

|           |                                  |           |
|-----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                 | <b>3</b>  |
| 1.1       | Aanleiding en doel               | 3         |
| 1.2       | Ligging en begrenzing plangebied | 3         |
| 1.3       | Vigerend bestemmingsplan         | 4         |
| 1.4       | Bij het plan behorende stukken   | 6         |
| 1.5       | Leeswijzer                       | 6         |
| <b>2.</b> | <b>Bestaande situatie</b>        | <b>7</b>  |
| 2.1       | Ligging in groter verband        | 7         |
| 2.2       | Ligging in Esbeek                | 8         |
| 2.3       | Landschapsanalyse                | 9         |
| 2.4       | Plangebied                       | 9         |
| <b>3.</b> | <b>Toekomstige situatie</b>      | <b>11</b> |
| <b>4.</b> | <b>Beleidskader</b>              | <b>16</b> |
| 4.1       | Rijksbeleid                      | 16        |
| 4.2       | Provinciaal beleid               | 19        |
| 4.3       | Gemeentelijk beleid              | 25        |
| <b>5.</b> | <b>Randvoorwaarden</b>           | <b>27</b> |
| 5.1       | Inleiding                        | 27        |
| 5.2       | Archeologie                      | 27        |
| 5.3       | Bedrijven en milieuzonering      | 29        |
| 5.4       | Bodemkwaliteit                   | 31        |
| 5.5       | Cultuurhistorie                  | 32        |
| 5.6       | Externe veiligheid               | 36        |
| 5.7       | Geluid                           | 39        |
| 5.8       | Geurhinder                       | 40        |
| 5.9       | Luchtkwaliteit                   | 41        |
| 5.10      | Natuurwetgeving                  | 43        |
| 5.11      | Water                            | 45        |
| 5.12      | Mer-beoordeling                  | 53        |
| <b>6.</b> | <b>Juridische aspecten</b>       | <b>55</b> |
| 6.1       | Verbeelding                      | 55        |
| 6.2       | Planregels                       | 55        |
| 6.3       | Toelichting op de bestemmingen   | 55        |
| <b>7.</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>           | <b>59</b> |
| 7.1       | Economische uitvoerbaarheid      | 59        |
| 7.2       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 59        |

## **Bijlagen**

Bijlage 1: Inrichtings- en beheerplan

Bijlage 2: Archeologisch onderzoek

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Notitie externe veiligheid

Bijlage 5: Notitie haalbaarheid H2-tankstation m.b.t. externe veiligheid

Bijlage 6: Quicksan natuurwetgeving

Bijlage 7: Stikstof passende beoordeling

Bijlage 8: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 9: Nota van beantwoording zienswijzen

Bijlage 10: Nota van ambtshalve wijzigingen

Bijlage 11: Verzoek herbegrenzing provincie

Bijlage 12: Verslag Omgevingsdialoog

## 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. 5 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 2,7 hectare aan bedrijfspercelen. De overige gronden zijn bestemd voor natuur ten behoeve van 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

|  |                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Enkelbestemming</b><br>Agrarisch                                               |
|  | <b>Dubbelbestemming</b><br>Leiding - Riool                                        |
|  | <b>Dubbelbestemming</b><br>Waarde - Archeologie 1                                 |
|  | <b>Dubbelbestemming</b><br>Waarde - Archeologie 2                                 |
|  | <b>Bouwvlak</b>                                                                   |
|  | <b>Functieaanduiding</b><br>specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderijen |
|  | <b>Gebiedsaanduiding</b><br>overige zone - bebouwingsconcentratie                 |
|  | <b>Gebiedsaanduiding</b><br>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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.



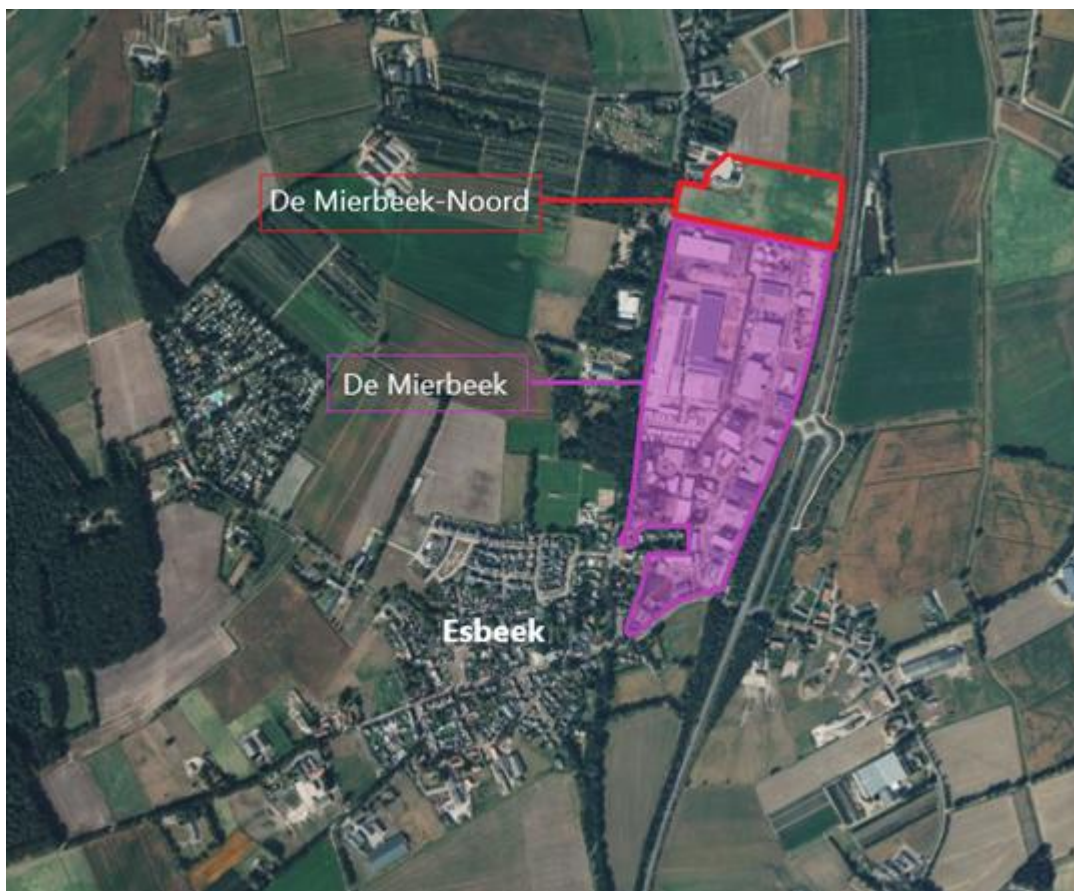
Ligging plangebied in groter verband, plangebied in geel aangegeven

## 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.



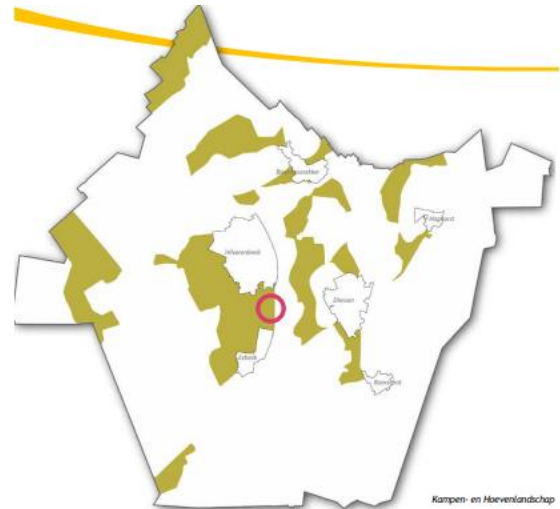
Ligging plangebied in Esbeek, plangebied in rood aangegeven

## 2.3 Landschapsanalyse

Het plangebied is gelegen in het kampenlandschap. Het landschap is ontstaan doordat men de hoge gronden ontgonnen voor akkerbouw. De lagere gronden waren hiervoor niet geschikt en werden veelal gebruikt voor gras- en hooilanden. De kavels werden in het verleden veelal omgeven door houtwallen om het vee buiten de akkers te houden. Veel van deze karakteristieke patronen zijn door de jaren heen verdwenen.

