

Ruimtelijke onderbouwing

Spaaneindsestraat 15a Esbeek



Colofon

Gemeente:	Hilvarenbeek
Projectlocatie:	Spaaneindsestraat 15a 5085 NN Esbeek
Datum:	18-2-2022 20-01-2023 (aangepast)
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	21105.003 / Rda

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	10
3.1. Rijksbeleid.....	10
3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2. Provinciaal beleid	10
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3. Gemeentelijk beleid.....	14
3.3.1. Structuurvisie.....	14
3.3.2. Woonvisie.....	16
3.3.3. Bestemmingsplan	18
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	19
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2. Waterhuishouding	19
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	19
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.2.3. Watertoets.....	21
4.3. Natuur	22
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	23
4.3.2. Wet natuurbescherming	24
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	28
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	28
4.4.2. Archeologie.....	29
4.5. Bodemkwaliteit	29
4.6. Spuitzones	30
4.7. Bedrijven en milieuzonering	30
4.8. Geur	32
4.8.1. Omgekeerde werking.....	32
4.8.2. Vaste afstanden	33
4.8.3. Woon- en leefklimaat.....	33

4.9.	Luchtkwaliteit	34
4.9.1.	Niet in betekenende mate	34
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	35
4.10.	Geluid.....	36
4.11.	Verkeer en parkeren	37
4.12.	Externe veiligheid	37
4.12.1.	Regelgeving.....	38
4.12.2.	Toetsing aan beleid	38
4.13.	Technische infrastructuur	41
4.14.	Volksgezondheid.....	41
5.	Planologische afweging	43
6.	Bijlagen	44

