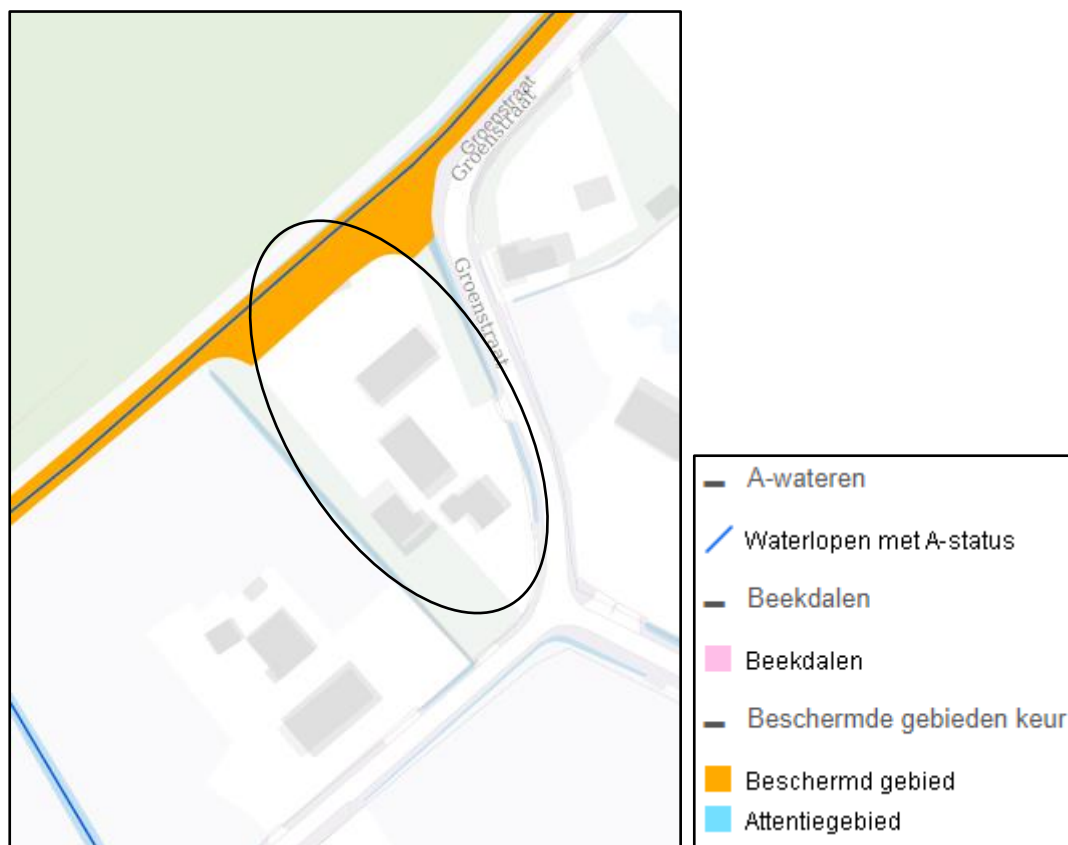
Het gemeentelijke beleid is erop gericht de kansen voor ontvlechting van hemelwater en afvalwater zoveel als doelmatig wordt geacht aan te grijpen. Dit geldt zowel voor de particulier op eigen terrein als voor de openbare ruimte. Daarbij wil de gemeente de vrijstelling tot compensatie bij kleine toename 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

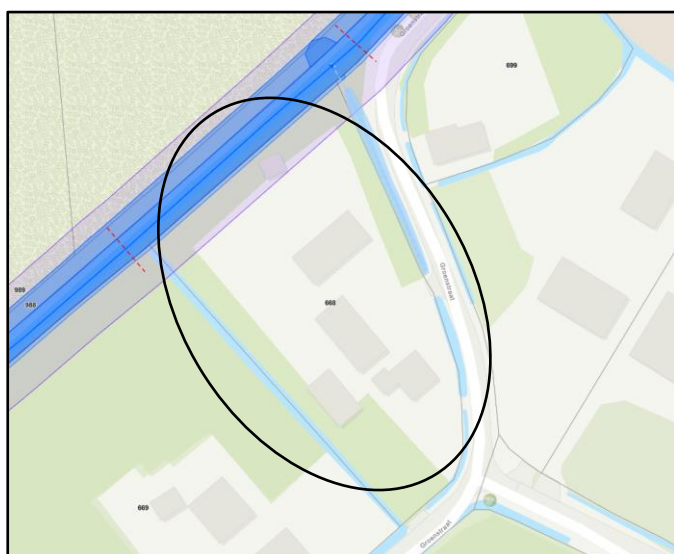
naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan.

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 12. In de noordoosthoek van het plangebied is ook een B-watergang gelegen, zie Afbeelding 13. Ook is het plan voor een klein deel gelegen binnen 'Beschermd gebied'.



Afbeelding 12: Uitsnede keurkaart Waterschap De Dommel, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 13: 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 niet-verontreinigde 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-Ruimtewoning zal huishoudelijk afvalwater ontstaan. Hiervoor worden de nodige voorzieningen aangebracht en wordt de nieuwe woning aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het heeft de voorkeur om schoon hemelwater eerst te hergebruiken, te infiltreren of te bergen. Daarna, als laatste optie, zal het hemelwater worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

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.