Het kampenlandschap wordt gekenmerkt door:

- Op de hoger gelegen gronden liggen de kampen met aangrenzend op de lageregelegen gronden oude graslanden;
- Lage grondwaterstanden;
- Eerdgronden;
- Een kronkelig wegenpatroon;
- Een onregelmatige blokverkaveling;
- Veelal houtwallen rondom percelen, soms bomenrijen langs boerderijen en wegen;
- Lintachtige bebouwing met open tussenruimten.



Kampen en Hoevenlandschap in de gemeente

Binnen dit landschap gaat de aandacht uit naar het verstrekken van de kleinschaligheid door de aanplant van erfbeplantingen. Doorkijkjes vanaf de openbare weg op de open kampen blijven behouden en worden waar nodig versterkt.

## 2.4 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 m<sup>2</sup>.



Bestaande situatie plangebied

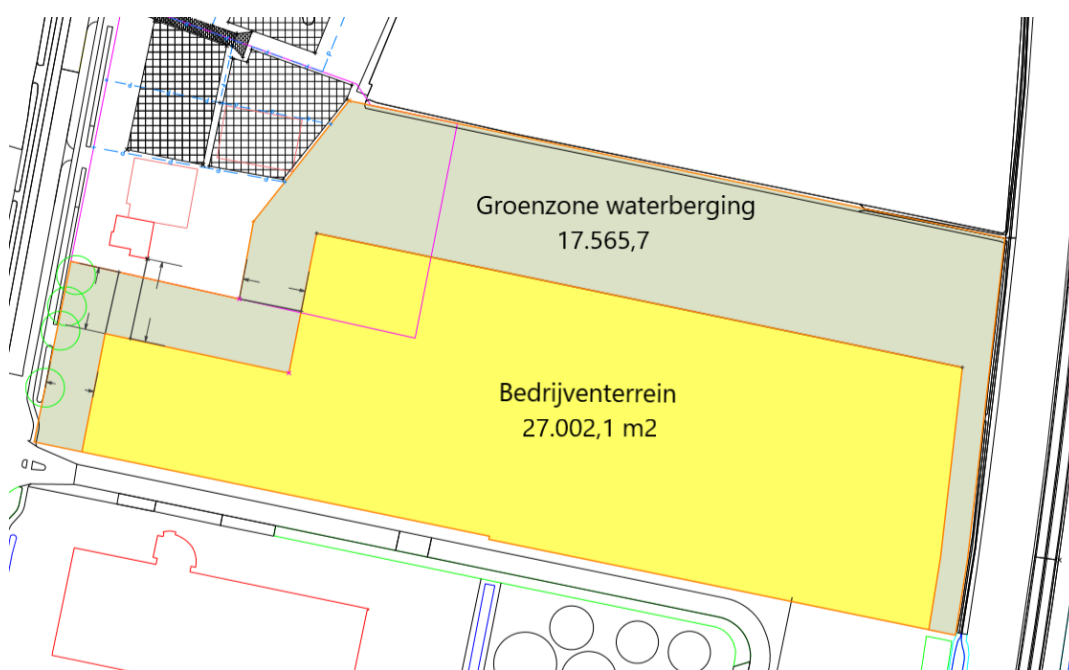
### 3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. Deze minimale en maximale terreingrootte worden geborgd via het bestemmingsplan. De totale oppervlakte bestemd voor het bedrijventerrein bedraagt circa 27.000 m<sup>2</sup>. 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. Ter plaatse van het bedrijventerrein is een maximale en minimale bebouwingspercentage opgenomen. Per bouwperceel bedraagt het maximale bebouwingspercentage 80% en het minimale bebouwingspercentage 15%. 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.



Toekomstige indeling plangebied

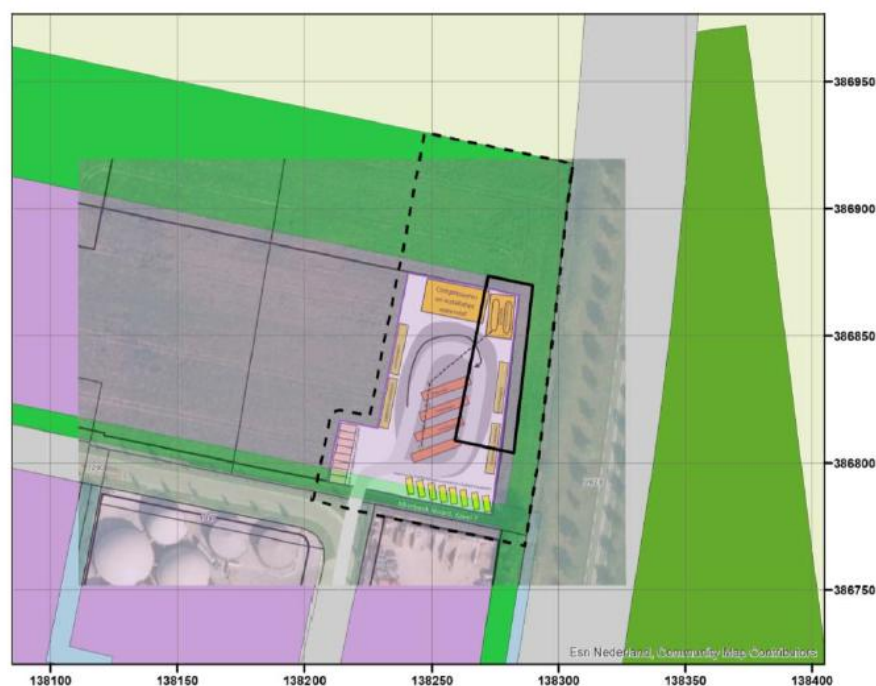
### Milieuzonering en gebruiksregels

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.

### Waterstoftankstation

Daarnaast is het voornemen om op een van de kavels een waterstoftankstation te realiseren, welke een milieubelastende activiteit betreft. Hiertoe wordt een specifieke aanduiding ('specifieke vorm van bedrijf – waterstoftankstation') met bijbehorende veiligheidszone opgenomen van 4 meter rondom bouwperceelsgrens. Binnen de veiligheidszone mogen geen (beperkt) kwetsbare locaties en gebouwen of zeer kwetsbare gebouwen aanwezig zijn. In het ontwerp wordt aangenomen dat de veiligheidscontour 4 meter over de bouwperceelsgrens kan liggen zonder dat buurbedrijven hierbij worden beperkt.

In het Bkl is voor een waterstoftankstation een vast aan te houden afstand van 35 meter opgegeven, gemeten vanaf het vulpunt (Bkl Bijlage VII, categorie B5). Dit betekent dat het vulpunt op minimaal 35 meter van de grens van de gebiedsaanduiding moet liggen. Onderstaand figuur toont het gebied waar het vulpunt mogelijk is.



