

ONTWERP

BESTEMMINGSPLAN DE MIERBEEK-NOORD, HILVARENBEEK





BESTEMMINGSPLAN DE MIERBEEK-NOORD, HILVARENBEEK

GEMEENTE HILVARENBEEK

Planstatus

Ontwerp

Datum

29 - 12 - 2021

Plan identificatie

NL.IMRO.0798.BPMierbeekNoord-ON01

Auteur(s)

Rinaldo Konings, Cristian van Kuijk



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Ligging in groter verband	6
2.2	Ligging in Esbeek	7
2.3	Plangebied	8
3.	Toekomstige situatie	9
4.	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	21
5.	Randvoorwaarden	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Archeologie	23
5.3	Bedrijven en milieuzonering	25
5.4	Bodemkwaliteit	27
5.5	Cultuurhistorie	28
5.6	Externe veiligheid	32
5.7	Geluid	34
5.8	Geurhinder	35
5.9	Luchtkwaliteit	35
5.10	Natuurwetgeving	37
5.11	Water	40
5.12	Mer-beoordeling	46
6.	Juridische aspecten	48
6.1	Verbeelding	48
6.2	Planregels	48
6.3	Toelichting op de bestemmingen	48
7.	Uitvoerbaarheid	52
7.1	Economische uitvoerbaarheid	52
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52

Bijlagen

- Bijlage 1: LQ0001000°µP†Ω
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Quickscan natuurwetgeving
- Bijlage 5: Stikstofberekening
- Bijlage 6: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Mierbeek inclusief groenstrook in Esbeek met ca. 4 hectare. Op het nieuwe deel De Mierbeek-Noord zal ruimte zijn voor maximaal 7 bedrijven, wiens eigenaren bij voorkeur hun oorsprong hebben binnen de gemeente. De ontwikkeling betreft een oppervlakte van 2,4 hectaren aan bedrijfspercelen. De overige gronden zijn bestemd voor een groenstrook. Op 28 januari 2021 nam de gemeenteraad een besluit over de manier waarop de gemeente dit terrein gaat ontwikkelen.

De gemeente houdt de regie in de aanlegfase en bij de toekomstige duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein. Daarbij werkt de gemeente toelatingseisen uit, waarbij zuinig ruimtegebruik leidend is. De nieuwe bedrijven dienen aan te sluiten bij het bestaande parkmanagement. Met het voornemen wordt nadrukkelijk ingezet op ontwikkelen voor lokale ondernemers. Het bedrijventerrein wordt duurzaam ingericht en overlast voor omwonenden wordt zoveel mogelijk voorkomen.

Om het planvoornemen voor de uitbreiding van het bedrijventerrein juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van het bestaande bedrijventerrein De Mierbeek. Dit bedrijventerrein ligt ten noordoosten van de kern Esbeek in de gemeente Hilvarenbeek. Langs zowel de oost- als westzijde wordt het plangebied begrensd door een doorgaande weg. Dit zijn de N269 (oostkant) en Esbeekseweg (westkant). De zuidzijde van het plangebied grenst aan het bedrijventerrein De Mierbeek, waarbij de uitbreidingslocatie direct tegen de Notelstraat aan ligt. Aan de overzijde van de Notelstraat ligt op het bestaande bedrijventerrein een leverancier van landbouwmachines en een transportbedrijf/mestverwerker. De noordzijde van het plangebied grenst aan open agrarische gronden. Aan de noordwestzijde maakt een deel van het (voormalige) agrarische bedrijf Esbeekseweg 17 deel uit van het plangebied.



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 13 maart 2013.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

	Enkelbestemming Agrarisch
	Dubbelbestemming Leiding - Riool
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2
	Bouwvlak
	Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderijen
	Gebiedsaanduiding overige zone - bebouwingsconcentratie
	Gebiedsaanduiding overige zone - kampenlandschap

Enkelbestemming en functieaanduiding

Het perceel kent op basis van het vigerend bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch'. Verder is het plangebied voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderijen'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf en agrarisch gebruik, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overige veehouderijen' (ligt op het bouwvlak) een veehouderij is toegestaan, niet zijnde een intensieve veehouderij. Binnen de bestemming 'Agrarisch' mogen agrarische bedrijfsgebouwen, daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en een bedrijfswoning gebouwd worden binnen het bouwvlak. Voor bedrijfsgebouwen en woningen geldt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Buiten het bouwvlak is het toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van agrarisch grondgebruik en tijdelijke/overige teeltondersteunende voorzieningen te bouwen.

Naast een agrarisch bedrijf is tevens een aan huis verbonden bedrijf toegestaan. Hierbij dienen de bedrijfsactiviteiten voor te komen in de milieucategorie 1 of 2 en mag de bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedragen dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken.

Dubbelbestemming

Voor het gehele plangebied geldt een archeologische dubbelbestemming. Op de centraal en westelijk gelegen gronden binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de hoge verwachtingswaarde en hoge verwachtingswaarde vanwege vindplaats jager/verzamelaars in bestaand natuurgebied. Op deze gronden is een archeologisch rapport vereist, waaruit blijkt dat de archeologische waarde niet worden verstoord, bij bodemroerende werkzaamheden met een totale oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van 0,5 m of meer onder maaiveld.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geldt voor de gronden aan de oostzijde van het plangebied. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de middelhoge verwachtingswaarde en hoge verwachtingswaarde vanwege vindplaats jager / verzamelaars buiten natuurgebieden. Hiervoor is een dergelijk archeologisch rapport, zoals hiervoor aangegeven, vereist bij bodemroerende werkzaamheden met een totale oppervlakte groter dan 2.500 m² en een diepte van 0,5 m of meer onder maaiveld.

Gebiedsaanduidingen

Het plangebied kent op basis van het vigerend bestemmingsplan de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en 'overige zone – kampenlandschap'. Beide contouren lopen verder dan de begrenzing van het plangebied. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie' liggen op het westelijk deel van het plangebied en zijn aangewezen als kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie' gelden, bij gebruik van een wijzigingsbevoegdheid, soepelere voorwaarden om een schuilgelegenheid te realiseren en/of het bouwvlak te vergroten of wijzigingen.

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – kampenlandschap' zijn tevens bestemd voor het behoud van het kleinschalig, besloten karakter, de bolle maaiveldligging en het behoud en herstel van kleine landschapselementen.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en / of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven. In het derde hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven. Hoofdstuk vier gaat in op het geldende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid van het plan ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de ligging in groter verband worden toegelicht waarna de ruimtelijke structuur van het plangebied wordt besproken. Hierop aansluitend wordt ingegaan op de kenmerken van het plangebied.

2.1 Ligging in groter verband

Esbeek is een kern binnen de gemeente Hilvarenbeek in de provincie Noord-Brabant. De gemeente bestaat verder uit de kernen Baarschot, Biest-Houtakker, Diessen, Haghorst en Hilvarenbeek. De kern Esbeek ligt ten zuiden van de kern Hilvarenbeek.

De noordzijde van de gemeente Hilvarenbeek grenst aan de plaats Tilburg, waarbij de kern Hilvarenbeek op een afstand van circa 5 kilometer ligt. De zuidzijde grenst aan de gemeente Reusel-de Mierden. Ten oosten van de kernen Esbeek en Hilvarenbeek loopt de N269, welke Esbeek enerzijds verbindt met Tilburg en de A58 en anderzijds met de kernen binnen de gemeente Reusel-de Mierden.

De gemeente Hilvarenbeek bevindt zich in de streek 'De Kempen'. 'De Kempen' strekt zich uit van het noordoosten van België tot de lijn ten zuiden van Eindhoven – Tilburg. Het gebied kenmerkt zich door de zanderige bodem, waarbij 'De Kempen' tot omstreeks 1860 grotendeels bedekt waren met heide, eikenbos, vennen en veengebieden. Nu komen nog een aantal bossen, vennen, heiden en weilanden in het gebied voor. Door zware bemesting en lintbebouwing is stilaan een kleinschalig landschap ontstaan.



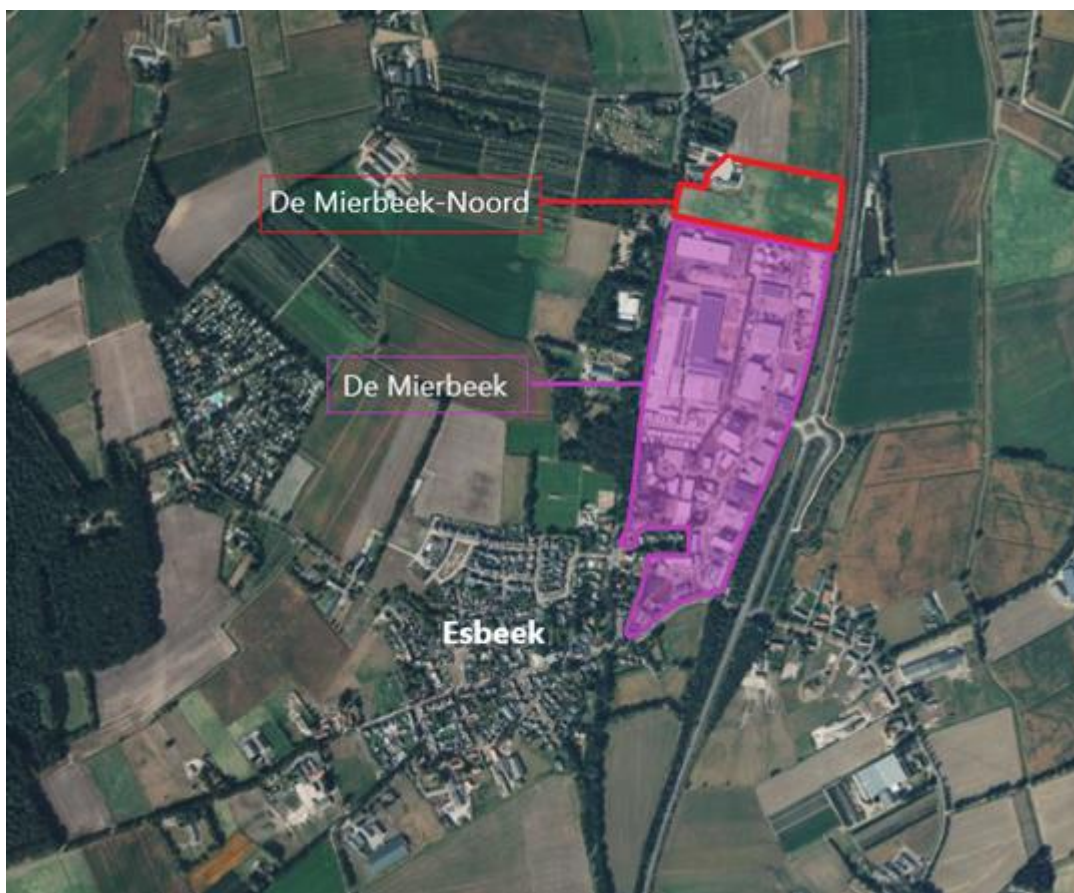
Ligging plangebied in groter verband, plangebied in geel aangegeven

2.2 Ligging in Esbeek

De uitbreidingslocatie De Mierbeek-Noord ligt ten noorden van zowel het bestaande bedrijventerrein De Mierbeek als de kern Esbeek. Het bedrijventerrein De Mierbeek ligt tussen de Esbeekseweg en de Provincialeweg (N269) en heeft een oppervlakte van circa 22 hectare. De grootte van de bedrijven neemt toe naarmate de afstand tot de kern Esbeek groter wordt. De zuidzijde van De Mierbeek ligt nabij de dorpskern, waardoor hier kleinschalige bedrijven van maximaal milieucategorie 2 zijn gevestigd. Verder richting het noorden liggen grotere bedrijven met een milieucategorie van 3.1 en 3.2.