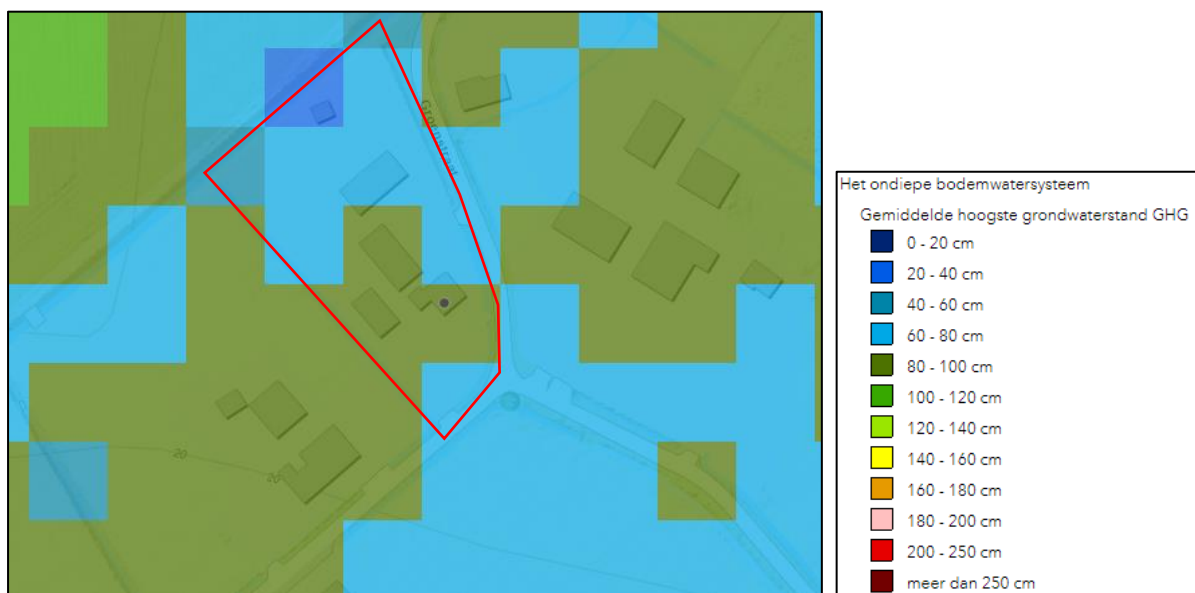
Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een verwezenlijking van een ecologische verbindingszone langs de Hoogeindse Beek aan de Groenstraat 32 te Esbeek. Het gebied waar natuur wordt gerealiseerd ligt in het beekdal van de Hoogeindse Beek. Bij de ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken 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 past binnen de hydrologische randvoorwaarden.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de A-watergang en de B-watergang worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige (agrarische) bedrijfsbebouwing en erfverharding zullen worden verwijderd, het gaat hierbij om circa 485 m² aan bebouwing inclusief de erfverharding. Hierdoor is er sprake van een ruime afname in oppervlakte verharding. 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. De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige (agrarische) bedrijfsbebouwing zal verdwijnen. Er zal in de beoogde situatie 485 m² gesloopt worden (schuur van 195 m², schuur van 260 m² en schuurtje van 30 m²). In de beoogde situatie zal echter ook een nieuwe woning met eventuele aanbouwen/uitbouwen/bijgebouwen mogelijk gemaakt worden. De totale oppervlakte van de nieuwe woning met eventuele bijgebouwen zal meer bedragen dan 250 m² aan nieuw verhard oppervlak.

De exacte afmetingen van de beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning zal nog nader bepaald worden. Vooralsnog is in de beoogde situatie uitgegaan van 150 m² voor de woning. Tevens is een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m² mogelijk. Het komt er dus op neer dat de maximale oppervlakte aan bebouwing (en dus puntbelasting door verharding) 300 m² zal zijn. Vanuit de gemeente geldt een bergingseis van 60 mm per m² verharding wanneer er sprake is van nieuwbouw. Op locatie zal een waterberging worden gerealiseerd. Aangezien de exacte afmetingen van de beoogde woning en de locatie van de waterberging nog nader zullen worden bepaald, is een bergingseis opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Zoals hiervoor reeds omschreven is er een bergingseis opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, waardoor de opvang van hemelwater gewaarborgd is. De opvang van het hemelwater zal plaatsvinden middels het realiseren van infiltratie trappen of middels de aanleg van een poel/greppel. Met het realiseren van een hemelwaterberging zal rekening gehouden worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De hoogste grondwaterstand is weergegeven op Afbeelding 14. Ook met het realiseren van de woning wordt rekening gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand. De ontwateringsdiepte zal voldoende zijn door middel van een plaatselijke ophoging van het perceel.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG)

Conclusie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten met zich mee zal brengen voor wat betreft de waterhuishoudkundige situatie.

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn 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 verbindingszones. 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 15. 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 verbindingszone' beschermd en versterkt worden.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant 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', 'Regte Heide en Riels laag' & 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout' (BE). 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 1,5 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 vermessing 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 vermessing 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).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 3. In Bijlage 4 en Bijlage 5 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

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

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

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

Bij het beoordelen van de in de planlocatie 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 32 te Esbeek, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren en de te slopen gebouwen, 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.

Op 13 april 2022 is door Brabant Eco B.V. een ecologische QuickScan uitgevoerd, zie Bijlage 6, waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn. 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.