Figuur 2. Overzicht voorlopig ontwerp H2 tankstation en mogelijke locatie vulpunt

----- Voorgestelde gebiedsaanduiding  
 \_\_\_\_\_ Mogelijke locatie vulpunt(en)

### 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. 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 bijlage 2 van de regels en bijlage 1 van de toelichting) is gerealiseerd. In onderstaande afbeelding is de uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.



Landschappelijk inpassingsplan

### 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 m<sup>2</sup>.

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 werkmilieutype 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 m<sup>2</sup> (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 regel 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 <sup>2</sup> bvo |
| Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods,opslag, transportbedrijf)       | 0,8          | 1,3 | 5%                | 100 m <sup>2</sup> bvo |
| Bedrijfsverzamelgebouw                                                              | 1,7          | 2,2 | -                 | 100 m <sup>2</sup> 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. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 de 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 gebeurt 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. 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.

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

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

Om de doelen voortkomend uit de hoofdogaven 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);

#### 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:

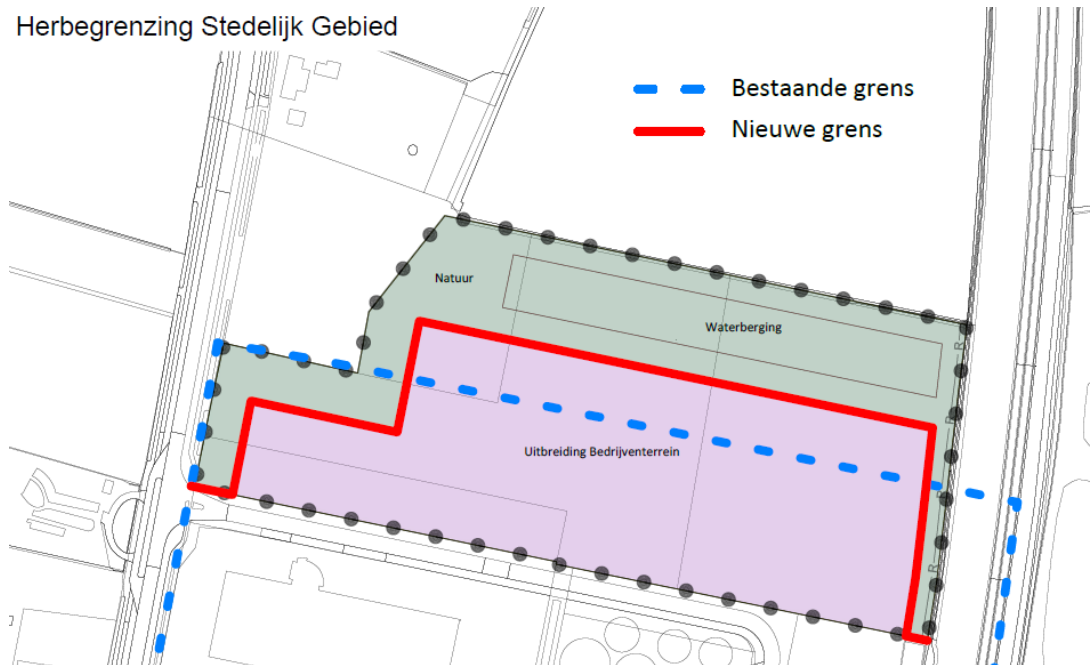
- a) de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b) het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

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 grotendeels binnen bestaand stedelijk gebied. Aan de noordzijde ligt een deel van het plangebied buiten bestaand stedelijk gebied. Door middel van toepassing van artikel 6.2 IOV heeft GS ingestemd met een herbegrenzing van het stedelijk gebied. De herbegrenzing is inmiddels verwerkt in de Interim Omgevingsverordening.

### Herbegrenzing Stedelijk Gebied



Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, weergave Stedelijk gebied

### Onderbouwing herbegrenzing stedelijk gebied

In het kader van de besluitvorming over toepassing artikel 6.2. IOV (herbegrenzing stedelijk gebied) is een onderbouwing voor het verzoek tot herbegrenzing stedelijk gebied opgesteld, gebaseerd op de lagenbenadering (artikel 3.7 IOV). Dit verzoek is als bijlage 11 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

### Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.9)

Het plangebied ligt grotendeels binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap voor dit gedeelte niet noodzakelijk is. Aan de noordzijde ligt een gedeelte buiten het bestaand stedelijk gebied. Voor dit gedeelte is de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap wel van toepassing. In de Werkafspraken van de Regio Hart van Brabant is een regeling opgenomen dat bij 'Planmatige stedelijke ontwikkelingen', zoals bedrijventerreinen, woongebieden, sportterreinen, infrastructuur wordt uitgegaan van een minimum bijdrage per m<sup>2</sup> uit te geven grond (gelegen buiten bestaand stedelijk gebied). De minimum bijdrage is 1% van de uitgifteprijs.

De uitgeefbare gronden buiten het bestaand stedelijk gebied hebben een oppervlakte van ca. 5.758 m<sup>2</sup>. Voor de uitgifteprijs wordt uitgegaan van een bedrag van € 180,-/m<sup>2</sup>. De bijdrage van 1% van de uitgifteprijs komt neer op een bedrag van € 10.364,40. Dit bedrag wordt besteed aan de aanleg en onderhoud van de robuuste groenzone van ca. 17.000 m<sup>2</sup>. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsplanregels.



**Landschappelijk inpassingsplan**

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Als onderdeel van de planontwikkeling wordt een brede en robuuste groenzone aangelegd, om de overgang van het bedrijventerrein naar het landschap vorm te geven.

Een groot deel van deze groenzone met de bestemming Natuur kan gezien als onderdeel van de inpassing van de planontwikkeling zelf. De waterbeging en de groene inpassing van de achterzijde van de kavels kunnen gezien worden als onderdeel van de planontwikkeling.

Er worden echter ook aanvullende maatregelen genomen, die een extra fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit bieden:

- aanleg stevige groenrand met onderbegroeiing, minimaal 5 meter breed, totaal ca. 1.600 m<sup>2</sup>
- solitaire bomen aan westrand;
- aanleg openbaar wandelpad (extensieve recreatie)
- aanleg openbare zitgelegenheden (extensieve recreatie).

Deze aanvullende landschapselementen en voorzieningen voor extensieve recreatie betreffen de vereiste investering in de landschappelijke kwaliteit.

| <b>Investering aanleg en beheer landschapselementen</b> |                                                 |                                        |                      |                                               |                              |                    |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| <b>Aanleg en beheer landschapselementen</b>             |                                                 |                                        |                      |                                               |                              |                    |
|                                                         | <i>Oppervlakte (m2)</i>                         | <i>Kosten aanleg, norm per eenheid</i> | <i>Kosten aanleg</i> | <i>Kosten beheer 1 jaar, norm per eenheid</i> | <i>Kosten beheer 10 jaar</i> | <i>Investering</i> |
| Nieuwe houtsingel                                       | 1.600 m2<br>(64 planten per are: 1.024 planten) | € 1,87/stuk                            | € 1.914,88           | € 1775,02 / ha/jr                             | € 2.840,03                   | € 4.754,91         |
| Solitaire bomen                                         | Ca. 6 stuks                                     | € 72,74 /stuk                          | € 436,44             | € 65,52 / boom                                | € 393,12                     | € 829,56           |
| Zitbank (extensieve recreatie)                          | 3                                               | € 380,00                               |                      |                                               |                              | € 1.140,00         |
| Wandelpad (extensieve recreatie)                        | 500 m1                                          |                                        |                      | € 1,12/m                                      | € 5.600,00                   | € 5.600,00         |
| <b>Totaal</b>                                           |                                                 |                                        |                      |                                               |                              | <b>€ 12.324,47</b> |
|                                                         |                                                 |                                        |                      |                                               |                              |                    |

De investering in de aanleg en beheer van landschapselementen bedraagt € 12.324,47. Dit bedrag is hoger dan de berekende vereiste investering van € 10.364,40.