1. Inleiding

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

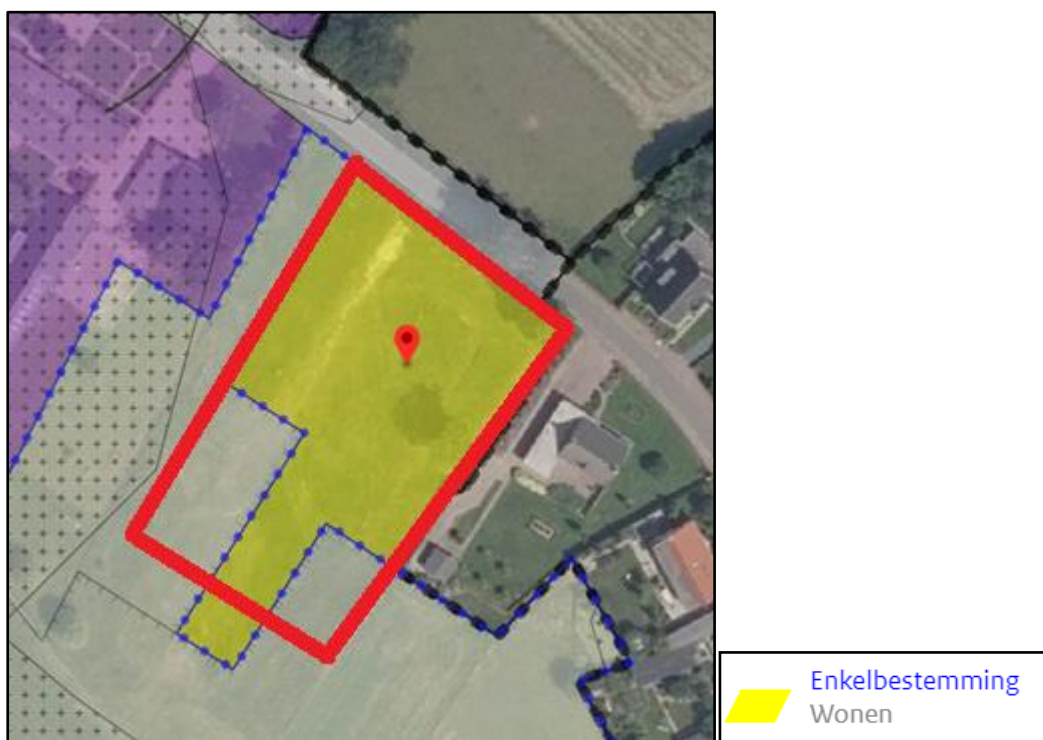
1.1. Aanleiding en doel

Ter plaatse van de Spaaneindsestraat 15a te Esbeek is bouwgrond te koop voor het bouwen van één woning. Het kadastrale perceel dat wordt aangeboden heeft een totale oppervlakte van 6.150 m². De krapte op de huizenmarkt maakt het voor de aanvragers, onmogelijk om een nieuwe woning te vinden. De aanvragers zijn voornemens om dit bouwperceel op te splitsen in twee woonpercelen van ongeveer dezelfde grootte. De wens is dat er voor iedere eigenaar een indicatieve woonbestemming/woonperceel van circa 2.000 m² overblijft. In de beoogde situatie wordt een twee-onder-één kapper gerealiseerd. De aanvragers zijn twee broers met partner die beiden één van de woningen zullen gaan betrekken.

1.2. Geldend planologisch regime

Het bestemmingsplan 'Buitengebied', aldus vastgesteld d.d. 13 maart 2014, is vigerend voor wat betreft de verbeelding van de projectlocatie. Ter plaatse van de projectlocatie is de bestemming 'Wonen' opgenomen, zoals weergegeven op Afbeelding 1. Voor wat betreft de regels is het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019', aldus vastgesteld d.d. 15 oktober 2020, van toepassing.

Ter plaatse van de enkelbestemming 'Wonen' is het mogelijk om één woning te realiseren. De ontwikkeling van twee woningen (twee-onder-één kapwoning) past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Om de beoogde situatie te kunnen realiseren wordt een uitgebreide omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd.



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

1.3. Procedure

Voor het gewenste initiatief is gekozen om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. De basis is hiervoor gelegd in artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Blijkens artikel 3.10 Wabo is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning met de uitgebreide procedure afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt de ontwerpbeschikking inclusief eventuele bijlagen ter inzage.

Nadat er een definitieve beschikking is verleend, waarbij eventuele zienswijzen in acht worden genomen, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden en een ieder die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp beroep indienen bij de Rechtbank Oost-Brabant. Daarna volgt eventueel nog de mogelijkheid om hoger beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is de beschikking na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.4. Leeswijzer

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

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

De planologische afweging is verantwoord in hoofdstuk 5.