Kenmerkend voor het plangebied is dat het direct ten westen van de Provincialeweg (N269) ligt. Dit is de weg met de grootste verkeersintensiteit in de nabije omgeving van Esbeek. Een groot deel van het bestaande bedrijventerrein De Mierbeek wordt, evenals het plangebied, ontsloten via de Notelstraat. De belangrijkste ontsluiting van bedrijventerrein De Mierbeek is dan ook de rotonde met de Notelstraat en de Provincialeweg. Deze rotonde ligt op een afstand van circa 350 ten zuiden van het plangebied.

Aan de andere zijde van het plangebied ligt de Esbeekseweg. Dit is, evenals de N269, een weg welke de kernen Hilvarenbeek en Esbeek met elkaar verbindt. Langs deze weg zijn ten westen en noorden van bedrijventerrein De Mierbeek enkele woningen en (agrarische) bedrijven gevestigd.



Ligging plangebied in Esbeek, plangebied in rood aangegeven

2.3 Plangebied

Het plangebied bestaat momenteel grotendeels uit onbebouwde, voor agrarisch bestemde, gronden. Uitsluitend aan de noordwestzijde van het plangebied is bebouwing aanwezig in de vorm van enkele agrarische bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Deze gebouwen horen bij het perceel aan de Esbeekseweg 17. Het plangebied ligt ten noorden van de Notelstraat en in het verlengde van het bestaande bedrijventerrein de Mierbeek. Binnen het bestaande bedrijventerrein zijn bedrijven met een maximale milieucategorie variërend van 3.1 en 3.2 gevestigd. Aan de zuidzijde van het plangebied is een berm van circa 5 meter breed aanwezig. Deze berm bestaat voornamelijk uit gras en vormt een scheiding tussen de verkeersweg en de agrarische gronden. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Hilvarenbeek, Sectie P, nummers 1982, 2837, 2838 (gedeeltelijk) en 2839 en heeft een totale oppervlakte van 44.567,8 m².



Bestaande situatie plangebied

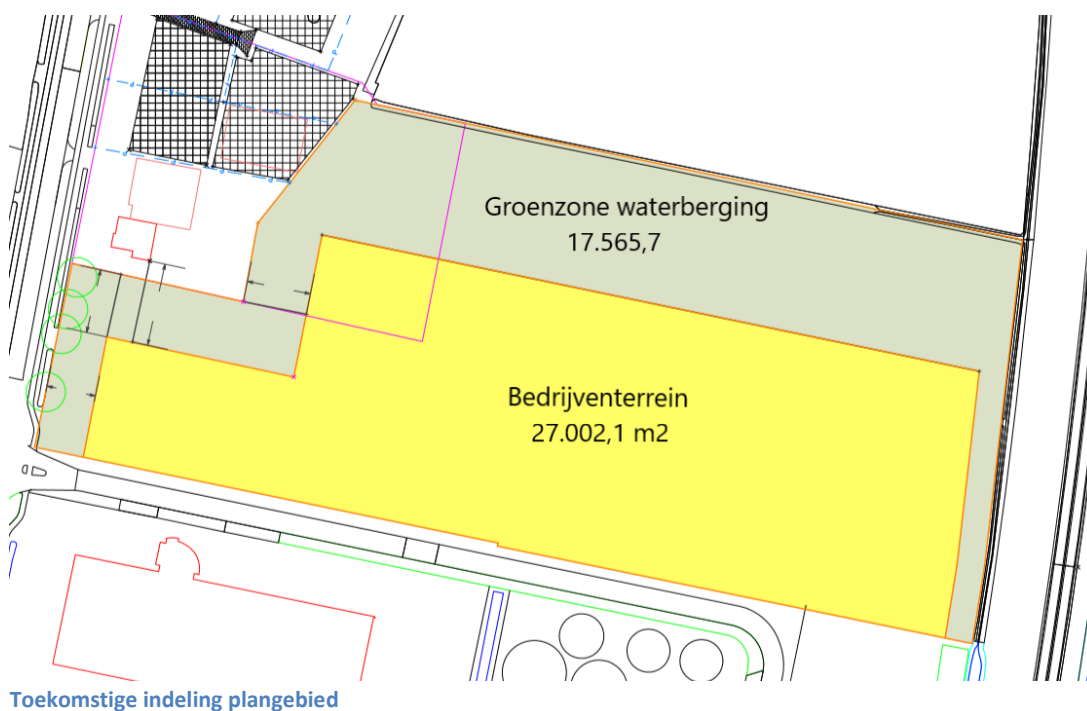
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Op de locatie ten noorden van de Notelstraat wordt een uitbreiding van het reeds bestaande bedrijventerrein De Mierbeek beoogd. De uitbreiding wordt mogelijk gemaakt door de landbouwpercelen te ontwikkelen naar bedrijfspercelen die onder milieucategorie 3.1 en 3.2 vallen. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van ruim 4 hectare, waarbij in totaal plaats is voor maximaal 7 bedrijven en een groenstrook. Elke bedrijfskavel krijgt een maximale grootte van 5.000 m², waarbij de gemeente Hilvarenbeek nadrukkelijk inzet op de ontwikkeling voor ondernemers wiens eigenaren hun oorsprong hebben binnen de gemeente. De minimale grootte van een bedrijfskavel bedraagt 1.500 m². Deze minimale en maximale terreingrootte worden geborgd via het bestemmingsplan. De totale oppervlakte bestemd voor het bedrijventerrein bedraagt circa 27.000 m². Verder wordt tevens een landschappelijk ingepaste bufferzone gerealiseerd.

Stedenbouwkundige uitgangspunten en beeldkwaliteit

Het uitgangspunt is dat de bedrijfsgebouwen een horizontale daklijn krijgen. Elk (cluster van) bedrijfsgebouw(en) vormt een individuele eenheid en heeft een eigen identiteit. Wel wordt rekening gehouden met een samenhangend materiaalgebruik en terughoudend kleurgebruik voor alle bedrijfsbebouwing. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 80%. De maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8,5 meter op het meest oostelijk gelegen perceel (tot 75 meter vanuit de as van de N369) en 10 meter voor de overige gronden. De voorgevels van bedrijfsgebouwen dienen op minimaal 5 meter vanuit de perceelsgrens te liggen. Per bedrijfskavel mag de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens niet minder dan 4 meter bedragen aan één uniform te kiezen zijde in verband met de doorgang van eventuele hulpdiensten. Hekwerken (in de vorm van beukenhagen) worden op uniforme wijze in de verplichte rooilijnen geplaatst en/of langs de uitgiftegrens.

Via binnenplanse afwijkingen kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het verhogen van het bebouwingspercentage en het afwijken van de toegestane milieucategorie.



Op de 3 of 4 bedrijfskavels aan de oostzijde van het plangebied is bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. De 3 of 4 bedrijfskavels aan de westzijde liggen dichterbij gevoelige bestemmingen, waardoor op deze kavels een maximale milieucategorie van 3.1 is toegestaan. Verder zijn bedrijven met vervaardiging van chemische producten (SBI-code 20) en met een geuremissie groter dan 100 meter niet toegestaan. De opslag van goederen op onbebouwde gronden die niet tot de functionele werkvoorraad behoren is niet toegestaan, met uitzondering van gronden achter de achtergevellijn.

Landschappelijke inpassing

De bedrijfskavels worden direct ten noorden van de Notelstraat gerealiseerd. Ten noorden van de bedrijfskavels wordt een landschappelijk ingerichte bufferzone gerealiseerd. Deze groenstrook bedraagt enkele tientallen meters. Daarbij krijgt het eerste kavel aan de Esbeekseweg vanwege de zichtlocatie een kwalitatief goede stedenbouwkundige inpassing met een groenzone van 18 meter vanaf het fietspad. Het bedrijventerrein wordt door het groen aan het zicht onttrokken en vormt mede daardoor geen zichtlocatie. Binnen de groenstrook is ook de mogelijkheid aanwezig tot het duurzaam opwekken van energie. Het aanleggen en in stand houden van de volledige groenzone is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. De bedrijfskavels mogen pas in gebruik genomen worden als de groenstrook (zoals opgenomen in de bijlage van de regels en bijlage 1 van de toelichting) is gerealiseerd. In onderstaande afbeelding is de uitsnede van het **concept** beplantingsplan weergegeven. Het volledige inrichtingsplan is toegevoegd als bijlage.



Concept beplantingsplan

Verkeer en parkeren

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Mierbeek aan de noordzijde van de kern Esbeek. Door de ontwikkeling neemt de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte toe in de toekomstige situatie. In deze paragraaf wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de verkeers- en parkeersituatie van beoogde ontwikkeling. De uitbreiding voorziet in de komst van maximaal zeven bedrijven. De totale oppervlakte bestemd voor bedrijven bedraagt circa 27.000 m². Op de overige gronden wordt de landschappelijk ingerichte bufferzone gerealiseerd. Deze bufferzone heeft geen invloed op de verkeersaantrekkende werking en/of parkeerbehoefte.

Verkeer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is er aandacht voor de bereikbaarheid en een goede afwikkeling van het (eventuele) extra verkeer over de bestaande wegen. Kader hiervoor is CROW publicatie 381, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Het plangebied bestaat (in de bestaande situatie) grotendeels uit onbebouwde agrarische gronden. In de toekomstige situatie worden zes bedrijven gerealiseerd langs de noordzijde van de Notelstraat (tevens de toekomstige ontsluitingsweg).

Om de verkeersgeneratie te bepalen wordt de opgave van de uitbreiding van het bedrijventerrein met de kengetallen van CROW publicatie 381 vergeleken. De verkeersgeneratie wordt gebaseerd op basis van het werkmilieu van het bedrijventerrein en de netto-oppervlakte hiervan.