#### **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:*

- 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;*
- 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).

#### **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 opknapzone. Voor de gebieden aangewezen als 'opknapzone' 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)*

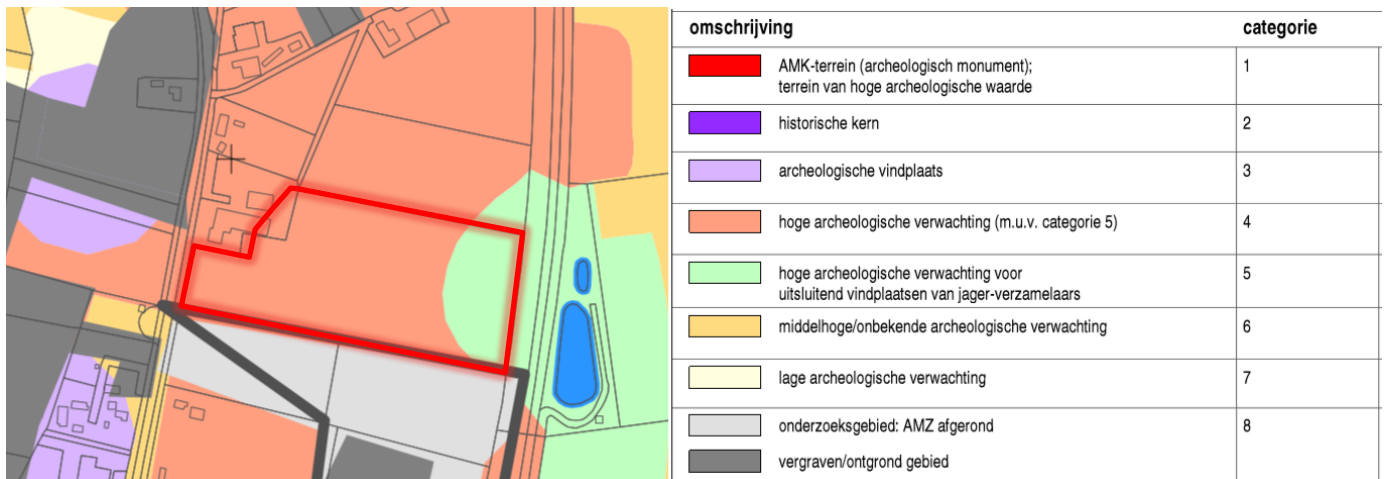
De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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 ontsien. 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 omljnd**

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 m<sup>2</sup> en de ingreep dieper gaat dan 50 cm. Voor categorie 5 is een ondergrens opgenomen van een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> 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 2) 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 onderzoekspllicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> 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 plaatse 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 3). 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.

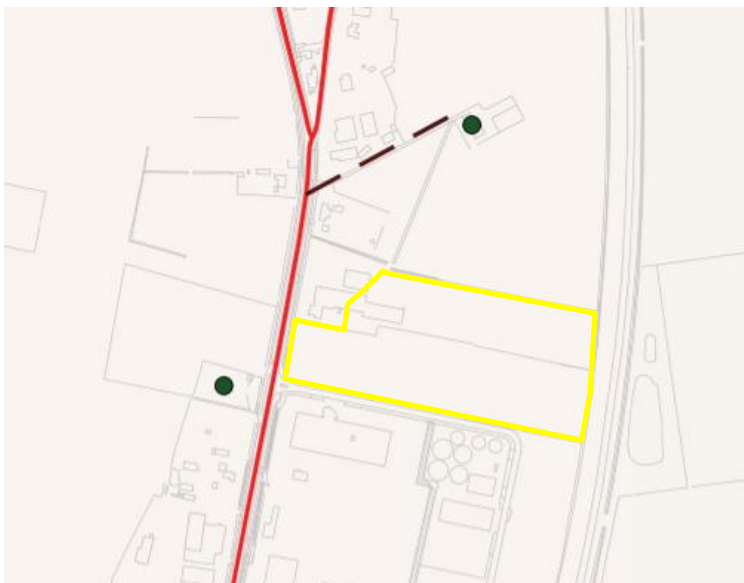
Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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.

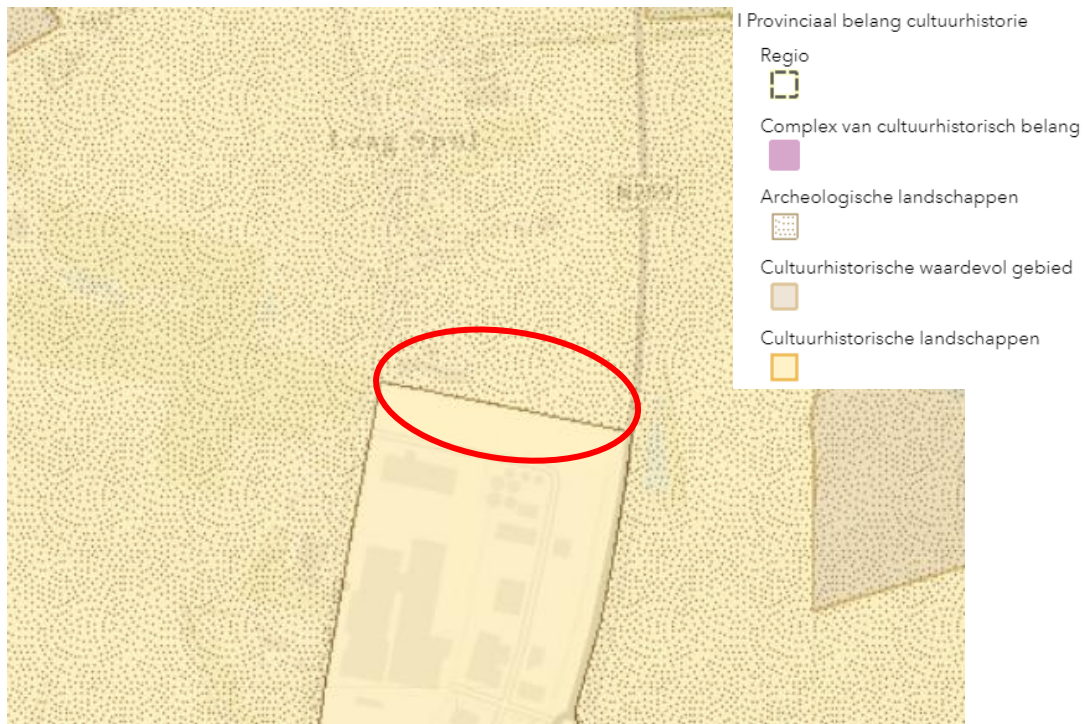


**Uitsnede cultuurhistoriekaart, plangebied geel omlijnd**

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 m<sup>2</sup> 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<sup>-6</sup> 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