Volgens het advies van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is het plangebied geschikt voor nestlocaties van broedvogels, leefgebied voor marterachtigen en als vliegroute voor vleermuizen. Om deze reden is een aanvullend onderzoek naar broedvogels, marterachtigen en vleermuizen uitgevoerd. Het onderzoek heeft plaatsgevonden tussen april en juli 2023 en is aangevuld op 20 juni 2024. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 7 bij onderhavige toelichting. Uit een viervoudige check van de te slopen schuur blijkt dat er weliswaar twee nesten aanwezig zijn maar dat deze oud en niet in gebruik zijn. Uit nader onderzoek naar marterachtigen is gebleken dat in de te slopen schuur geen vaste rust- of verblijfplaats van genoemde soorten aanwezig zijn. Door de geplande werkzaamheden is er weliswaar sprake van een tijdelijke beperkte verstoring van foerageergebied voor marters, maar dit heeft geen wezenlijk effect op de functionaliteit van de leefomgeving als geheel omdat er voldoende alternatieven in de directe omgeving overblijven.

De voorgenomen ontwikkelingen zullen geen invloed hebben op vleermuizen. Er wordt geen essentiële vliegroutes of essentieel foerageergebied aangetast. Ook worden er geen verblijfplaatsen aangetast. Daarmee kan gesteld worden dat de duurzame instandhouding van de aangetroffen vleermuissoorten niet in gevaar komt. Er zijn geen vliegroutes, foerageergebieden of verblijfplaatsen aangetroffen in het plangebied. Zodoende zijn er met de kap van de erfbepanting geen verbodsartikelen overtreden van de Wet natuurbescherming en is een ontheffingsverzoek bij bevoegd gezag in het kader van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van de voorgenomen plannen niet nodig.

Tijdens het overleg met de gemeente Hilvarenbeek en de ODMW op 18 juni 2024 kwam naar voren dat, voordat Van Dun en Brabant Eco betrokken zijn geweest bij de ontwikkeling, er enkele bomen in het NNB-gebied zijn verwijderd. Dit is in strijd met de natuurwetgeving. Om dit te compenseren is het beplantingsplan aangepast. Gezien het feit dat het plangebied tot een nat deel van het NNB-gebied behoort en omdat deze boom snel groeit is gekozen voor boswilg. Daarnaast is de boswilg een waardplant voor meerdere beschermde en algemene insectensoorten, waaronder de grote vos en de grote weerschijnvlinder. In overleg met ODMW mag de aanname worden gemaakt dat de bomen een kruin van 1.5 meter diameter zullen ontwikkelen indien de aangeplante bomen tenminste anderhalve meter hoog zijn bij het aanplanten. Met zeven bomen zou de oorspronkelijke situatie minimaal hersteld moeten zijn, zo niet verbeterd. Zoals te zien op het landschappelijk inpassingsplan, opgenomen als Afbeelding 4 en Bijlage 1, zullen er (extra) 7 boswilgen worden aangeplant.

De voorgenomen plannen hebben daarom geen negatief effect op onderzochte diersoorten en hebben derhalve geen overtreding van de Wet natuurbescherming tot gevolg. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor onderzochte diersoorten is niet nodig.

Verder zijn in het onderzoek de volgende aanbevelingen opgenomen:

- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insecteneters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insecteneters.
- De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten.
- Er kunnen vogels broeden in het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (broedseizoen loopt van globaal half maart tot half juli).
- Bij onvoorziene omstandigheden dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

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. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

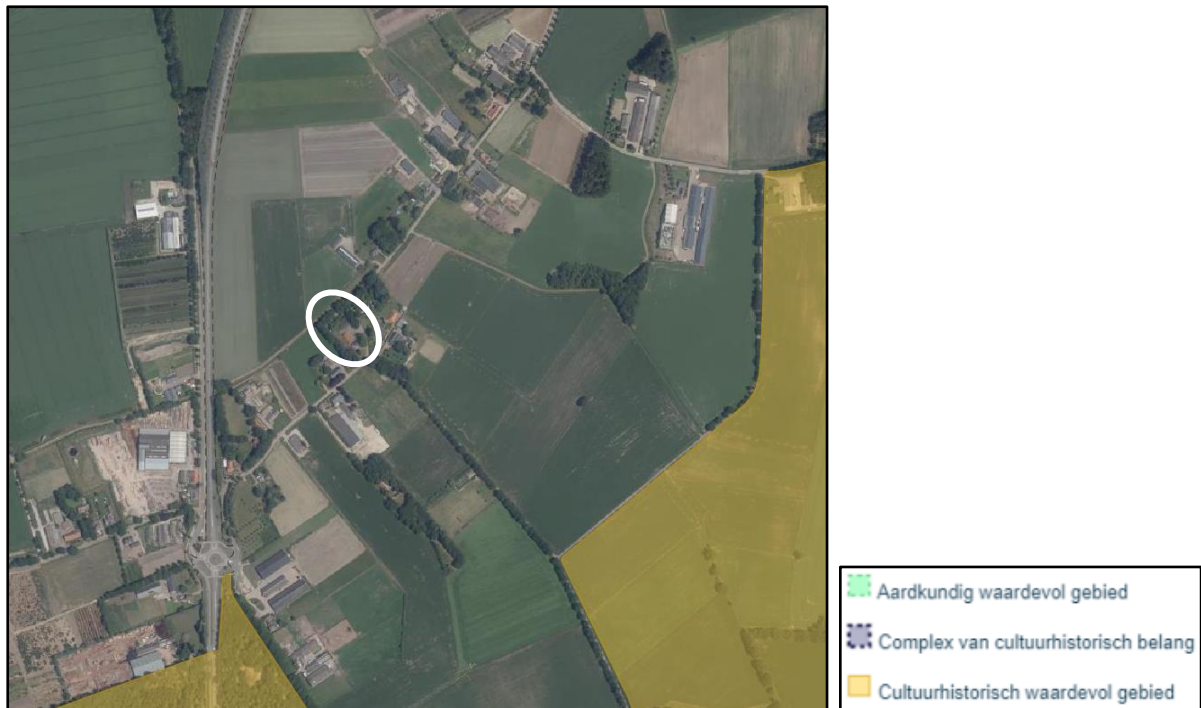
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