Als werkmilieu kunnen een tweetal categorieën worden onderscheiden:

- Gemengd terrein: terrein met een hindercategorie 1,2,3 of 4 bestemd voor reguliere bedrijvigheid en niet behorend tot 'hoogwaardig bedrijvenpark' of 'distributiekamp'. Gemengde terreinen kennen een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid, voornamelijk bestaande uit lichte moderne industrie en overige ('modale') industrie.
- Distributiekamp: terrein voor transport-, distributie-, en groothandelsbedrijven. Het gaat met name om bedrijven die activiteiten ontplooiën op het vlak van spoorwegen, wegvervoer en binnenvaart

De netto-oppervlakte van het bedrijventerrein wordt in dit geval gebaseerd op de grootte van het bouwvlak. Hierbinnen worden namelijk de verkeersaantrekkende bedrijven gerealiseerd. Het gemiddeld aantal motorvoertuigen per netto ha bedrijventerrein per weekdagemaal, naar werkmilieu en vervoerwijze is in onderstaande tabel weergegeven.

Type werkmilieu	Personenauto	Vrachtauto	Totaal
I Gemengd terrein	128	30	158
II Distributiekamp	135	35	170

Voor de berekening wordt uitgegaan van het type gemengd terrein, aangezien de ontwikkeling uitsluitend bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toestaat. Hierdoor bestaat het bedrijventerrein voornamelijk uit lichte moderne industrie en overige ('modale') industrie.

Ten behoeve van de berekening dient de netto oppervlakte van het bedrijventerrein te worden bepaald. De netto oppervlakte van de uitbreiding, oftewel de grootte van het bouwvlak, bedraagt circa 22.900 m² (oftewel 2,29 ha).

Op basis van 2,29 ha netto terrein bedraagt het aantal voertuigbewegingen (afgerond) per weekdagemaal:

- Personenauto's (2,29 ha x 128): 294 mvt/etmaal
- Vrachtauto's: (2,29 ha x 30): 69 mvt/etmaal
- **Totaal:** **363 mvt/etmaal**

De Notelstraat biedt aan de noordzijde voldoende ruimte voor het aanleggen van in- en uitritten. Hierdoor hoeft er geen nieuwe weg aangelegd te worden met betrekking tot de ontwikkeling. De bestaande infrastructuur (Notelstraat) is geschikt om een dergelijke toename op te vangen.

Parkeren

Het parkeerbeleid voor de gemeente Hilvarenbeek is gebaseerd op het Parkeerbeleidsplan 2015-2020 gemeente Hilvarenbeek. In de bestaande situatie zijn geen parkeerplaatsen aanwezig. De parkeerbehoefte zal per bedrijf verschillend zijn. Parkeren is uitsluitend toegestaan op eigen terrein (voor zowel het personeel als bezoekers). Elk bedrijf zal zelf moeten voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. Zodoende dient op eigen terrein voldoende ruimte vrijgehouden te worden. In de bestemmingsregels is een algemene bouwregel opgenomen waarin voldaan dient te worden aan de parkeernorm volgens het gemeentelijke parkeerbeleid. De van toepassing zijnde parkeernormen zijn als volgt:

Werkgelegenheid	Buitengebied		Aandeel bezoekers	Per
	Min	Max		
Bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	2,1	2,6	5%	100 m ² bvo
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,8	1,3	5%	100 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,7	2,2	-	100 m ² bvo

Duurzaamheid

Het bedrijventerrein wordt duurzaam ingericht en overlast voor omwonenden wordt zoveel mogelijk voorkomen. De gemeente Hilvarenbeek houdt de regie in de aanlegfase en bij de toekomstige duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein en werkt hiervoor toelatingseisen uit waarbij zuinig ruimtegebruik leidend is. Een energieneutraal bedrijventerrein in 2030 is de norm. Het dakoppervlak van de bedrijfsgebouwen is constructief geschikt, zodat het beschikbaar kan worden gesteld voor de opwek van energie. Daarbij wordt het plangebied klimaatbestendig ingericht door de realisatie van de landschappelijk ingerichte bufferzone met waterberging en groenstroken aan beide zijdes van het bedrijventerrein. Verder is het duurzaam opwekken van energie tevens toegestaan binnen de groenbestemming. De nieuwe bedrijven sluiten aan bij het bestaande parkmanagement met als doelen terreinbeheer, instandhouding van het bedrijventerrein en duurzaam ruimtegebruik.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. 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 het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

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. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een basis gelegd om een bestaand bedrijventerrein uit te breiden. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en in aansluiting op een reeds bestaand bedrijventerrein. De uitbreiding leidt niet tot het ontstaan van een nieuw bedrijventerrein. Dit sluit aan op het tweede hoofddoel uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI): duurzaam economisch groeipotentieel. Daar heeft het planvoornemen, wegens de schaal van de ontwikkeling, nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Het planvoornemen is niet in strijd met opgaven van nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Deze normstelling stelt dat provincies en gemeenten rijksbeleid dienen te laten doorwerken in de lokale ruimtelijke besluitvorming. Deze is concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels

ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden.

Beoordeling

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de relatief kleine schaal van onderhavig plan (vestiging van maximaal 7 bedrijven), heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. In het Barro zijn geen regelingen opgenomen die betrekking hebben op het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden.

Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is herzien en per 1 juli 2017 is de ‘Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking’ in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als:

‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Toetsing

Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een reeds bestaand bedrijventerrein ten noorden van de kern Esbeek. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van circa 4 hectare, waarbij in totaal plaats is voor maximaal 7 bedrijven. Bij het toevoegen van bebouwing, ligt de ondergrens ‘in beginsel’ bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Indien sprake is van een grotere toevoeging, dan wordt het voornemen beschouwd als ‘stedelijke ontwikkeling. Onderhavig voornemen voorziet in het mogelijk maken van een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is het noodzakelijk de behoefte te onderbouwen.

Kwalitatieve behoefte

Momenteel is het plangebied grotendeels onbebouwd en in gebruik voor agrarische doeleinden. De bedrijfsactiviteiten op deze gronden worden echter beëindigd, waardoor deze dreigen ongebruikt te blijven. De locatie wordt herbestemd, waardoor de gronden binnen het plangebied niet ongebruikt blijven. Volgens de Interim Omgevingsverordening ligt het plangebied binnen ‘bestaand stedelijk gebied’ en dat is het eerste type gebied waar naar gekeken wordt bij nieuwe verstedelijkingsmogelijkheden (zoals de ontwikkeling van een bedrijventerrein). Verder sluit het plangebied naadloos aan op de al bestaande infrastructuur. De toegangsweg, leidingen en nutsvoorzieningen voor reeds bestaande bedrijven liggen er al.

Daarnaast ziet de gemeente Hilvarenbeek een eventuele toekomstige ontwikkeling als afronding van het bedrijventerrein als kans om het ruimtelijk karakter op deze plek te verbeteren. Deze locatie is een belangrijke entree voor de kern Esbeek. Door middel van de landschappelijk ingepaste bufferzone wordt deze entree gecreëerd. Aan de noordkant van de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt een robuuste groenstrook aangelegd van minimaal 50 meter. Vervolgens krijgt het eerste kavel aan de Esbeekseweg vanwege de zichtlocatie een kwalitatief goede stedenbouwkundige inpassing met een groenzone van minimaal 10 meter vanaf het fietspad. Zodoende wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de entree verbeterd.

Kwantitatieve behoefte

De gemeente Hilvarenbeek is voornemens een bedrijventerrein van drie hectare te ontwikkelen voor bedrijven in de milieucategorie 3.1 en 3.2. Enkele jaren geleden heeft de provincie Noord-Brabant een prognose op laten stellen voor de behoefte aan bedrijventerrein en kantoren. Gecombineerd met de veranderde marktomstandigheden is een nieuwe inschatting van de ruimte vraag wenselijk om daarmee de regionale afspraken te gaan actualiseren. Uit de prognose is geconcludeerd dat er kwantitatief voldoende hard aanbod is om de verwachte uitbreidingsvraag t/m 2030 in het lage en midden scenario te faciliteren. In het hoge scenario is sprake van een aanzienlijk tekort in het aanbod in voornamelijk de regio Midden-Brabant. De ontwikkelbehoefte is in januari 2020 nogmaals in beeld gebracht en hieruit kan geconcludeerd worden dat de ontwikkelbehoefte voor drie hectaren nog steeds actueel is. Uit de prognose blijkt dat er in de regio Midden-Brabant zowel op het gebied van functioneel grootschalig al functioneel klein tot middelgroot een tekort is aan hard plaan aanbod. In het regionaal afsprakenkader 'vraaggericht ontwikkelen bedrijventerreinen 2020 – 2024' zijn deze hectares opgenomen onder de locatie Mierbeek-Noord.

Los van de locatiekeuze is ook van belang dat het planvoornemen voldoet aan de (9) voorwaarden voor vraaggericht ontwikkelen zoals geformuleerd in de regionale afspraken van het Afsprakenkader bedrijventerreinen HvB 2020-2024. Het planvoornemen wordt getoetst aan de opgenomen voorwaarden:

1. *Een bekende eindgebruiker of een intermediair met een bekende eindgebruiker;*
2. *Die bereid is om een intentieovereenkomst te tekenen voor een locatie tegen de daar geldende marktprijzen;*
3. *Aantoonbaar kan maken dat hij voor de aankoop van de grond en voor het te realiseren bedrijfsgebouw de benodigde financiering heeft of kan krijgen;*
4. *Waarbij als enige ontbindende voorwaarde geldt het binnen het vooraf afgesproken tijdpad beschikbaar komen van de locatie (op basis van proceduretijden zoals gebruikelijk voor de planningsfase van de locatie);*
5. *En waarvoor bij aanvang duidelijk is dat redelijkerwijs niet op bestaande bedrijventerreinen of bouwrijpe gronden ruimte geschikt is;*
6. *Bij de grondaankoop (of wijziging bestemmingsplan als ruimtevragerende partij in eigen beheer en op eigen risico ontwikkelt) borgen bedrijf en gemeente aan de voorkant dat na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning binnen een vooraf te bepalen periode de ontwikkeling is gerealiseerd. Indien dat niet gebeurd is, dan heeft de gemeente een recht van terugkoop of wordt de bedrijfsbestemming weer omgezet naar de oorspronkelijke bestemming, waarbij het recht op planschade komt te vervallen.*

Binnen de gemeente Hilvarenbeek zijn meerdere lokale bedrijven gevestigd waar momenteel geen ruimte aanwezig is voor groeimogelijkheden. Voor bedrijven binnen milieucategorie 3 is er op dit moment namelijk, vanwege gebrek aan ruimte, geen mogelijkheid aanwezig om te vestigen binnen

de reeds bestaande bedrijventerreinen. De verplaatsing van de lokale bedrijven naar de uitbreidingslocatie de Mierbeek-Noord zorgt voor perspectief in een adequate huisvestingsoplossing en er wordt vraaggericht ontwikkeld. Daarbij hebben de geïnteresseerde bedrijven grotendeels al invulling gegeven voor het perceel dat achtergelaten wordt. Bovendien zijn de te ontwikkelen percelen in sommige gevallen tevens uitbreidingslocaties voor een deel van het reeds bestaande bedrijf. Hierdoor wordt tevens aandacht besteed aan een eventuele ontwikkeling van de achter te laten percelen. Verder worden er tussen de gemeente en de eindgebruikers overeenkomsten opgesteld, waardoor de zaken zoals opgenomen onder lidnummers 2 t/m 6 van de voorwaarden zijn geborgd.