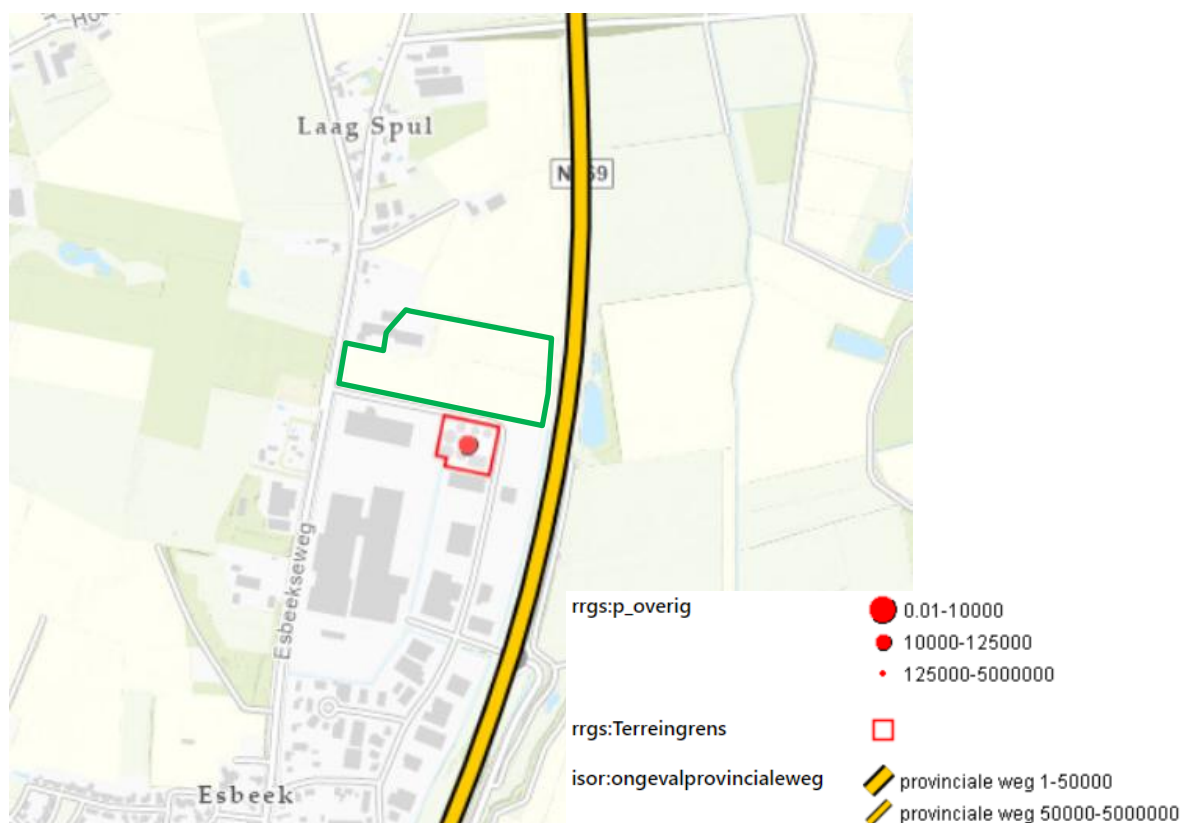
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de 'Wet Basisnet' en de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt). Dit besluit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

#### *Transport over wegen*

Ten oosten van het plangebied ligt de N269. Op deze weg vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen.

#### *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.

#### *Notitie externe veiligheid*

Voor het planvoornemen is een “notitie externe veiligheid” opgesteld (opgenomen als bijlage 4). Uit deze notitie komt de volgende conclusie:

##### *N269*

##### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering.

##### *Groepsrisico*

Het groepsrisico is en blijft kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

##### *Clean Minerals Bio Energy B.V*

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de PR 10-6 contour van de Bevi-inrichting. Omdat de uitbreiding een beperkt kwetsbaar object is, is de PR 10-6 een richtwaarde waarbinnen een beperkt kwetsbaar object gerealiseerd kan worden. Ook worden de huidige activiteiten binnen 10 jaar beëindigd, waardoor de PR 10-6 contouren verdwijnen. Om deze redenen kan volgens ons de uitbreiding verantwoord worden.

#### *Notitie Haalbaarheid H2-tankstation m.b.t. externe veiligheid*

Verder is ten aanzien van de beoogde waterstof-tank een aparte notitie opgesteld met betrekking tot het aspect externe veiligheid (opgenomen als bijlage 5).

In hoofdstuk 2 van de notitie is een gebied bepaald waarbinnen de plaatsgebonden risicocontour 10-6 moet blijven, waarbij deze geen negatieve invloed heeft op de (bouw)mogelijkheden van naastgelegen percelen.

Deze ligt aan de noord- en oostzijde op grote afstand van het beoogde perceel. Aan de westzijde ligt deze 4 meter van de bouwperceelsgrens af. Aan de zuidzijde ligt deze op circa 9 meter van de bouwperceelsgrens af.

In hoofdstuk 3 van de notitie is bepaald of het mogelijk is een H2-tankstation te plaatsen op het perceel, gegeven het gebied bepaald in hoofdstuk 2. Hiervoor is een aannname gemaakt voor de parameters van de te plaatsen installatie onderdelen. Er zijn gebieden bepaald waarbuiten bepaalde installatieonderdelen niet geplaatst mogen worden. Uit deze exercitie blijkt dat de middendrukbuffer het meest aan de noordoostzijde moet worden geplaatst en dat de dispenser 350 bar op het grootste deel van het perceel geplaatst kan worden.

#### *Advies OMWB*

De notitie is voorgelegd aan de OMWB. Het beoordelen van de notitie heeft hen geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Wel is een geadviseerde planregel met betrekking tot de gebiedsaanduiding op genomen.

#### *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 wegverkeerslawaaï relevant.

#### *Onderzoek*

Voor de Notelstraat geldt een snelheidsregime van maximaal 30 km/uur. Vanuit de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 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 wegverkeerslawaaï. 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 <sub>e</sub> /m <sup>3</sup>  |
| Concentratiegebied, buiten bebouwde kom      | 14,0 OU <sub>e</sub> /m <sup>3</sup> |
| Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom | 2,0 OU <sub>e</sub> /m <sup>3</sup>  |
| Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom | 8,0 OU <sub>e</sub> /m <sup>3</sup>  |

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.

### Verordening geurhinder en veehouderij

De gemeente Hilvarenbeek heeft de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. In deze verordening zijn eisen gesteld voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten.

Het projectgebied wordt valt binnen gebied B. Voor gebied B geldt dat de maximale waarde voor de voorgrond geurbelasting van een veehouderij op de voor geur gevoelige objecten 7ouE/m<sup>3</sup> mag zijn. Er geldt een voorrangsbepaling en de geurverordening is van toepassing.