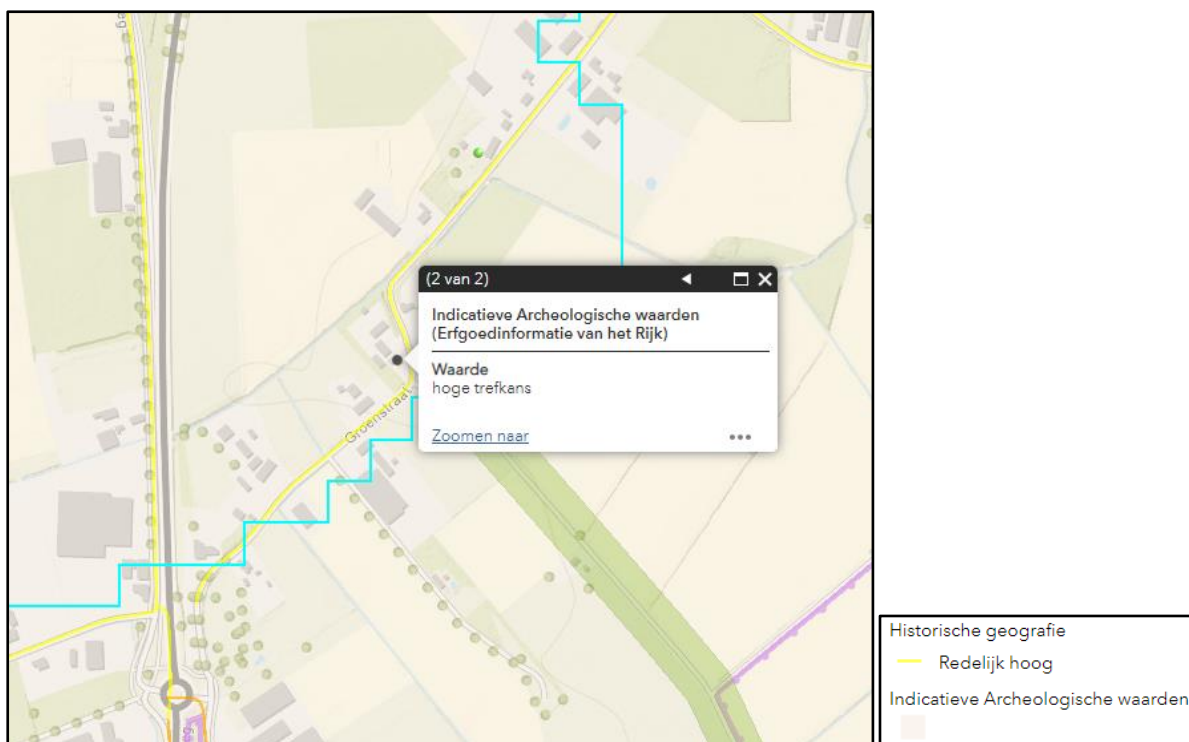
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 16. 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 16: 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 17 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 sluit 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 17: Uitsnede CHW-viewer Noord-Brabant

4.4.2. 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. 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 vindt geen sloop en geen nieuwbouw van bouwwerken met een oppervlakte meer dan 2.500 m² plaats. Een archeologisch onderzoek is derhalve voor de beoogde ontwikkeling 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.

4.5. 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 historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Er is daarom door Moerdijk Bodemsanering B.V. op 3 juni 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is terug te vinden in Bijlage 8.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

4.6. 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.

De planlocatie 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 worden spuitdoppen 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 de locatie aan de noordzijde landschappelijk inpast, waarbij een ecologische zone wordt ingericht. In deze zone worden onder andere landschapsbomen en een houtwal aangeplant. Tevens zijn er reeds landschapsbomen aanwezig. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woning reikt. Ten westen van het plangebied is een voormalige agrarische bedrijfslocatie aanwezig. De gronden rondom deze woning zijn in gebruik als tuingrond. Het plangebied heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

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. Milieuzonering 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).

De planlocatie 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 bedrijfsfuncties.

Aan de Groenstraat 34 en aan de Groenstraat 21 zijn voormalige agrarische bedrijfsbestemmingen gelegen, dus voor deze locaties hoeft niet aan de richtafstanden getoetst te worden. Aan de Groenstraat 23 is een kleinschalige schapenhouderij gelegen en aan de Groenstraat 25 en Groenstraat 30 zijn paardenhouderijen gelegen. Deze veehouderijen vallen conform de VNG-handreiking onder milieucategorie 3.1, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter geldt. 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. Deze veehouderijen zijn op een afstand van meer dan 30 meter van de (beoogde) woning gelegen. De bestaande woning op de planlocatie (Groenstraat 32) is tevens reeds dichterbij de schapenhouderij (Groenstraat 23) en de paardenhouderij (Groenstraat 25) gelegen dan de beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning. Hierdoor dient al rekening te worden gehouden met de bestaande woning. De beoogde Ruimte-voor-Ruimtewoning zal niet leiden tot (extra) belemmeringen. Daarnaast zal de afstand tussen de beoogde woning en de bedrijven groter zijn dan 30 meter. Ten slotte wordt in de volgende paragraaf geconcludeerd dat voldaan kan worden aan het aspect geur.