Daarnaast vraagt de regio een extra inspanning op het gebied van duurzaamheid en indien de inzet van arbeidsmigranten benodigd is dat eindgebruiker aantoonbaar kan voorzien in de huisvesting van deze arbeidsmigranten.

7. *Energieneutraliteit op bedrijfsniveau is uitgangspunt.*
8. *Het dakoppervlak van bedrijfsgebouw wordt, waar mogelijk, beschikbaar gesteld voor de opwek van energie.*
9. *In het geval van inzet van arbeidsmigranten is aantoonbaar voorzien in adequate huisvesting.*

De realisatie van nieuwbouw is een uitgelezen kans om over te stappen op het gebruik van duurzame energie. De bedrijfsgebouwen worden zonder gasaansluiting opgeleverd en het uitgangspunt is om de nieuwbouw volledig energieneutraal te maken. Het dakoppervlak van de bedrijfsgebouwen is constructief geschikt, zodat het beschikbaar kan worden gesteld voor de opwek van energie. Daarbij is het tevens binnen de groenstrook mogelijk om duurzame energie op te wekken. Verder leidt onderhavig planvoornemen naar verwachting niet tot de inzet van arbeidsmigranten.

Tenslotte is in het PoHo Fysiek in Hart van Brabant, na ambtelijke instemming op 29 september 2021, de ontwikkeling van Mierbeek-noord op groen gezet binnen het afsprakenkader vraaggericht ontwikkelen bedrijventerreinen. Hiermee is het vraaggericht ontwikkelen en lokale behoefte aangetoond. **PM het besluit wordt pas na 1 december formeel als notulen vastgesteld**

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De

Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdpogaven komen voort uit de basisopgave. Het gaat om de volgende hoofdpogaven:

- Hoofdpogave I: werken aan de Brabantse energietransitie
- Hoofdpogave II: werken aan een klimaatproof Brabant
- Hoofdpogave III: werken aan de slimme netwerkstad
- Hoofdpogave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie

Om de doelen voortkomend uit de hoofdpogaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in de programma's.

De beleidsmatige uitgangspunten van de visie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Ten aanzien van bedrijventerrein is de volgende regeling opgenomen onder duurzame stedelijke ontwikkeling:

Artikel 4.55 lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het omgevingsplan regels over:

- a. Een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;*
- b. Het tegengaan van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waarvan in ieder geval sprake is bij:*
 - 1. Bedrijfswoningen;*
 - 2. Bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden, tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;*
 - 3. Voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.*

Onderhavig bestemmingsplan bevat regels welke betrekking hebben op de maximale toegestane milieucategorie en de maximale kavelgrootte per aanwezig bedrijf. Daarbij worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt welke het effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken.

Daarnaast valt het plangebied volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Bescherming Natura 2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Landelijk gebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Stalderingsgebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Landelijke kern**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Stedelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Landelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied);
- **Gemengd landelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied);
- **Stalderingsgebied**
(Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen);
- **Norm wateroverlast Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);

Diep grondwaterlichaam (art. 2.20)

Boven, in of onder een diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit is niet aan de orde bij het planvoornemen en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Stedelijke gebied (art. 3.42)

Lid 1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a) de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b) het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a) bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b) bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

- c) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d) houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f) draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor werken binnen (grotendeels) stedelijk gebied. In het westen van het plangebied blijft een deel van het ‘stedelijk gebied’ ongebruikt, waardoor de mogelijkheid ontstaat om in het oosten (buiten ‘stedelijk gebied’) te plussen. Hiermee wordt het oppervlak gecompenseerd. Daarnaast zorgt de gemeente ervoor dat het gebied landschappelijk robuust wordt ingepast. Aangezien het voornemen een ontwikkeling (in lijn met de structuur van de nabije omgeving) mogelijk maakt op een locatie grenzend aan een reeds bestaand bedrijventerrein, is er sprake van een duurzame ontwikkeling en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarbij is de realisatie van nieuwbouw een geschikte kans om een energieneutraal bedrijventerrein te ontwikkelen. Het dakoppervlak van de bedrijfsgebouwen is constructief geschikt, zodat het beschikbaar kan worden gesteld voor de opwek van energie. In paragraaf 4.1 ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is het planvoornemen getoetst aan de regionale afspraken. Daarbij is in het PoHo Fysiek in Hart van Brabant, na ambtelijke instemming op 29 september 2021, de ontwikkeling van Mierbeek-noord op groen gezet binnen het afsprakenkader vraaggericht ontwikkelen bedrijventerreinen.



Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, weergave Stedelijk gebied

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied (art. 4.4)

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijke plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;*
- b. 1/10 per jaar voor overige gebieden.*

Het plangebied is bestemd ten behoeve van de doeleinde bebouwing, waardoor rekening gehouden dient te worden met een norm van een overstromingskans op 1/100 per jaar.

De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit, ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau. De normering bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. De waterbeheerder geeft daarmee helderheid voor de burgers en de bedrijven over het restrisico en hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van roerende en onroerende zaken.

In paragraaf 5.11 wordt nader ingegaan op het aspect 'water'.

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen en vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 3.5)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening. 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 (art. 3.6);
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardecreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk of er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan. De ontwikkeling van onderhavig planvoornemen betreft een uitbreiding binnen bestaande stedelijk gebied. Hierbij is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien de bebouwing onder andere aansluit op de bestaande infrastructuur. Hierdoor is het niet nodig nieuwe wegen aan te leggen en dat scheelt ruimte. Daarbij vindt de uitbreiding plaats op gronden behorende bij de Esbeekseweg 17. De bedrijfsactiviteiten op deze gronden worden beëindigd, waardoor deze dreigen ongebruikt te

blijven. Ten slotte is de beoogde uitbreiding toegestaan op grond van de gestelde bepalingen in het betreffende hoofdstuk.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, 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.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het plangebied ligt grotendeels binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap niet noodzakelijk is. Daarbij is in de Werkafspraken van de Regio Hart van Brabant een regeling opgenomen dat bij 'Planmatige stedelijke ontwikkelingen', zoals bedrijventerreinen, woongebieden, sportterreinen, infrastructuur wordt uitgegaan van een minimum bijdrage per m² uit te geven grond. De minimum bijdrage is 1% van de uitgifteprijs. Deze bijdrage wordt voor het gehele plangebied toegepast en wordt opgenomen in een artikel van de anterieure overeenkomst.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 25 februari 2010 de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren.

In de structuurvisie wordt eerst voor de gehele gemeente een visie gegeven met betrekking tot het ruimtelijke karakter, wonen en de woonomgeving, welzijn en voorzieningen, economie en werken

en mobiliteit en bereikbaarheid. In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie zijn deze aspecten per kern beschreven.

Het plangebied is op de kaart van de Structuurvisie voor Hilvarenbeek aangewezen als 'buitengebied'. Daarbij is het plangebied tevens binnen de zonering Esbeek aangegeven als opknappzone. Voor de gebieden aangewezen als 'opknappzone' is het volgende geformuleerd: *Deze zone, grofweg gelegen aan de noordrand van De Mierbeek is gelegen buiten de zone die in de uitwerking van het streekplan "Uitwerkingsplan Hilvarenbeek- Oisterwijk" van 21 december 2004 aangeduid is als "transformatie afweegbaar". De gemeente Hilvarenbeek ziet een eventuele toekomstige ontwikkeling als afronding van het bedrijventerrein als kans om het ruimtelijk karakter op deze plek te verbeteren. Deze locatie is een belangrijke entree voor de kern Esbeek.*

Het voornemen voorziet in de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Mierbeek, waarbij de noordzijde landschappelijk wordt ingepast. Hierdoor kan de ontwikkeling gezien worden als afronding van het bedrijventerrein. Door de landschappelijke inpassing aan de noordzijde van het plangebied wordt het ruimtelijk karakter verbeterd en biedt het de mogelijkheid om de entree voor de kern Esbeek ruimtelijk te versterken. Hiermee sluit het voornemen aan op het beleid wat is gegeven voor dit gebied.

De Structuurvisie Hilvarenbeek 2010 is echter verouderd. Momenteel wordt gewerkt aan een vervangende Omgevingsvisie.

Gemeentelijk verkeersplan 2013-2022

Op 21 maart 2013 is het Gemeentelijk Verkeersplan 2013-2022 door de gemeenteraad vastgesteld. In het Gemeentelijk verkeersplan staat het gemeentelijk verkeersbeleid beschreven voor de periode 2013 – 2022. Dit beleid gaat over verkeersveiligheid, parkeren, fiets en openbaar vervoer. Met aandacht voor verkeersveiligheid en leefbaarheid wordt er ingezet op een goede bereikbaarheid van de kernen onderling en naar het hoofdwegennet. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is er aandacht voor de bereikbaarheid en een goede afwikkeling van het (eventuele) extra verkeer over de bestaande wegen. Kader hiervoor is CROW publicatie 317, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Ruimtelijke ontwikkelingen worden beoordeeld op verkeersveiligheidsaspecten, zodat tijdig maatregelen hiervoor getroffen kunnen worden. De beoordeling van planologische wijzigingen gebeurt op basis van de rekenmethode (parkeerbalans) uit de parkeernormennota. Het college kan hiervan afwijken, indien bijvoorbeeld de parkeerbehoefte niet op eigen terrein opgelost kan worden en in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Toetsing

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Mierbeek mogelijk gemaakt. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van circa 4 hectare, waarbij in totaal plaats is voor maximaal 7 bedrijven. In paragraaf 3.2 is de onderbouwing voor het verkeer en parkeren met betrekking tot deze ontwikkeling nader uitgewerkt. Uiteindelijk zal de ontwikkeling moeten voldoen aan de parkeerregeling zoals opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Het betreft een algemene regel opgenomen om het benodigd aantal parkeren juridisch te borgen. Het bestemmingsplan is hierdoor in lijn met het beleid, zoals opgenomen in het Gemeentelijk verkeersplan.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het 'Besluit ruimtelijke ordening' (Bro) is het bij de onderbouwing van een ruimtelijke ontwikkeling verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieu hygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.2 Archeologie