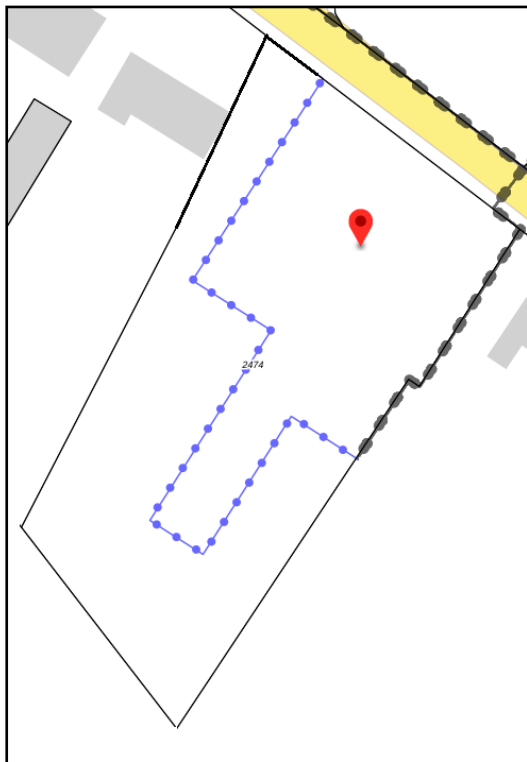
2. Planbeschrijving

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

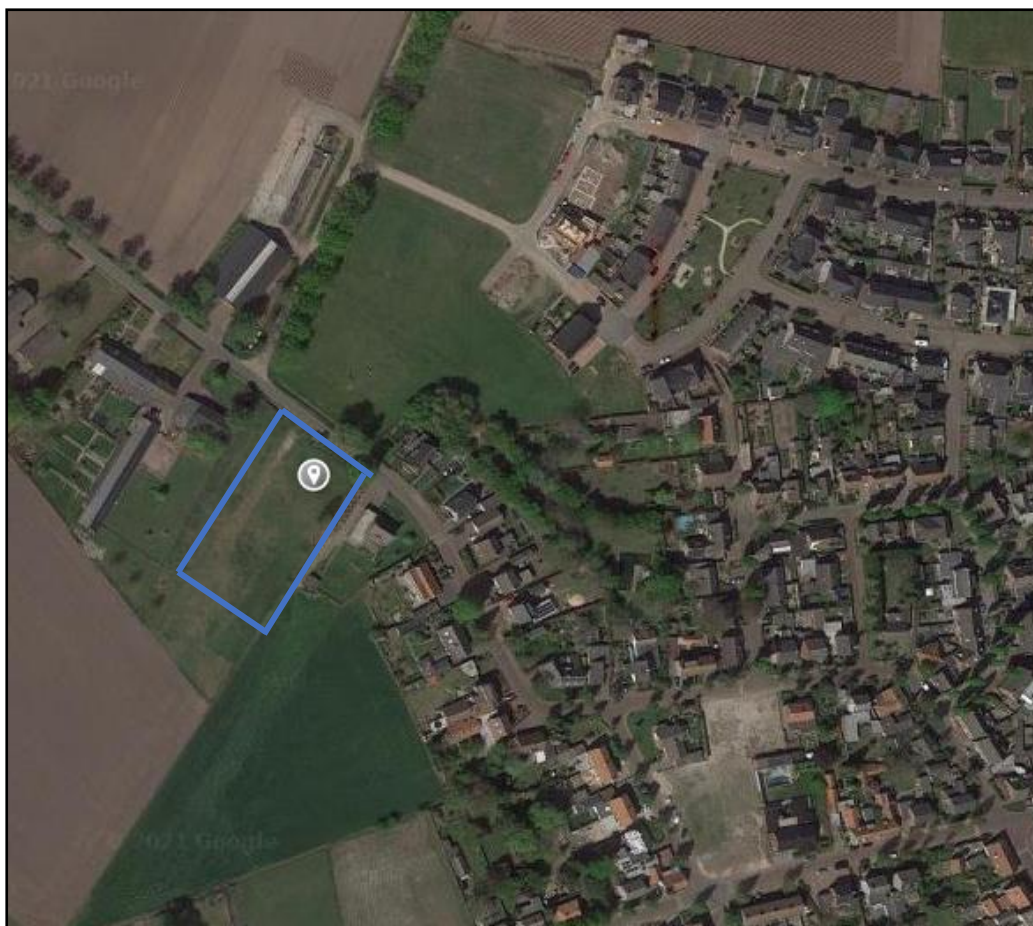
2.1. Bestaande situatie

De projectlocatie aan de Spaaneindsestraat 15a te Esbeek is gelegen binnen het kadastrale perceel: Gemeente Hilvarenbeek, Sectie P, nummer 2474. De projectlocatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Esbeek. De omgeving van de Spaaneindsestraat wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan woonfuncties en (agrarische) bedrijfsfuncties. Tevens zijn verschillende natuurgebieden en recreatieterreinen in de nabije omgeving gelegen.

Ruime tijd geleden was er op de locatie aan de Spaaneindsestraat 15a te Esbeek een varkenshouderij gevestigd. In 2011 is de (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing op deze locatie gesloopt. Ter plaatse van de Spaaneindsestraat 15a te Esbeek is bouwgrond te koop voor het bouwen van één woning. Het perceel dat werd aangeboden heeft een totale oppervlakte van 6.150 m². Dit perceel heeft geruime tijd te koop gestaan, mede gezien de krapte in de huizenmarkt is dat uitzonderlijk. Afbeelding 2 laat de bestaande woonbestemming en het kadastrale perceel aan de Spaaneindsestraat 15a te Esbeek zien.



Afbeelding 2: Situatieschets kadastraal perceel en het woonperceel daarbinnen met blauw aangeduid