Aan de Lage Mierdseweg 3 te Esbeek is een horecabestemming gelegen op een afstand van 250 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. Overige niet-veehouderij bedrijven zijn op ruimere afstand gelegen dan het horecabedrijf aan de Lage Mierdseweg 3.

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 kom, ten minste 100 meter bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter.

Hetzelfde geldt voor de beoogde nieuwe Ruimte-voor-Ruimtetwoning. 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.

De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van de nieuwe Ruimte-voor-Ruimtetwoning liggen geen veehouderijen, zie Afbeelding 18. De bestaande, om te zetten bedrijfswoning is wel binnen een afstand van 50 meter gelegen van een agrarische bedrijfsbestemming (Groenstraat 23 – kleinschalige schapehouderij met 24 schapen). De stal waar de schapen gehouden worden ligt echter op een afstand van meer dan 75 meter en de bestaande bedrijfswoning is in de bestaande situatie al een geurgevoelig object, waarvoor aan de vaste afstanden voldaan moet worden, waardoor omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt.

De nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woonbestemming is op een afstand van meer dan 50 meter van de bedrijfsbebouwing aan de Groenstraat 23 gelegen, zie Afbeelding 19. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.



Afbeelding 18: Omliggende veehouderijen, bron: kaartbank.brabant.nl

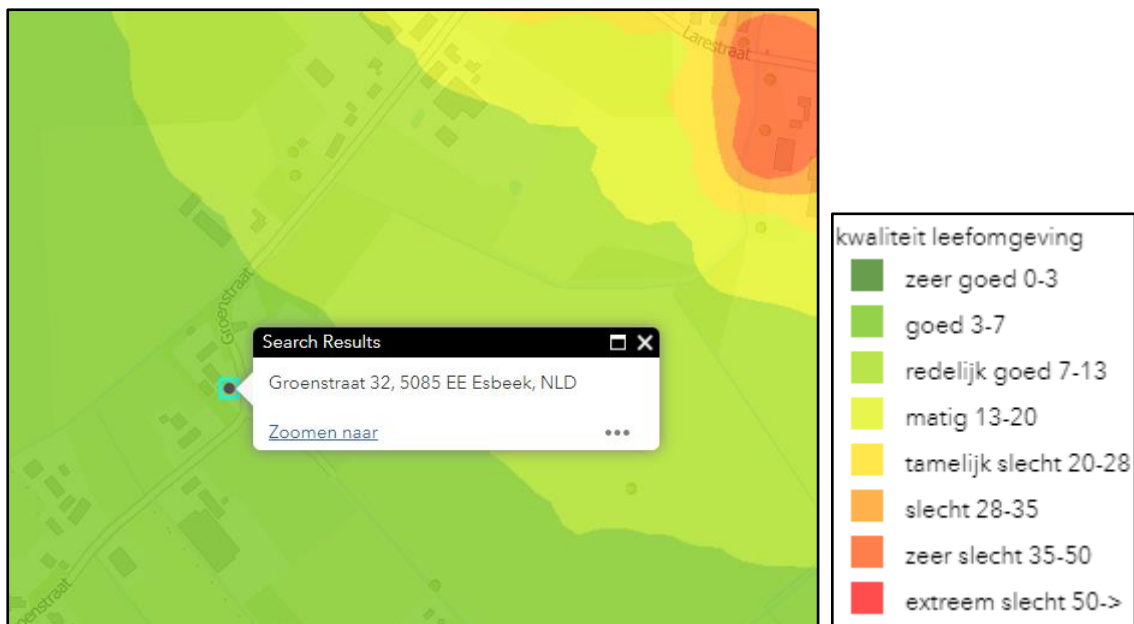


Afbeelding 19: 50-meter lijn om bouwvlak nieuw ruimte-voor-ruimte woonkavel

4.8.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Groenstraat 23. Dit betreft een kleinschalige schapenhouderij. Uit vorige paragraaf blijkt al dat de nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning op voldoende afstand van deze schapenhouderij is gelegen. Voor de bestaande, om te zetten bedrijfswoning wordt niet voldaan aan de richtafstand tot de agrarische bedrijfsbestemming van de kleinschalige schapenhouderij, maar er wordt wel ruimschoots aan de richtafstand voldaan tot aan het dierenverblijf. Er is geen mogelijkheid om deze afstand korter te maken dan 50 meter, aangezien deze voormalige bedrijfswoning al een geurgevoelig object is voor de stallen. Er zijn geen intensieve veehouderijen in de nabije omgeving 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 20 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 20: Uitsnede kaart Achtergrond geurbelasting ODZOB

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 de planlocatie 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.