Beleid

Verdrag van Malta

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

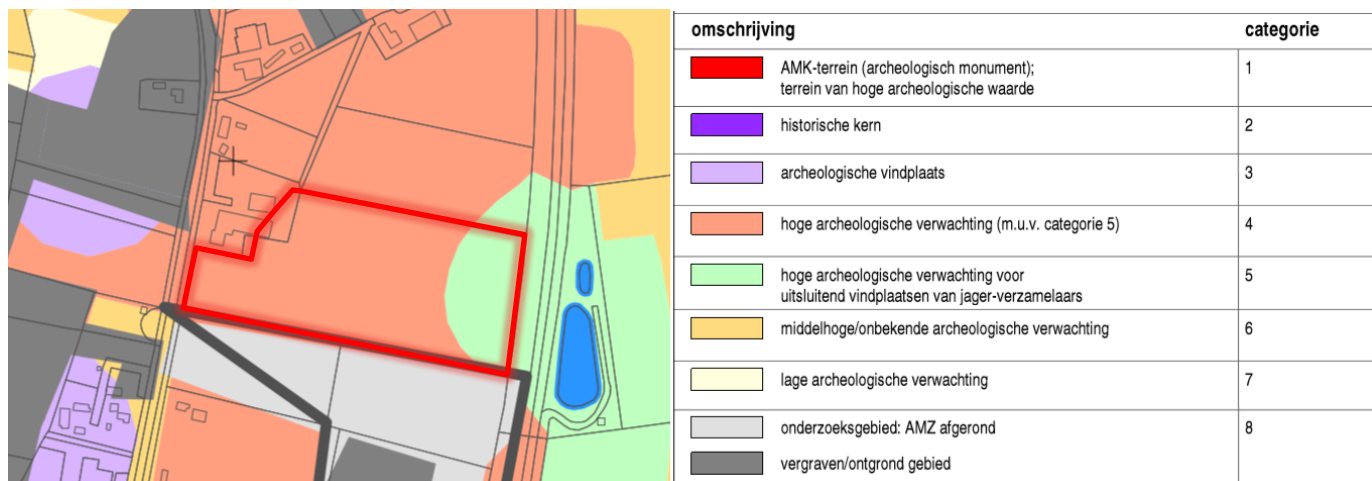
De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 27 september 2012 de gemeentelijke archeologische beleidskaart met bijbehorende beleidsuitgangspunten vastgesteld. Bij het (her)bestemmen van gronden kan op basis van de beleidskaart op relatief eenvoudige wijze rekening worden gehouden met het aspect archeologie. In gebieden waar archeologische resten aanwezig zijn of verwacht worden, kunnen bijvoorbeeld maatregelen worden genomen om deze zoveel mogelijk te ontzien. Voor gebieden waar wel bodemverstorende activiteiten gaan plaatsvinden, is op de beleidskaart aangegeven of archeologisch onderzoek noodzakelijk is en wanneer eventueel vrijstelling van onderzoek kan worden verleend. Hiertoe zijn ondergrenzen vastgesteld ten aanzien van de diepte van de bodemingreep en de oppervlakte van het plangebied.



Uitsnede archeologische beleidskaart, plangebied rood omlind

Het plangebied ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek grotendeels in een zone met een hoge archeologische verwachting (categorie 4) en deels in een middelhoge/onbekende archeologische verwachting (categorie 5). Binnen categorie 4 dient onderzoek plaats te vinden wanneer de bodemingrepen een oppervlakte hebben van groter dan 500 m² en de ingreep dieper gaat dan 50 cm. Voor categorie 5 is een ondergrens opgenomen van een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm. Onderhavig planvoornemen voorziet in ingrepen welke groter zijn dan de gestelde ondergrens, waardoor een archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek

Op 9 september 2021 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd (toegevoegd als bijlage) aan de Mierbeek-Noord te Esbeek (gemeente Hilvarenbeek). De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit onderzoek betreft een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein.

De diepte van de toekomstige bodemverstoring is op dit moment onbekend, maar uitgaande van de aanleg van bouwputten voor de voorgenomen nieuwbouw zal de bodem waarschijnlijk tot in het archeologische niveau worden verstoord. Er wordt vooralsnog uitgegaan van een standaard funderingsdiepte zonder onderkeldering en met een bodemverstoring van ten minste 0,8 - 1,0 meter beneden maaiveld.

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek in een zone van hoge archeologische verwachting (beleids categorie 4 en 5). Voor deze verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld. Middels deze kaart heeft de gemeente aangegeven dat de locatie onderzoeksplichtig is.

Uit de resultaten van het bureauonderzoek kan gesteld worden dat er voor het plangebied een middelhoge verwachting geldt voor de periode late middeleeuwen en nieuwe tijd. Wegens de verwachte aanwezigheid van enkeerdgrond en daarmee een plaggendek zijn archeologische resten beschermd tegen latere invloeden.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in het westelijk deel van het plangebied bestaat uit deels intacte

enkeerdgronden. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het vooronderzoek opgestelde archeologische verwachting ter plaatse van Type-I boringen (hoog voor laat-paleolithicum –vroeg-middeleeuwen en laag voor late middeleeuwen - nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.

De bodemopbouw ter plaatse van Type II -boringen bestaat uit een AC-profiel. De top van bodem is ter plaatse van deze boringen niet meer in oorspronkelijke vorm aanwezig. De overgangen naar de natuurlijke ondergrond is veelal scherp. Dit betekent dat de top van het potentieel archeologisch niveau voor de periode jagers-verzamelaars niet meer intact is. Om deze redenen wordt de verwachting voor de periode laat-paleolithicum – mesolithicum bijgesteld van middelhoog naar laag.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de humushoudende bovengrond (0 - 45 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn. Wanneer er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, dan kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Op basis hiervan wordt voor dit deel van het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd.

Vervolgonderzoek

Op basis van de resultaten van bovenstaand onderzoek wordt aanbevolen om aanvullend archeologisch onderzoek te laten verrichten in het plangebied. In het archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek wordt uitsluitend aanbevolen om een aanvullend onderzoek te verrichten ter plaatsen van Type-I boringen.

Korthedshalve is de insteek om het terrein op te hogen. Omdat aangetoond is dat er archeologie binnen deze locatie aanwezig is, zal bij een ontwikkeling rekening gehouden moeten worden met de archeologie. Als eerste dient een PVE (Programma van Eisen) gemaakt moeten worden. In het PVE worden alle archeologische gegevens op een rijtje gezet, wordt in zo hoog mogelijk detail beschreven welke bodemingrepen voorzien zijn (bouwplan) en wat de bodemverstoring voor de archeologie betekent. Met die gegevens wordt een plan gemaakt welke archeologische onderzoeken nodig zijn zoals bijvoorbeeld een plan voor archeologisch onderzoek. Het plan bevat gedetailleerd de fase van archeologisch onderzoek te weten proefsleuven, begeleiding en eventueel opgraving. Dit PVE moet door de gemeente goedgekeurd worden. Een eventueel vervolgonderzoek is uitsluitend van toepassing op gronden binnen de archeologische dubbelbestemming.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende

bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In de VNG-publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend”.

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Met het planvoornemen vindt een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Mierbeek plaats, waarbij in totaal plaats is voor maximaal 7 bedrijven.

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Esbeek en het bestaande bedrijventerrein De Mierbeek. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele woningen, agrarische bedrijven en een bedrijventerrein aanwezig. Daarbij ligt een deel van het plangebied tevens binnen de invloedssfeer van de N269. Voor het plangebied wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied.

Binnen het plangebied worden uitsluitend bedrijven toegestaan en geen (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor is enkel de afstand tot nabijgelegen gevoelige bestemmingen bekeken. De milieubelastende activiteiten binnen het plangebied dienen te voldaan aan de gestelde richtlijnen. Het plangebied en de nabije omgeving kan omschreven worden als gemengd gebied, gelet op de aanwezige functies en bedrijvigheid.

Op basis van onderhavig bestemmingsplan is bedrijvigheid toegestaan met een milieucategorie tot en met 3.1 (westelijke bouwkavels) en 3.2 (oostelijke bouwkavels). Hiervoor zijn richtafstanden opgenomen tot en met respectievelijk 30 en 50 meter. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich aan de noordwestzijde van het plangebied en betreft de Esbeekseweg 17. De afstand van de woning tot aan de dichtstbijzijnde bedrijfskavel bedraagt ruim 30 meter. Deze bedrijfskavel staat bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 toe, waardoor aan de gestelde richtafstand wordt voldaan. De dichtstbijzijnde bedrijfskavel waarop milieucategorie 3.2 is toegestaan, ligt op een afstand van circa 150 meter. Hierdoor kan gesteld worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Bodemkwaliteit

Beleid

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het 'Besluit ruimtelijke ordening' moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Afhankelijk van de conclusie van dit verkennend bodemonderzoek vindt een aanvullend bodemonderzoek plaats.

Verkennend bodemonderzoek

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging van de voorgenomen uitbreiding van het nabijgelegen bedrijventerrein heeft Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Esbeekseweg ong. te Esbeek (toegevoegd als bijlage). Het doel van het verkennend onderzoek is, middels een steekproef, het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden zijn gemeten. Het freatisch grondwater is licht tot plaatselijk sterk verhoogd met zware metalen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling/bestemmingsplanwijziging tot bedrijventerrein.

Het wordt afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Cultuurhistorie

Beleid

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

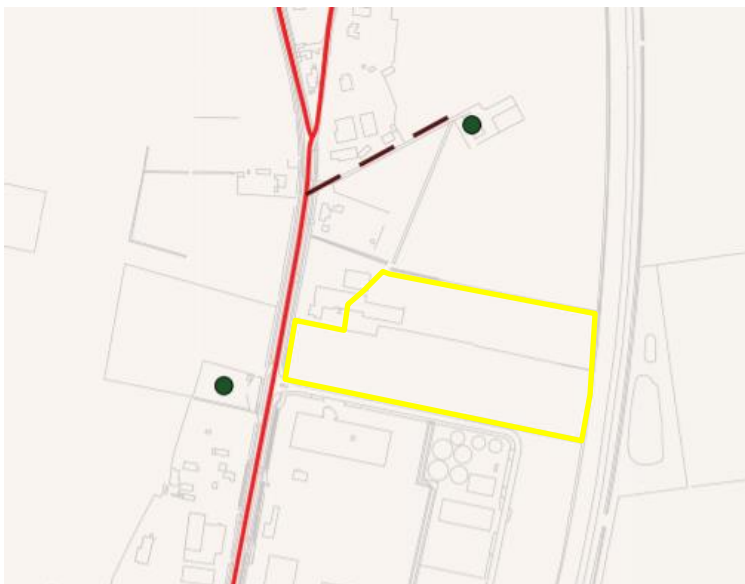
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die

betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek

Voor het gehele grondgebied in de gemeente Hilvarenbeek is een cultuurhistoriekaart opgesteld. Het primaire doel van de cultuurhistoriekaart is het inzichtelijk maken van het aanwezige bovengrondse erfgoed in de gemeente. Om de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden te beoordelen is de Cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek (2013) geraadpleegd.