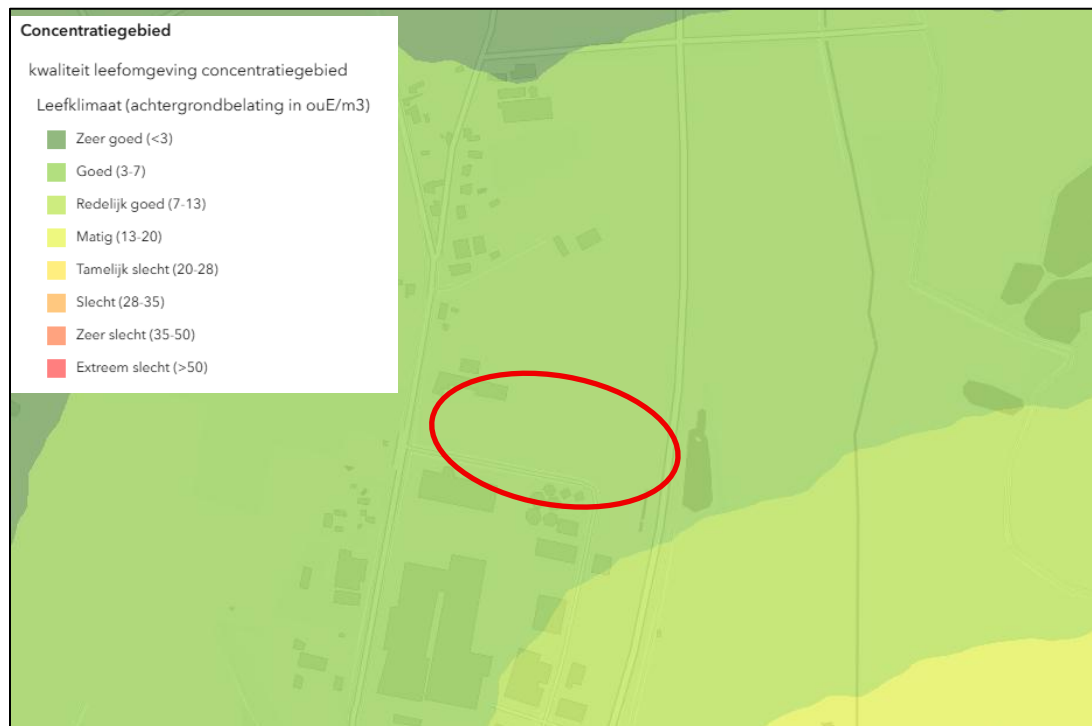
### Onderzoek

#### Vaste afstanden veehouderij

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 rundveehouderij (niet-zijnde intensieve veehouderij) bevindt zich aan de Esbeekseweg 13, aangezien de bedrijfsactiviteiten aan de Esbeekseweg 17 zijn beëindigd. De afstand tussen het bouwvlak in het plangebied en het bouwvlak van bovengenoemde veehouderij bedraagt circa 180 meter, waarmee voldaan wordt aan de minimum afstand van 100 meter.

#### Achtergrondbelasting

Uit de kaart achtergrondbelasting van de ODZOB blijkt dat de achtergrondbelasting tussen de 3 en 7 ouE/m<sup>3</sup> ligt. Dit betekent een 'goed leefklimaat'. Hiermee wordt tevens aan het gemeentelijk geurbeleid voldaan.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting ODZOB, plangebied rood omlijnd

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

### Conclusie

Het aspect geur 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 (vierentwintiguurgemiddelde).

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  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$ . 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 <sub>2</sub> ) | Jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijnstof (PM <sub>10</sub> )       | Jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijnstof (PM <sub>2,5</sub> )      | Jaargemiddelde concentratie | 20 µg/m <sup>3</sup> |

## 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 NO<sub>2</sub> in 2020 (gegevens 2020) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 15 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie PM<sub>10</sub> in 2020 (gegevens 2020) is ter plaatse van het plangebied kleiner dan 18 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie PM<sub>2,5</sub> in 2020 (gegevens 2020) is ter plaatse kleiner dan 10 µg/m<sup>3</sup>. 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 <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                             | 0,63  |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                            | 0,08  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       | 1,2   |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |       |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |       |

### 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 bedoeld 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 Wnb 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.

#### *Stikstof*

Voor het planvoornemen is een Passende Beoordeling opgesteld (opgenomen als bijlage 7) waarin de mogelijke effecten door stikstofdepositie zijn onderzocht. Hiertoe zijn de verwachte (tijdelijke) bouwfase en de (permanente) gebruiksfase in beeld gebracht en zijn hiermee gepaard gaande emissies in AERIUS Calculator doorberekend naar mogelijke deposities. Door een vergelijking te maken met de referentiesituatie (agrarisch grondgebruik) blijkt dat er geen sprake is van een netto toename van stikstofdeposities. Negatieve effecten als gevolg van stikstof op Natura 2000-gebieden kunnen dan ook worden uitgesloten. Omdat intern salderen is toegepast (i.c. het vergelijken van de beoogde situatie met de referentiesituatie) is een Passende Beoordeling vereist voor het bestemmingsplan. Mocht ten behoeve van de realisatie van één of meer projecten binnen de uitvoering van het bestemmingsplan intern salderen worden toegepast, dan dient daartoe een natuurvergunning aangevraagd te worden.

#### *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 Water Programma (NWP) 2022-2027*

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

### *Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027*

Op 3 december 2021 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het RWP treedt in werking op 22 december 2021. Het RWP is gebaseerd op de Waterwet en sorteert al voor op de Omgevingswet.

Voldoende water, schoon water, veilig water, vitale bodem en klimaatadaptatie zijn van belang voor vrijwel alle provinciale opgaven. De ambitie in het RWP is daarom dat Brabant in 2050 een klimaatbestendig en robuust water- en bodemsysteem heeft dat bestand is tegen extremen. Deze ambitie vergt een nieuwe manier van denken en handelen, waarbij de draagkracht van het water- en bodemsysteem leidend is voor het gebruik van gronden. Het RWP formuleert de tussendoelen voor 2027 die nodig zijn om de uiteindelijke ambitie in 2050 te behalen, waaronder de belangrijke opgave voor het behalen van de Europese Kader Richtlijn Water-doelstellingen.

### *Waterbeheerprogramma 2022-2027 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 2022-2027 ingespeeld op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

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

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Een goede regulatie van het beschikbare water is hierin belangrijk;
- Schoon water: dit behelst het voorkomen dat relatief schoon regenwater vermengd raakt met "vies" water waardoor het onbruikbaar is voor hergebruik.

### *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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> maar minder dan 10.000 m<sup>2</sup> moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m<sup>2</sup>) X gevoeligheidsfactor X 0,06 (in m<sup>2</sup>);
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> is een watervergunning nodig.

#### *Gemeentelijk beleid*

##### *Hemel- en Grondwaterbeleid, bijlage RWP 2022-2026*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt te allen tijde het proces van de watertoets gevolgd.

Ten aanzien van dimensionering van de hemelwatervoorzieningen worden de keurregels gevolgd met de gemeentelijke regels in onderstaande paragrafen als aanvulling hierop.

Om die reden zullen de gemeentelijke regels aangescherpt zijn ten opzichte van de Keur; voornamelijk in bestaand gebied kunnen ontwikkelingen bijdragen aan een klimaatbestendig rioolstelsel. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 500 m<sup>2</sup> zijn vrijgesteld aan compensatie, richt dit aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak met een compensatieverplichting vanaf 250 m<sup>2</sup>.

Onder 'nieuw verhard oppervlak' wordt binnen dit gemeentelijk beleid dát oppervlak verstaan wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken.

In de themakaart Keur is voor de gehele gemeente de compensatieverplichting bepaald in een factor, vertaald in millimeters. Deze factor wordt berekend over de toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de oude situatie.

Factor 1/4 betekent 15 mm aan compensatieberging over het nieuw verhard oppervlak, factor ½ betekent 30 mm aan compensatieberging en factor 1 betekent 60 mm aan compensatieberging. Naast deze compensatieberging behoort altijd een noodoverstort mogelijk te zijn naar de omgeving waar dit niet tot wateroverlast leidt.

#### *Omgang terreinverharding*

De volgende omgangsregels omtrent terreinverharding, gelden binnen deze compensatieverplichting:

- Gesloten verharding die afstroomt naar de omgeving dat in eigendom is en de mm kan verwerken wordt niet meegeteld als te compenseren verhard oppervlak.
- Grasbetonstenen/waterpasserende bestrating tellen voor 50% infiltrerend mee.
- Overige open verharding zoals grind, split, puin en waterdoorlatende verharding tellen als geheel infiltrerend terrein oppervlak.

Voor alle toepassingen geldt dat dit niet tot overlast mag zorgen voor de omgeving. Geschikte ondergrond is dus bijvoorbeeld een vereiste.

Indien aan bovenstaande wordt getwijfeld vanuit gemeente, moet dit aantoonbaar worden onderbouwd.