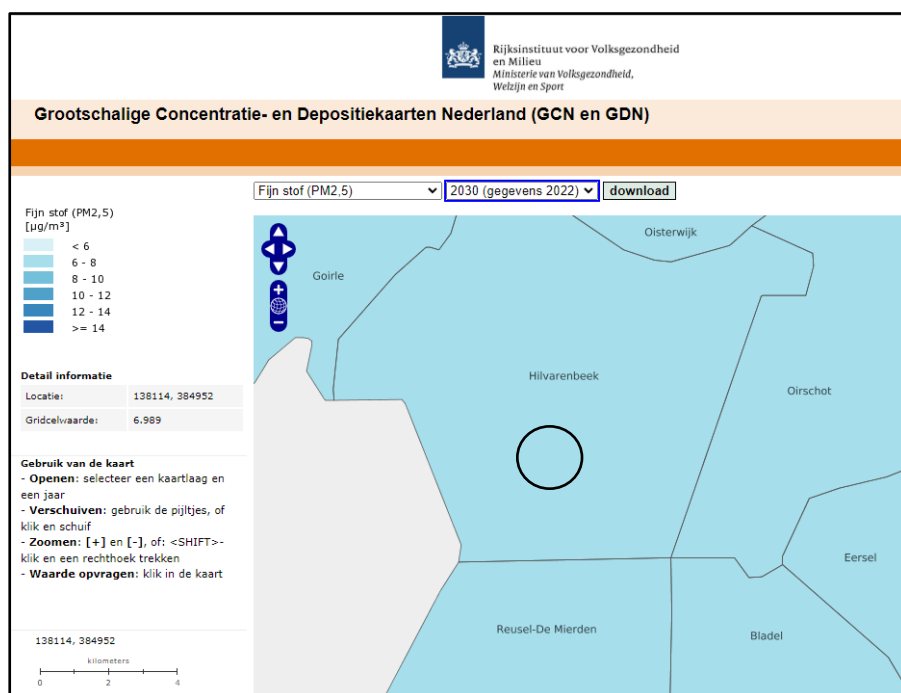
Het initiatief betreft het creëren van één nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning en het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto 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 twee reguliere burgerwoningen mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

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.

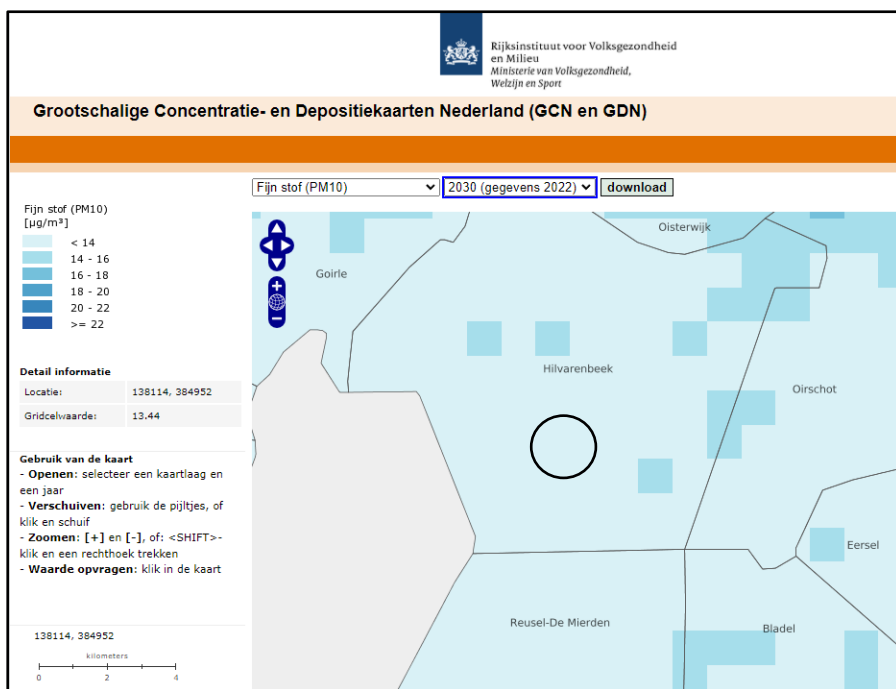
4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$. 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 $25 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 bedraagt tevens $40 \mu g/m^3$. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

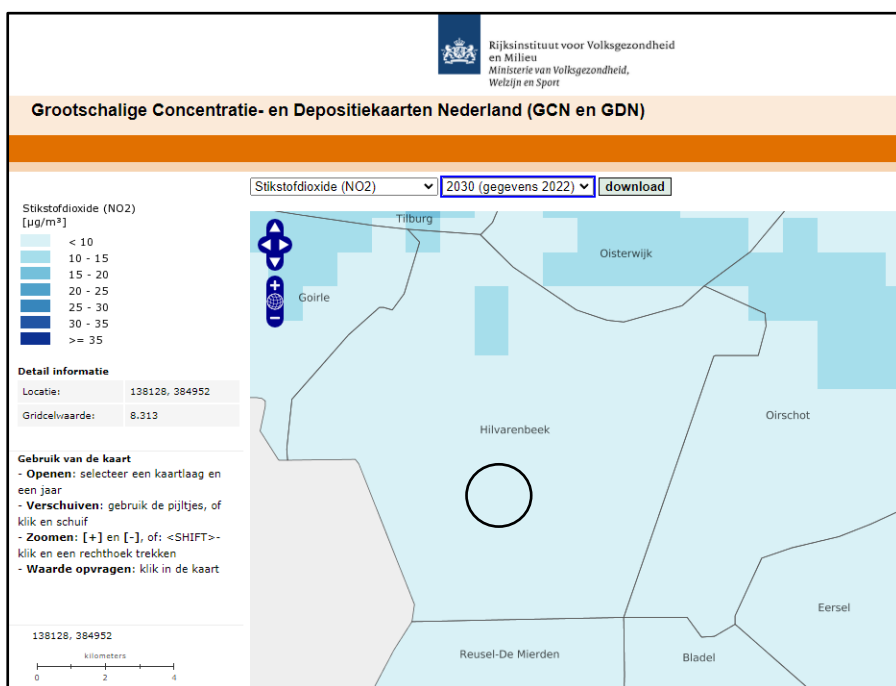
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $13,44 \mu g/m^3$, voor $PM_{2,5}$ $6,989 \mu g/m^3$ en voor NO_2 $8,313 \mu g/m^3$, zie Afbeelding 21 tot en met Afbeelding 23. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