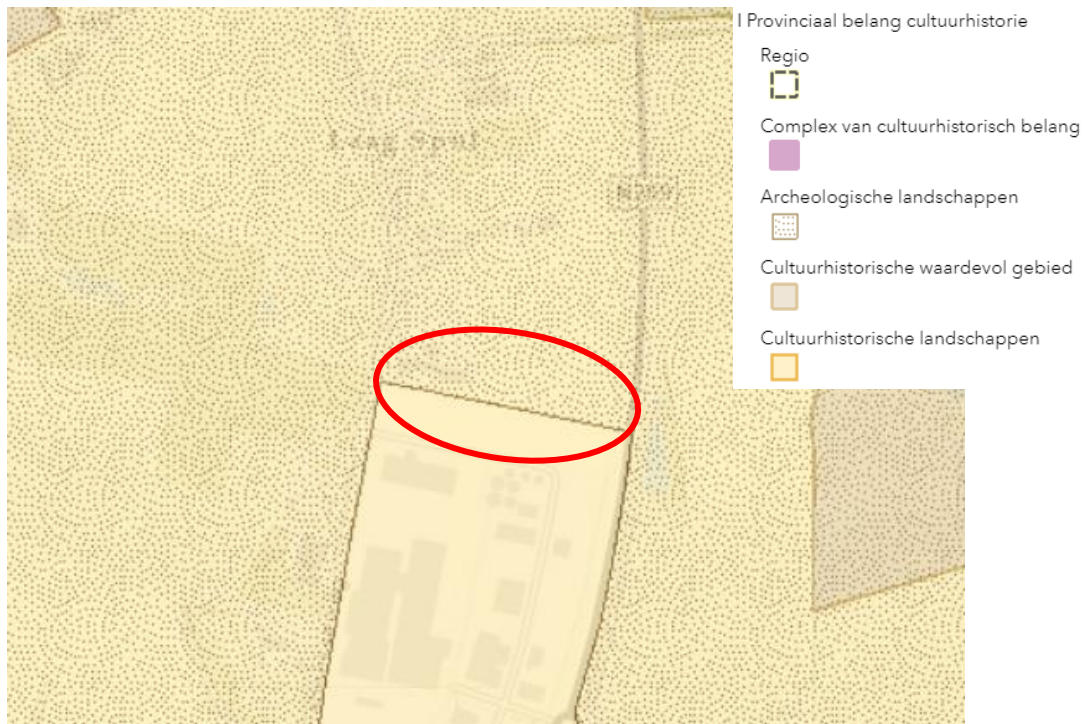


Uitsnede cultuurhistoriekaart, plangebied geel omlijnd

Binnen het plangebied zijn geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het plangebied is niet gelegen in of nabij gebieden met een cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische Waardenkaart

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, plangebied rood omlijnd

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied ligt binnen de regio 'Kempen', het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen ten zuiden van Tilburg' en het archeologische landschap 'Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek'.

Kempen

De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen. De dorpen van de Kempen hebben zich afhankelijk van hun ligging verschillend ontwikkeld. De kernen die liggen aan belangrijke routes zijn uitgegroeid tot suburbane woonkernen met soms redelijk grote bedrijventerreinen. De dorpen op afstand van deze routes hebben een landelijker karakter en zijn beperkter in omvang gebleven.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen; Het Groene Woud, Dommeldal, Oud zandlandschap bij Oerle-Knegsel, Oud zandlandschap Cartierheide, Oud zandlandschap bij Stiphout en de Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg;
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek, Kempenland, Keersop-Dommel, Dekzandeiland Tongelreep-Groote Aa en Helmondse Akkers.

Met het planvoornemen wordt de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Hierbij vindt de ontwikkeling plaats op agrarische gronden. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de dragende structuur in de regio. Hierdoor heeft het geen (negatieve) invloed op de genoemde samenhang. Verder is de strategie om de cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder te ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor onder andere de Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg. De invloed van het planvoornemen op deze aspecten binnen de Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg dient nader in kaart te worden gebracht.

Landgoederen ten zuiden van Tilburg

Het gebied bestaat uit een ensemble van oude en jongere landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de middeleeuwse hoeves en buurtschappen (met kleine akkercomplexen) die de kern vormden van de landgoederen of die daarin zijn opgenomen. De dorpen Goirle, Hilvarenbeek en Esbeek stammen vermoedelijk uit de vroege middeleeuwen. Vanuit deze vroeg bewoonde gebieden werd het landschap in gebruik genomen. Uitgestrekte akkercomplexen zijn te vinden rond Hilvarenbeek, met mooie overgangen naar de beekdalen van de Roodloop en het Spruitenstroompje. Langs de beken lagen de beemden, smalle graslandpercelen, omgeven door elzensingels of bomenrijen. Veel van de vroegere perceelrandbegroeiing is verdwenen, zodat de beslotenheid van de beekdalen grotendeels verdwenen is. Aan het eind van de 19e eeuw zijn ten zuiden van Tilburg en bij Esbeek enkele grote landgoederen aangelegd. Aanvankelijk was het doel van deze landgoederen vooral gericht op de houtproductie, maar in de loop van de twintigste eeuw is de inrichting mede bepaald door recreatieve en landschappelijke doelen. Tegenwoordig is ook natuurontwikkeling op dit enorme landgoed van belang.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

- *Het behoud en beter beleefbaar maken van sporen van deels verdwenen hoeves, buurtschappen en akkercomplexen;*
- *Het versterken van het contrast tussen oude ontginningen met akkers enerzijds en voormalige woeste gronden anderzijds;*
- *Het versterken van het natte karakter van beekdalen en (voormalige) vennen;*
- *De natuurontwikkeling, waterberging en economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit;*
- *Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door de vergroting van de beleving*

Het planvoornemen voorziet niet in ontwikkelingen welke invloed hebben op de ontwikkelingsstrategie voor dit gebied. Zodoende heeft het voornemen geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden binnen dit cultuurhistorische landschap.

Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek

Dit landschap bestaat uit het licht glooiende dekzandeiland van Moergestel-Hilvarenbeek en de aangrenzende beekdalen van de Leij, de Reusel en de Hoogeindsche beek. Aan de oostzijde, op de overgang naar de beekdalen van de Reusel, het Spruitenstroompje en de Hoogeindsche beek, ligt een brede zone met oude bouwlanden. Het rond Diessen gelegen complex met oude bouwlanden behoort ook tot dit landschap. In het westen en zuidwesten bevinden zich oppervlakken met stuifduinen. Vanwege de lage dichtheid aan bebouwing kenmerkt dit landschap zich door een hoge ruimtelijke samenhang.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid).

Met het voornemen wordt rekening gehouden met het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief. In paragraaf 5.2 van deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling afgestemd op het gemeentelijke archeologiebeleid. Zodoende is het voornemen in lijn met de ontwikkelingsstrategie voor het archeologische landschap.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

Beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de 'Wet Basisnet' en de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de 'Wet ruimtelijke ordening' en de 'Wet milieubeheer'. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden

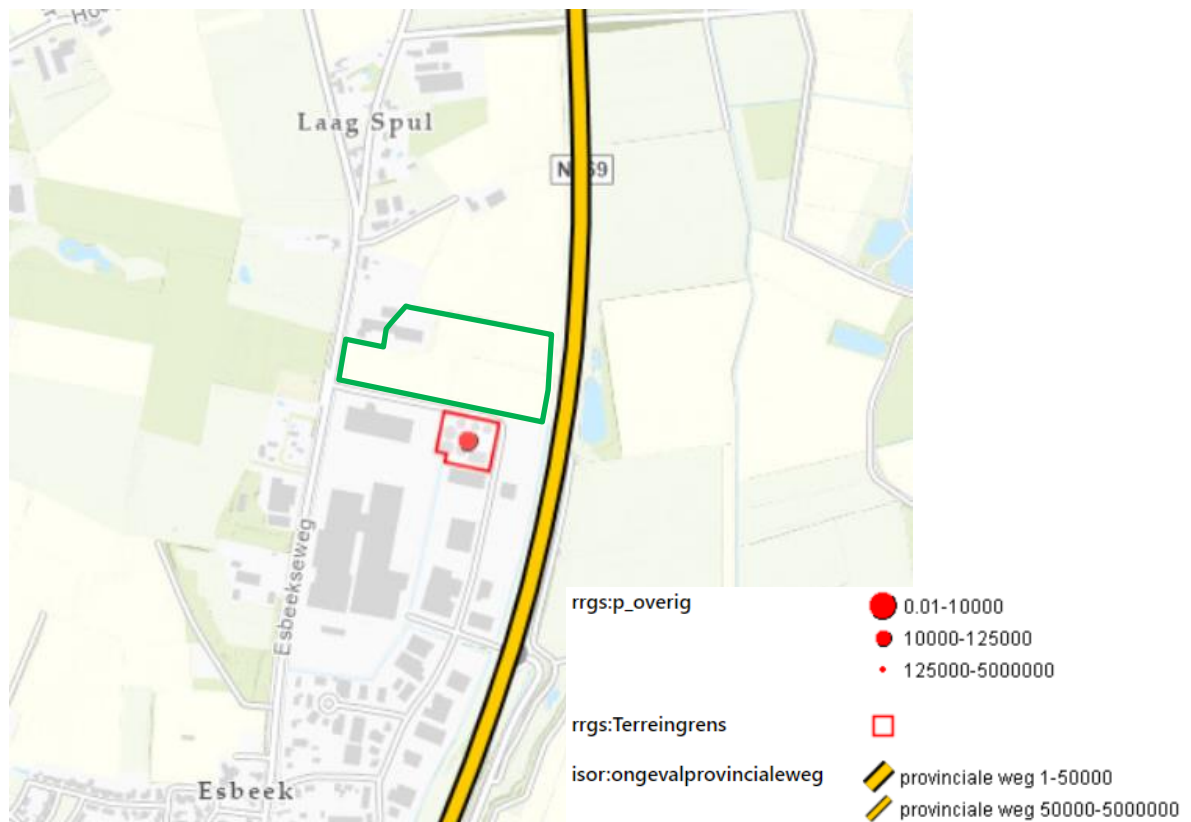
gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, zie onderstaande afbeelding.



Uitsnede risicokaart, plangebied groen omlijnd

Inrichtingen

Volgens de risicokaart ligt, op een afstand van ca. 20 meter ten zuiden van het plangebied, een risicovolle inrichting. Het gaat om de Notelstraat 51 (Clean Minerals Bio Energy BV), waarbij afvalverwerking wordt gezien als de hoofdactiviteit van de inrichting. Voor de betreffende inrichting is geen risicocontour opgenomen. Per insluitsysteem is minder dan 500 m³ biogas aanwezig. Hiervoor zijn geen afstanden beschikbaar. Zodoende leidt de inrichting niet tot beperkingen voor de ontwikkeling.