#### Afvoer vanaf perceel

Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen gaat de gemeente uit van afvoer bovengronds (via goten) naar de openbare ruimte of ondergronds (via een leidingsysteem) met een overloop op de erfgrans naar de openbare ruimte. Voor de hemelwaterafvoer van de openbare verhardingen gaat de gemeente uit van afvoer bovengronds of ondergronds en centrale verwerking van het hemelwater via een bergingsvoorziening met aansluiting op oppervlaktewater of een combinatie van een bergingsvoorziening en infiltratievoorziening.

Wanneer binnen de planontwikkeling geen openbaar terrein wordt ontwikkeld, mag de projectontwikkelaar of particulier kiezen voor afvoer en verwerking van hemelwater van particuliere verhardingen op toekomstig particulier terrein. In alle andere gevallen wordt dit niet toegestaan. Het toepassen van vegetatiedaken is hierop een uitzondering.

#### Inrichting openbaar terrein

In samenhang met de bergings- of infiltratievoorziening zal binnen het ontwerp aandacht moeten zijn voor vormgeving van de openbare ruimte, zodanig dat zoveel mogelijk extra water bij zwaardere buien kan worden geborgen. Waar kansen zijn, zullen die inzichtelijk gemaakt moeten worden.

Binnen de Keur van het waterschap wordt een onderverdeling gemaakt tussen vergunningsplicht en meldingsplicht. Bij meldingsplicht behoort het bestuur van waterschap de Dommel volgens vastgestelde termijn voor uitvoering de melding te hebben ontvangen.

#### Meldingsplicht

Als aanscherping op deze meldingsplicht voert de gemeente een verscherpt beleid, waarmee meldingen ook bij de gemeente worden ingediend. De volgende werkzaamheden in de gemeente willen we deze inzichtelijk houden om ongewenste effecten te voorkomen en het beheerariaal up-to-date te houden:

- Dempen van c-watgangen (Dit zijn poelen of zaksloten);
- Lozen van bronneringswater;
- Afkoppelen van hemelwater (> 250 m<sup>2</sup>).

Meldingen dienen minimaal 4 weken voor de activiteiten bij de gemeente per mail of brief worden ingediend.

#### Waterschap

Het waterschap is verantwoordelijk voor vergunningverlening, het toezicht en de handhaving van alle grondwateronttrekkingen en infiltraties in haar beheergebied (met uitzondering van de drie categorieën waarvoor de provincie verantwoordelijk is) en advisering in het watertoets-proces. Onttrekkingen zoals bronbemalingen, proefonttrekkingen, noodvoorzieningen, beregeningen, etc. zijn vaak alleen meldingsplichtig. Voor activiteiten waar wel een vergunning nodig is, wordt het waterschap betrokken.

#### Indeling categorieën ontwikkelingen

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

- 1) Uitbreidingen van woongebied aan de rand van woonkernen (paragraaf 4.3);
- 2) Inbreidingen van woongebied binnen de bebouwde kom (paragraaf 4.4);
- 3) Nieuwbouw of uitbouw van woningen buiten de bebouwde kom (paragraaf 4.5);

- 4) Uitbreiding van bedrijventerreinen (paragraaf 4.6);
- 5) Rioolvervanging, herinrichting openbare ruimte en wegrenovatie (paragraaf 4.7).

Iedere categorie is behandeld in de vorm van een toelichting van de aanpassing met daarbij de eis voor de hemelwaterafvoer en compensatieberging. Daarbij wordt bij de aanleg van een voorziening de vereiste ledigingstermijn opgenomen.

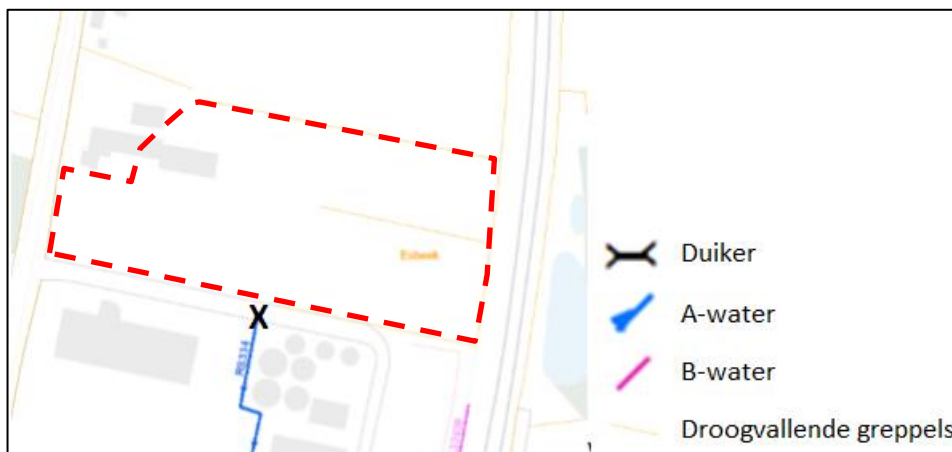
### Watertoets

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.

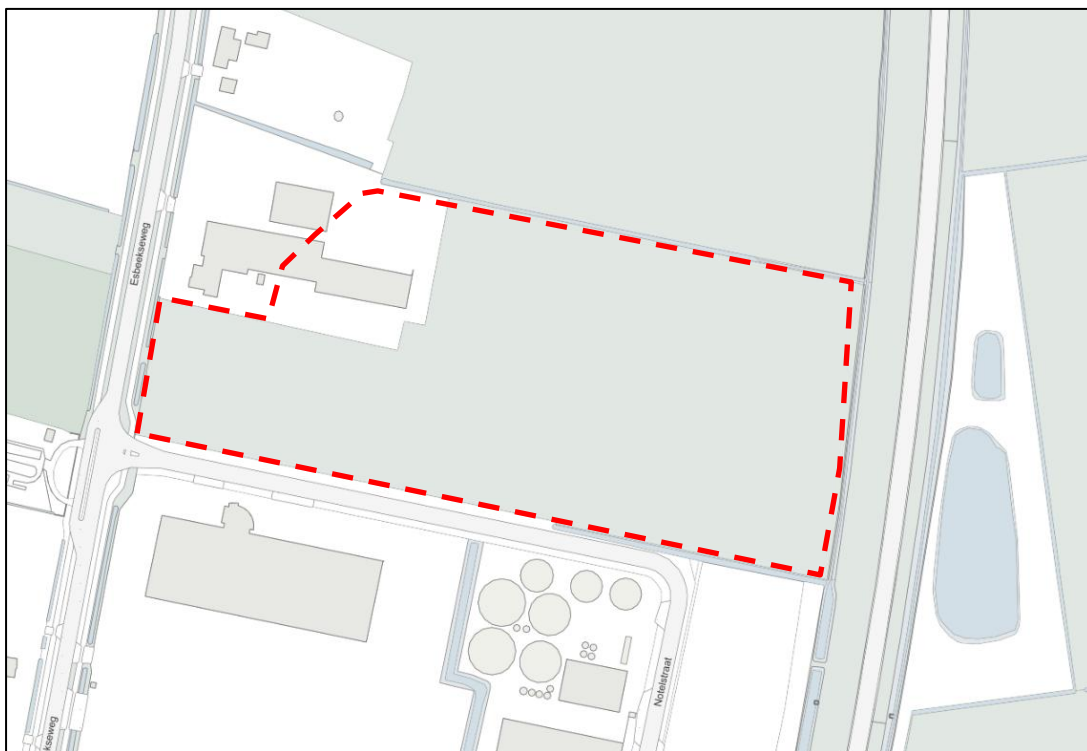
### Huidige situatie

#### 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 behoeve 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



**Uitsnede topografische kaart met 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 richting om de omliggende perceelsloten.