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



Afbeelding 22: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , plangebied omcirkeld



Afbeelding 23: Uitsnede GCN-kaart fijnstof NO_2 , 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 industrielawaaï. 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 de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen het geluidszone van de Groenstraat en de Lage Mierdseweg. Binnen de geluidszone van deze weg(en) is aandacht vereist voor de geluidsbelasting 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.

Met het initiatief wordt ook een nieuw geluidsgevoelig object opgericht in de vorm van een Ruimte-voor-Ruimtewoning. 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 K+ Adviesgroep op 4 mei 2022, zie Bijlage 9. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde niet zal worden overschreden. Het is dus niet nodig om hogere grenswaarden vast te stellen.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

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 parkeerplaatsen te worden geborgd.

De planlocatie ligt aan de Groenstraat. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. 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 verkeersbewegingen van en naar twee reguliere burgerwoningen en een kleinschalige Bed & Breakfast lager liggen dan het geval zou zijn bij een agrarisch bedrijf. Het bijgebouw is geschikt voor het verblijf van maximaal 6 personen. Deze zullen dus maximaal met 3 auto's komen (2 personen per auto). De Groenstraat beschikt over voldoende capaciteit om een dergelijke toename in 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 woningen is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen per woning. Er zullen maximaal 3 Bed & Breakfast-kamers van maximaal 2 personen per kamer gerealiseerd worden. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in totaal 3 parkeerplaatsen (2 personen per auto). Er wordt derhalve voldaan aan voldoende parkeerplaatsen binnen het nieuwe bestemmingsvlak.

Op Afbeelding 24 is een situatieschets weergegeven waarop te zien is dat de benodigde parkeerplaatsen voor de bed & breakfast binnen het plangebied gerealiseerd kunnen worden.



Afbeelding 24: Situatietekening beoogde parkeerplaatsen

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.