Transport over wegen

Ten oosten van het plangebied ligt de N269. Op deze weg vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. Over deze weg worden brandbare vloeistoffen (stofgroepen LF1 en LF2) en brandbare gassen (stofgroep GF3) vervoerd. De intensiteit aan GF3 is dusdanig laag dat de N269 geen PR 10⁻⁶ contour heeft. Dit betekent dat er geen ruimtelijke beperkingen hoeven te worden gesteld aan voorliggend bestemmingsplan als gevolg van de aanwezigheid van de N269.

Transport over water

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen spoorwegen aanwezig zijn die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op een afstand van circa 1.200 meter ten westen van het plangebied, waarmee voldoende afstand aanwezig is tussen het plangebied en relevante buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Geluid

Beleid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de 'Wet geluidhinder' (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaai relevant.

Onderzoek

Voor de Notelstraat geldt een snelheidsregime van maximaal 30 km/uur. Vanuit de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet verplicht bij wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De uitbreiding van het bedrijventerrein valt niet onder de noemer geluidsgevoelige objecten, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaai. Het voldoen van de geluidsbelasting van de toegestane bedrijvigheid aan de hiervoor gestelde richtafstand is nader uitgewerkt in paragraaf 5.3 van deze toelichting.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Geurhinder

Beleid

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom. De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e /m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e /m ³

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en omliggende agrarische bedrijven dient minimaal 100 meter te bedragen aangezien het plangebied grotendeels binnen de bebouwde kom ligt. De dichtstbij gelegen veehouderij bevindt zich aan de Esbeekseweg 13, aangezien de bedrijfsactiviteiten aan de Esbeekseweg 17 worden beëindigd. De afstand tussen het bouwvlak in het plangebied en het bouwvlak van bovengenoemde veehouderij bedraagt circa 180 meter. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Luchtkwaliteit

Beleid

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het ‘Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)’. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate (NIBM)’ bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)’ en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie NO₂ in 2020 (gegevens 2020) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2020 (gegevens 2020) is ter plaatse van het plangebied kleiner dan 18 µg/m³. De concentratie PM_{2,5} in 2020 (gegevens 2020) is ter plaatse kleiner dan 10 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen

Het onderhavige planvoornemen betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein aan de noordzijde van de kern Esbeek. Al eerder (hoofdstuk 3) is geconcludeerd dat het voornemen zorgt voor een toename van maximaal 313 mvt/etmaal, waarvan een aantal van 60 mvt/etmaal is toebedeeld aan vrachtverkeer. Dit komt neer op een aandeel van (naar boven afgerond) 20%. Met de NIBM-tool is de bijdrage van dit plan aan de luchtkwaliteit vastgesteld. In de NIBM-tool wordt uitgegaan van een worst-case scenario.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	313
Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,63
PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Berekening NIBM-tool

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Natuurwetgeving

Beleid

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wnb niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 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 de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst van beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wnb niet meer en andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden 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. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Quickscan natuurwetgeving

Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein en de realisatie van een landschappelijke ingerichte bufferzone heeft Aeres Milieu B.V. in samenwerking met Faunaconsult B.V. een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Daarnaast is nagegaan welke invloed de ingreep heeft op beschermde Natura 2000-gebieden en overige beschermde natuurgebieden. Het doel van dit document is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande ontwikkeling in de weg staat.

Natura 2000

De plannen zullen naar verwachting geen direct effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Het is wel mogelijk dat de komst van bedrijven zal leiden tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het is daarom nodig te laten bepalen of dat het geval is. Indien daaruit blijkt dat er een significante toename is te verwachten, is er een vergunning nodig op grond van de Wnb. Verderop in deze paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect stikstof.

Natuurnetwerk Brabant

De bouw en het gebruik van de bedrijfskavels en de landschappelijke ingerichte bufferzone hebben naar verwachting geen negatieve effecten op het NNB. Er zijn op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen

De laanbomen aan de Esbeekseweg fungeren mogelijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Omdat er geen bomen worden gekapt, is er geen aantasting van een vaste vliegroute of foerageergebied. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen of rood licht.

Vogels

In het plangebied komen tijdens het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen de vegetaties buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Stikstofberekening

Voor het planvoornemen moet bekeken worden wat de invloed is van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Het plangebied ligt op circa 1,4 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'. Met behulp van een stikstofdepositieonderzoek met de Aeries calculator is inzichtelijk gemaakt of het planvoornemen van invloed is op de Natura 2000-gebieden. Het betreft hier een berekening voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

De berekening voor de stikstofdepositie betreft de realisatie van maximaal 7 bedrijven op de gronden ten noorden van het reeds bestaande bedrijventerrein De Mierbeek. Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing¹. Om uit te gaan van het slechtste scenario is er toch voor gekozen om de aanlegfase alsnog in beeld te brengen.

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de gebruiksfase rekenresultaten met een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op de omliggende Nederlandse Natura 2000-gebieden zijn berekend. Voor dit planvoornemen is zodoende een vergunning Wet Natuurbescherming (Wnb) vereist.

PM Voor de stikstofdepositie moet een vergunning Wet natuurbescherming worden aangevraagd of er moeten maatregelen worden genomen ter beperking van de stikstofemissie.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.11 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld door het kabinet in het 'Nationaal Waterplan 2016-2021'. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijk ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte termijn.

Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun eigen beleid. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. De doelen van het PMWP zijn:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;

¹ Bron: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/aanpak-stikstof/nieuws/2021/07/01/de-bouwvrijstelling-gaat-in-op-1-juli-2021>

- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap De Dommel

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Daarnaast wordt er in het Waterbeheersplan 2016-2021 ingegaan op de klimaatbestendige stad en waterrobuuste omgeving. Een klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving, is een omgeving:

- Waar na hevige regen, ondanks water op straat, winkels en woningen droog blijven, mensen en diensten de hoofdwegen kunnen blijven gebruiken en de gezondheid niet bedreigd wordt;
- Waar aantasting van funderingen, ongelijkmatige zetting en schade aan groen als gevolg van een te lage of te hoge grondwaterstand worden voorkomen;
- Waarin inwoners en ontwikkelende partijen de momenten van ruimtelijke (her)inrichting en beheer benutten om de stad aantrekkelijker te maken en tegelijkertijd stedelijke water- en klimaatopgaven voor de lange termijn te realiseren;
- Waarin inwoners oog hebben voor de samenhang tussen de belevingswaarde en de gebruikswaarde van water (waterbewustzijn). Ook hebben ze kijk op de samenhang tussen hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater;
- Waar groen en blauw worden ingezet voor verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en tegelijkertijd voor het bergen van hemelwater, het vasthouden van water in droge perioden en het temperen van hitte (hittestress).

Het beleid van Waterschap de Dommel betekent in hoofdlijnen dat het bestaande grondwater- en oppervlaktewaterregime intact moet blijven, oftewel er moet hydrologisch neutraal gebouwd te worden. Hemelwater wat valt ter plaatse van daken en verhardingen mag niet versneld worden afgevoerd naar het regionale afwateringsstelsel. Voor de verwerking van hemelwater dienen de afwegingsstappen hergebruik-vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt te worden gehanteerd. De afvoer mag niet meer bedragen dan de afvoer in de oorspronkelijke situatie.

Ten aanzien van de waterkwaliteit geldt de volgorde schoon houden-scheiden-zuiveren. Afvoer van schoon water naar het gemengd stelsel wordt in principe niet meer toegestaan. Afvalwater en hemelwater dienen gescheiden te worden aangeboden bij de perceelsgrens. Verder dienen bij inrichting, bouwen en beheer zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts dienen in alle gevallen de mogelijkheden voor bronmaatregelen te worden onderzocht.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid;
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) X gevoeligheidsfactor X 0,06 (in m²);
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Gemeentelijk beleid

Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021 (vGRP) beschrijft de invulling van de zorgplichten en de onderliggende visie op het stedelijk waterbeheer.

Voorzieningen ten behoeve van rioleringen zijn doorgaans niet zichtbaar is, maar wel noodzakelijk. Zonder afvoer van afvalwater uit de directe leefomgeving, bestaat in dichtbevolkte gebieden een reëel gevaar voor de volksgezondheid en het milieu. Verder zorgt de riolering op verschillende locaties voor de afvoer van overtollig hemelwater wat belangrijk is voor een veilige en bewoonbare leefomgeving.

De gemeente heeft vanuit het Rijk drie zorgplichten meegekregen:

- De zorgplicht voor afvalwater;
- De zorgplicht voor hemelwater;
- De zorgplicht voor grondwater.

In overleg met het waterschap heeft de gemeente, met betrekking tot de hemelwaterafvoer en compensatieberging, voor inbreidingen van woongebied binnen de bebouwde kom, het volgende bepaald:

- Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen met meer dan 250 m² nieuw verhard oppervlak is het 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.
- Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen met minder dan 250 m² nieuw verhard oppervlak, geldt geen compensatieplicht.

Voor de kern van Hilvarenbeek geldt een factor 1 = 60 mm.

Watertoets

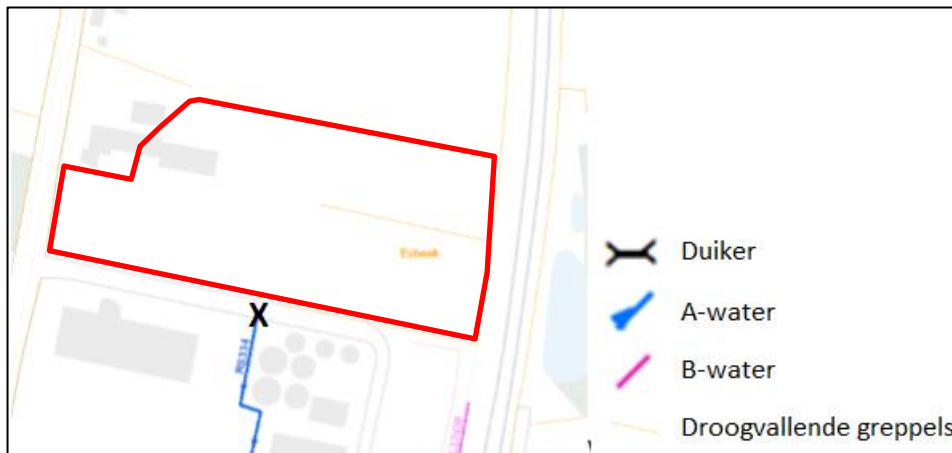
De 'Watertoets' is een instrument dat ervoor zorgt dat water genoeg aandacht krijgt in ruimtelijke plannen. Met dit instrument komt de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan in een vroegtijdig stadium in contact met Waterschap de Dommel. De watertoets is verplicht voor nieuwe plannen in ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen, projectbesluiten en partiële herzieningen.