#### *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 juiste GHG om rekening mee te houden is in de zone waar waterberging plaatsvindt, 16,4 m +NAP. Dat betekent dat de bodem van de bergingsvoorziening onder de GHG ligt.



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 <sup>2</sup> ) | Toekomstige situatie (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| 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                             |
|                                  |                                    |                                        |
| <b>Toename verhard oppervlak</b> |                                    | <b>Ca. 24.000</b>                      |

Het totaal verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie maximaal toe met circa 24.000 m<sup>2</sup>. Wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak groter dan 10.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> het maximale, waarbij een toename plaatsvindt van ca. 24.000 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie. Conform van het waterbeleid van de gemeente Hilvarenbeek dient de volledige verharding van ca. 27.000 m<sup>2</sup> gecompenseerd te worden. Om de benodigde compensatie te berekening kan de formule gebruikt worden (toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) \* 0,06). In dit geval wordt uitgegaan van een volledige verharding van de bedrijfspercelen, waardoor een toename ontstaat aan verhard oppervlak ontstaat van ca. 27.000 m<sup>2</sup>. Bij een toename in het verhard oppervlak van ca. 27.000 m<sup>2</sup> is het benodigd om minimaal 1.620 m<sup>3</sup> te compenseren.

Deze inhoud behoort dan de waterbuffer te hebben in de groenstrook, boven de gemiddeld hoogste 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 inrichtingstekening van de groene zone is een watergang met stuw voor de berging van hemelwater met een lengte van ca. 230 m opgenomen. Het toekomstige maaiveld wordt opgehoogd tot 17,30 m +NAP waar het huidige maaiveld deze hoogte niet bereikt. Dit is in het oostelijke gedeelte van het gebied de situatie. De bodem van de watergang zal op 15,85 m+ NAP liggen en de stuw op 17,20 m+ NAP. Gelet op de GHG en bodemhoogte van 16,40 m+ NAP en een stuwhoogte van 17,20 m +NAP geeft dit een bergende schijf van 0,8 m. Een bergende watergang met een bodembreedte van 8 meter, taluds 1:2 en 230 lang heeft dan een bergingscapaciteit van 1.766 m<sup>3</sup>.

De buffer krijgt een landbouwkundige doorlaat (6 cm, op 16,80 NAP) 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. Dit is een robuuste retentievoorziening van de provincie met een relatief grote buffercapaciteit. Gelet op de gemiddeld hoogste grondwaterstand zal de watergang grotendeels van het jaar droog staan, waardoor het in de praktijk meer zal ogen als verlaging in het maaiveld.

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. Op 11 januari 2022 heeft het waterschap een zienswijze ingediend met daarin een aantal aandachtspunten. Deze punten zijn aangepast in het bestemmingsplan en het inrichtingsplan voor de waterberging.

#### *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

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 8).

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). Alsmede een motorbrandstofuitgiftepunt voor een waterstoftankstation met bijbehorende voorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – waterstoftankstation'. 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 bouwkael is een maximum oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> en een minimum van 1.500 m<sup>2</sup> opgenomen, waarbij gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Het bebouwingspercentage en de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer en niet minder 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 Natuur

Gronden met de bestemming 'Natuur' zijn hoofdzakelijk bestemd voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Verder zijn de gronden tevens bestemd voor extensief recreatief medegebruik, waterhuishoudkundige voorzieningen, doeleinden van openbaar nut en behoud, herstel en ontwikkeling van de biotopen van flora en fauna en landschappelijke en natuurwaarden. Ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' is daarnaast ook een voorziening voor een waterberging toegestaan. Gebouwen zijn in deze bestemming niet toegestaan, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 1 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 aanduidingsregels*

In de algemene aanduidingsregels in een verbodsbepaling opgenomen voor het op richten van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – waterstoftankstation'.

#### *Artikel 11 Algemene afwijkingsregels*

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

*Artikel 12 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 13 Algemene procedureregels*

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

*Artikel 14 Overige regels*

In dit artikel worden de voorrangsregels van de bestemmingen vastgelegd.

*Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**Artikel 15 Overgangsrecht*

Dit artikel betreft het overgangsrecht 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 16 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

#### *Omgevingsdialoog*

Door de gemeente Hilvarenbeek is in juni 2021 een omgevingsdialoog uitgevoerd (verslag opgenomen als bijlage 12). Uit het verslag van de omgevingsdialoog komen de volgende conclusies:

In de gemeente Hilvarenbeek, in het noorden van de kern Esbeek is in de afgelopen jaren het bedrijventerrein Mierbeek gegroeid. Momenteel worden de plannen gemaakt voor de volgende fase van bedrijventerrein Mierbeek: Mierbeek-Noord.

In het kader van de planvorming voor deze locatie is door de initiatiefnemer, gemeente Hilvarenbeek, een omgevingsdialoog geïnitieerd. NieuwBlauw heeft de omgevingsdialoog voor de gemeente Hilvarenbeek ingericht en begeleid.

Tussen 1 juni en 15 juni 2021 konden respondenten de online omgevingsdialoog openen. Op 1 juni is er een livestream presentatie geweest. Dit was het moment dat de vragenlijst online is gezet. De vragenlijst is beschikbaar geweest voor iedereen, de link heeft op de gemeentesite van Hilvarenbeek gestaan. In het totaal hebben 24 respondenten de digitale omgevingsdialoog bezocht. De online omgevingsdialoog voor bedrijventerrein Mierbeek-Noord bestond uit een plan-uitleg via een videopresentatie en een mogelijkheid om op het plan te reageren. Respondenten hadden de mogelijkheid op 3 soorten icoontjes op de kaart te plaatsen en te voorzien van een opmerking. Met verplaatsbare icoontjes konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen: positieve plek (zie 3.2), verbeterplek (zie 3.3) en suggestie (zie 3.4). Daarnaast konden respondenten een algemene opmerking achterlaten.

In het totaal zijn 37 reacties gegeven:

- 12 respondenten hebben in het totaal 15 positieve plekken op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 14 positieve plekken is een toelichting achtergelaten.
- 10 respondenten hebben in het totaal 18 verbeterplekken op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 17 verbeterplekken is een toelichting achtergelaten.
- 10 respondenten hebben in het totaal 17 suggesties op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 17 suggesties is een toelichting achtergelaten.
- 5 respondenten hebben een algemene opmerking achtergelaten.

De positieve reacties hadden betrekking op de planopzet, uitbreiding bedrijventerrein en groen. De negatieve reacties hadden veelal zorgen om uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerrein in

de toekomst, zorgen om de groenstructuur, zorgen om locatie van de woningen. Suggesties hadden naast punten die reeds genoemd zijn bij de verbeterpunten betrekking; invulling en situering groen, betrekken van de buurt bij planvorming en vragen over uitbreiding in de toekomst. Voor het meedenken aan de invulling van de groenstrook worden afgevaardigden van omwonenden, ondernemers en lokale natuurorganisaties betrokken.

De opmerkingen geven geen aanleiding om het plan aan te passen. Wel zal naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen enkele planonderdelen duidelijk(er) omschreven worden in de toelichting van het bestemmingsplan en nader onderzocht worden.

#### *Procedure bestemmingsplan*

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is 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.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 3 zienswijzen ontvangen. In de nota “zienswijzen bestemmingsplan Mierbeek-Noord” (opgenomen als bijlage 9) zijn de zienswijzen samengevat en beantwoordt. Daarnaast zijn diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In de nota “Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Mierbeek-Noord” (opgenomen als bijlage 10) zijn deze weergegeven.

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.