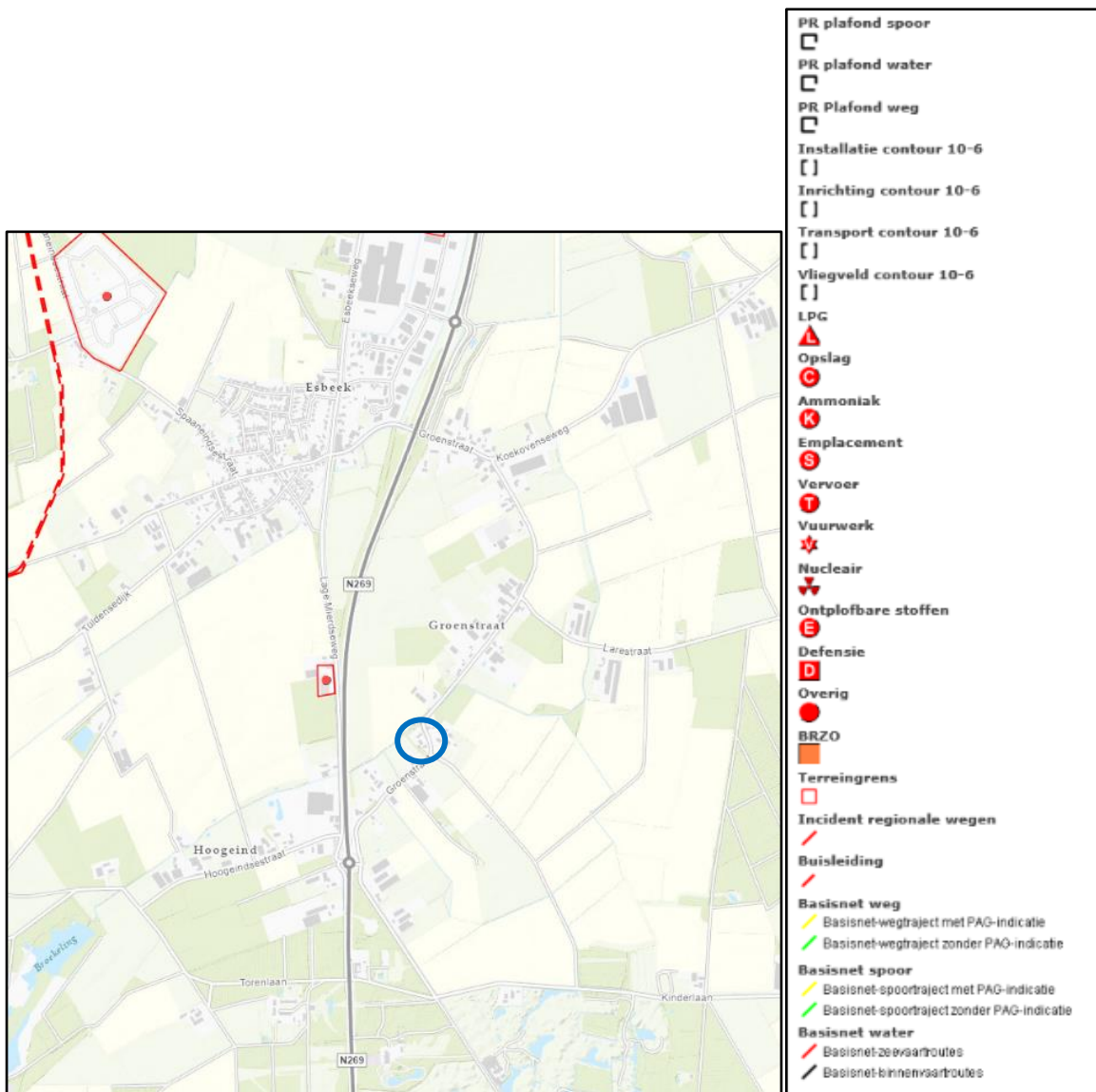
Invloedsgebied

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.

4.12.2. 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 25.



Afbeelding 25: Uitsnede Risicokaart Nederland, plangebied blauw 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 de planlocatie. Aangezien de planlocatie 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 26 blijkt dat de projectlocatie is gelegen in de 'grijze zone'. Bij deze zone is de standaardverantwoording van toepassing. Het standaardadvies, inclusief de verantwoording van het groepsrisico, is als Bijlage 10 toegevoegd. Verdere beoordeling aan het Bevt is niet van toepassing.



Afbeelding 26: Uitsnede 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico', plangebied rood omcirkeld

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 invloedssfeer 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 25). 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 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. 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.

In paragraaf 4.8 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie de kleinschalige schapenhouderij aan de Groenstraat 23 betreft. Deze agrarische bedrijfsbestemming is op een afstand van circa 40 meter van de om te zetten bedrijfswoning aan de Groenstraat 32 gelegen. Het dierenverblijf is echter op een afstand van circa 75 meter van de om te zetten bedrijfswoning gelegen. De beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning 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.

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.

Gezien bovenstaande kan geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

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.

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:

- Enkelbestemming: 'Wonen';
- Enkelbestemming: 'Natuur';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak: 'Bouwvlak';
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van wonen – bed & breakfast';
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte';
- Bouwaanduiding: 'bijgebouwen';
- Maatvoering: 'maximum bebouwd oppervlak bijgebouw: 155 m²';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – akkercomplex';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingszone';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – bebouwingsconcentratie';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – historische dorpsstructuur';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – zoekgebied watersystemen'.

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

Het plangebied heeft grotendeels de enkelbestemming 'Wonen' gekregen voor de Ruimte-voor-Ruimtetewoning en de om te zetten voormalige agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning. Bij de beoogde Ruimte-voor-Ruimtetewoning is geborgd dat het nieuw op te richten bijgebouw ingericht

zal worden ten behoeve van de bed & breakfast. Ter plaatse van de landschappelijke inpassing en het versterken van het 'Natuur Netwerk Brabant' is de enkelbestemming 'Natuur' opgenomen met de functieaanduidingen 'overige zone – zoekgebied watersystemen' en 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingszone'. De gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' is overgenomen conform provinciaal beleid. De gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn overgenomen conform gemeentelijk beleid.

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 1.

Daarnaast is de bed & breakfast als nevenfunctie bij de woonbestemming rechtstreeks toegestaan.

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 32 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. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. In de notities vooroverlegreacties, opgenomen als Bijlagen 11 tot en met 14, wordt omschreven hoe de opmerkingen van de vooroverlegpartners en de gemeente zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Initiatiefnemers hebben de beoogde plannen voorgelegd aan omwonenden middels een bezoek en brief. De brief van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als Bijlage 15. De reacties hierop zijn toegevoegd als separate bijlage bij dit bestemmingsplan, zie Bijlage 16. De opmerkingen uit de omgevingsdialoog hebben niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Samenvattend kan worden gesteld dat de omwonenden niet negatief tegenover de gewenste ontwikkeling staan.

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. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen tegen het plan, wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn beschreven in Bijlage 17.

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. Landschappelijk inpassingsplan*
- *Bijlage 2. Berekening kwaliteitsverbetering*
- *Bijlage 3. Notitie invoergegevens AERIUS-berekening*
- *Bijlage 4. AERIUS-berekening aanleg- en bouwfase*
- *Bijlage 5. AERIUS-berekening gebruiksfase*
- *Bijlage 6. Ecologische QuickScan*
- *Bijlage 7. Nader onderzoek marterachtigen, broedvogels en vleermuizen*
- *Bijlage 8. Bodemonderzoek*
- *Bijlage 9. Akoestisch onderzoek*
- *Bijlage 10. Standaard Advies Externe veiligheid incl. Verantwoording Groepsrisico 2020*
- *Bijlage 11. Notitie vooroverlegreactie Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant*
- *Bijlage 12. Notitie vooroverlegreactie Waterschap De Dommel*
- *Bijlage 13. Notitie vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant*
- *Bijlage 14. Notitie vooroverlegreactie gemeente Hilvarenbeek*
- *Bijlage 15. Brief omgevingsdialoog*
- *Bijlage 16. Verslag omgevingsdialoog*
- *Bijlage 17: Nota ambtshalve wijzigingen*
- *Bijlage 18: RVR-titel*



www.ontwerp-planologie.nl