Huidige situatie

Oppervlaktewater

Toetsing aan de Watertoets laat zien dat in het plangebied geen watergangen zijn gesitueerd. De dichtstbijzijnde watergang (A-water) ligt op circa 10 meter ten zuiden van het plangebied. Ten

behoefte van het beheer en onderhoud van de A-wateren geldt in de legger aan weerszijden van deze wateren een beschermingszone met een standaardbreedte van 5 meter vanuit de dichtstbijzijnde insteek zoals aangegeven in de legger. Verder liggen langs de randen en aan de oostzijde van het plangebied enkele droogvallende greppels. Hiermee dient rekening gehouden te worden in de nieuwe situatie, aangezien ze iets zeggen over de noodzaak van een goede ontwatering van dit deel van het terrein. Eventuele beleidsregels uit de legger zijn niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.



Aanwezige watergangen, plangebied rood omlijnd

Hemelwater

Het plangebied bestaat in de huidige situatie grotendeels uit onverharde (agrarische) gronden. De afvoer van neerslag verloopt grotendeels via infiltratie in de bodem. Op de verharde gronden aan de Esbeekseweg 17 verloopt de afvoer van neerslag op traditionele wijze door lozing op het rioolstelsel.

Afvalwater

In de huidige situatie is het afvalwater, welke uitsluitend aanwezig is aan de Esbeekseweg 17, aangesloten op de riolering langs de Esbeekseweg. De riolering van de bestaande bebouwing op het Bedrijventerrein De Mierbeek is (aan de noordzijde) aangesloten op de Notelstraat.

Grondwater

Gelet op de gemiddeld hoogste grondwaterstand kan geconcludeerd worden dat de grondwaterstand varieert binnen het plangebied, omdat ook de hoogte van het maaiveld varieert. De westzijde ligt relatief hoog en droog (zie onderstaande afbeelding), waardoor de grondwaterstand aan de oostzijde aanzienlijk hoger ligt. De grondwaterstand ter plaatse van het plangebied varieert van 200 cm-mv aan de westzijde tot 40 (en op sommige plekken zelfs 20) cm-mv aan de oostzijde. Dit houdt in dat de laagste grondwaterstand 15,22 +NAP is, terwijl de hoogste grondwaterstand 17,31 +NAP is. DE gemiddelde grondwaterstand is 15,85 +NAP.



Uitsnede kaart Algemene Hoogtekaart Nederland



Uitsnede kaart Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand

Toekomstige situatie

Hemelwater

In onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlakte plangebied	Ca. 40.000	Ca. 40.000
Totaal verhard oppervlak	Ca. 3.000	Ca. 27.000
Totaal onverhard oppervlak	Ca. 37.000	Ca. 13.000
Toename verhard oppervlak		Ca. 24.000

Het totaal verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie maximaal toe met circa 24.000 m². Wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak groter dan 10.000 m² is de Beleidsregel van toepassing. De Beleidsregel is van toepassing in die gevallen waarin een vergunning vereist is. Voor het bepalen van de vergunningsvoorschriften en het uiteindelijk kunnen verkrijgen van een vergunning is een waterhuishoudkundig plan nodig. De inhoud van het plan, de inpassing in het waterhuishoudkundige systeem en de toe te passen methoden dienen in overleg met het waterschap te worden vastgesteld.



Uitsnede Kaart Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak, plangebied rood omlijnd

Voor het verharde oppervlak behorende bij de uitbreiding in Mierbeek-Noord moet 60 mm per vierkante meter worden geborgen (zie bovenstaande kaart). De exacte uitbreiding van het verhard oppervlak is nog onbekend. Planologisch gezien is een aandeel verhard oppervlak van ca. 27.000 m² het maximale, waarbij een toename plaatsvindt van ca. 24.000 m² aan verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie. Om de benodigde compensatie te berekening kan de formule gebruikt worden (toename verhard oppervlak (in m²) * 0,06). In dit geval wordt uitgegaan van een volledige verharding van de bedrijfspercelen, waardoor een toename ontstaat aan verhard oppervlak ontstaat van ca. 24.000 m². Bij een toename in het verhard oppervlak van ca. 24.000 m² is het benodigd om minimaal 1.440 m³ te compenseren. Deze inhoud behoort dan de waterbuffer te hebben in de groenstrook, boven het gemiddelde grondwaterpeil. Daarbij dient tevens gezorgd te worden voor een overloopmogelijkheid naar een afvoerende watergang.

Met het voornemen wordt een landschappelijk ingerichte bufferzone gecreëerd, waarbinnen ruimte wordt vrijgehouden voor de berging van hemelwater. In de digitale inrichtingstekening van de groene zone is een zone voor de berging van hemelwater van ca. 2.200 m² opgenomen. Hierbinnen wordt een wadi gerealiseerd met een stuw die tot aan het toekomstige maaiveld ligt. De buffer krijgt een doorlaat voor het leeglopen, waardoor kan worden voldaan aan de bergingscapaciteit. Met de realisatie van de buffer wordt een koppeling gemaakt met de watergang nabij de N269, waar ook een buffer lift. Dit is een robuuste retentievoorziening van de provincie met een relatief grote buffercapaciteit. Gelet op de gemiddeld hoogste grondwaterstand zal de wadi grotendeels van het jaar droog staan, waardoor het in de praktijk meer zal ogen als groenvoorziening.

Om voldoende watercompensatie te waarborgen, wordt een compensatie van 60 mm vastgelegd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Afvalwater

De toekomstige bebouwing zal voor het afvalwater aangesloten worden op het bestaande rioleringsstelsel.

Wateradvies

De uitwerking van voorliggend plan in deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan Waterschap De Dommel toegezonden. Waterschap De Dommel heeft op 10 augustus 2021 per brief gereageerd op het planvoornemen. Het plan is in overleg met het waterschap hierop aangepast.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

5.12 Mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elke besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de Daklijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling

Drempelwaarde lijst D

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het gaat in dit geval om de uitbreiding van een reeds bestaand bedrijventerrein. Het uitbreiden van een bedrijventerrein valt onder activiteit D.11.3 in bijlage II van het Besluit m.e.r. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit met D.11.3. in bijlage II van het Besluit, vermeld:

- In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Het planvoornemen ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. In dit kader is een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling De Mierbeek-Noord opgesteld (toegevoegd als bijlage).

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht verkregen in de milieugevolgen van het project. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

De juridische aspecten bestaan uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*: dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*: in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bebouwingshoogte bepaald.
3. *Algemene regels*: in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. *Overgangs- en slotregels*: binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen, welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, mogen worden uitgevoerd. Voorwaarde is dat er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingsplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

De op de kaart aangegeven gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bestemd voor Bedrijven in de milieucategorie 2, 3.1 en deels 3.2 (afhankelijk van de aanwezige aanduiding). Hierbij zijn onder andere productiegebonden detailhandel en bijbehorende hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. In aanvulling op de toegestane bedrijven zijn zelfstandige kantoren, detailhandel (met uitzondering van productiegebonden detailhandel) en geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet toegestaan.

Voor elke bouwkvael is een maximum oppervlakte van 5.000 m² en een minimum van 1.500 m² opgenomen, waarbij gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Het bebouwingspercentage en de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen op de verbeelding is aangegeven. De voorgevels van hoofdgebouwen dienen op minimaal 5 meter vanuit de perceelsgrens te liggen. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevel van hoofdgebouwen worden gebouwd, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 en 5,5 meter. Overkappingen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevel van hoofdgebouwen worden gebouwd.

Om de realisatie en instandhouding van de landschappelijk ingepaste bufferzone te waarborgen, is een voorwaardelijk verplichting opgenomen. Het gebruik van de bestemming 'Bedrijventerrein' is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijk inpassing is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden. Daarnaast is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen om voldoende water te bergen ter compensatie van het extra verharde oppervlak.

Middels een afwijkingsbevoegdheid kan het bevoegd gezag (onder enkele voorwaarden) het maximale bebouwingspercentage verhogen. Tevens kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor de vestiging van een bedrijf dat niet vermeld is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of een bedrijf dat voorkomt in één categorie hoger. Het gaat hierbij om bedrijven welke naar hun aard van activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Artikel 4 Groen

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn hoofdzakelijk bestemd voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Verder zijn tevens groenstroken, beplantingen, bermen, berm sloten, voetpaden, water(lopen), waterhuishoudkundige voorzieningen, duurzame energieopwekking, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn in deze bestemming niet toegestaan, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor kunstuitingen is een maximale bouwhoogte van 12 meter opgenomen. Verlichting mag niet meer bedragen dan 6 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde hebben een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Artikel 5 Leiding – Riool

De voor deze bestemming bedoelde gronden zijn mede bestemd voor een ondergrondse rioolpersleiding, het beheer en onderhoud van de leiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 meter zijn toegestaan

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3

Overeenkomstig het archeologische beleid van de gemeente Hilvarenbeek is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ opgenomen. Deze heeft als doel om de hoge archeologische verwachtingswaarde te beschermen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van minder dan 500 m² voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm worden gebouwd. Indien de bepalende maatvoering wordt overschreden moet een archeologisch rapport worden overlegd waarin wordt aangetoond dat de aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 4

Overeenkomstig het archeologische beleid van de gemeente Hilvarenbeek is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ opgenomen. Deze heeft als doel om de hoge archeologische verwachtingswaarde voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars en middelhoge/onbekende archeologische verwachtingswaarde te beschermen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van minder dan 2.500 m² voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm worden gebouwd. Indien de bepalende maatvoering wordt overschreden moet een archeologisch rapport worden overlegd waarin wordt aangetoond dat de aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven omtrent de bestaande maatvoeringen. Verder zijn er regels opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen en parkeren.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Op grond van de algemene afwijkingsregels kan afgeweken worden van bestaande maten, afmetingen, bouwgrenzen en overige aanduidingen.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de mogelijkheden tot wijziging van het bestemmingsplan opgenomen. Het gaat hierbij om kleine overschrijdingen en het toekennen of verwijderen van een dubbelbestemming archeologie.

Artikel 12 Algemene procedureregels

In de algemene procedureregels is de procedure op de voorbereiding van een besluit tot afwijking of nadere eisen opgenomen.

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel worden de voorrangsregels van de bestemmingen vastgelegd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overangsrecht

Dit artikel betreft het overangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 15 Slotregel

In dit artikel is vastgelegd hoe de planregels dienen te worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op gemeentelijk terrein. Een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten wordt opgesteld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd. Daarom hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het plan conform de inspraakverordening gepubliceerd in huis-aan-huisbladen en op de website van de gemeente gepubliceerd. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

Naar aanleiding van de vooroverlegperiode is het al dan niet noodzakelijk het bestemmingsplan aan te passen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode hebben belanghebbende de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij hun besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.