Afbeelding 3: Ligging projectlocatie in omgeving, projectlocatie aangeduid

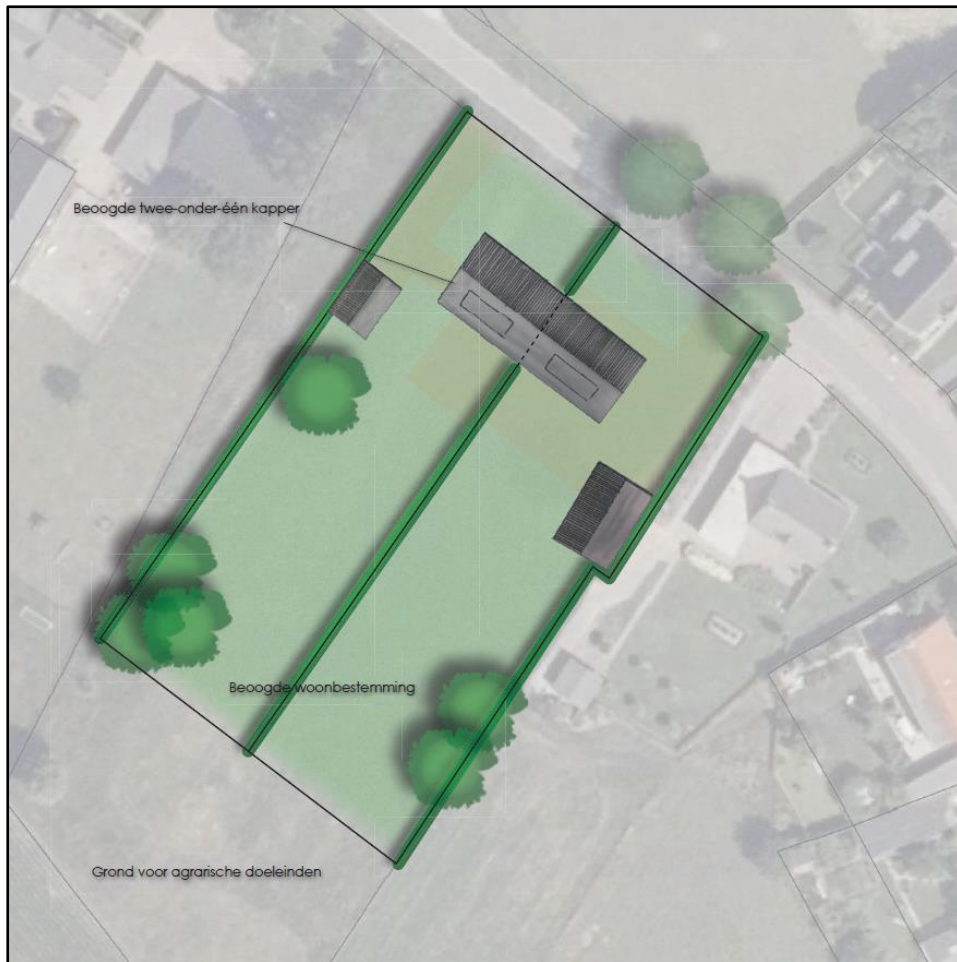
2.2. Beoogde situatie

De krapte op de huizenmarkt maakt het voor de aanvragers onmogelijk om een nieuwe woning te vinden. De aanvrager is voornemens om dit bouwperceel op te splitsen in twee woonpercelen van ongeveer dezelfde grootte. De wens is dat er voor de eigenaren van de woonkavel voor ieder een woonperceel/indicatieve woonbestemming van circa 2.000 m² overblijft. In de beoogde situatie wordt een twee-onder-één kapper gerealiseerd. De aanvragers zijn twee broers met partner die beiden één van de woningen zullen gaan betrekken. De woningen zullen zodanig gesitueerd worden dat deze aan de voorzijde gelijk liggen met de rooilijn van de naastgelegen woningen. De gronden zijn onder voorbehoud, afhankelijk van het verlenen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning, aangekocht.

De aanvrager is vooruitlopend op de aanvraag om een omgevingsvergunning de buurt alvast gaan informeren. In principe overheerst er bij de omwonenden een positieve grondhouding, mits het beoogde initiatief de ontwikkelingen en bedrijven in de omgeving niet zal belemmeren.

De afmetingen zijn bij benadering en zullen na een definitieve intekening vastgesteld worden. In Afbeelding 4 is alvast een schets van de beoogde situatie opgenomen. Binnen deze indicatieve woonbestemming zal een twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd worden. In bijlage 1 behorende bij dit verzoek is de situatieschets op schaal opgenomen. In Bijlage 6 zijn de ontwerp-tekeningen van de beoogde twee-onder-één-kapper opgenomen.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw zullen de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan blijven gelden.



Afbeelding 4: Situatieschets beoogde woningen

3. Beleidskader

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

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

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

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

3.2. Provinciaal beleid

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

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

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

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich

verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

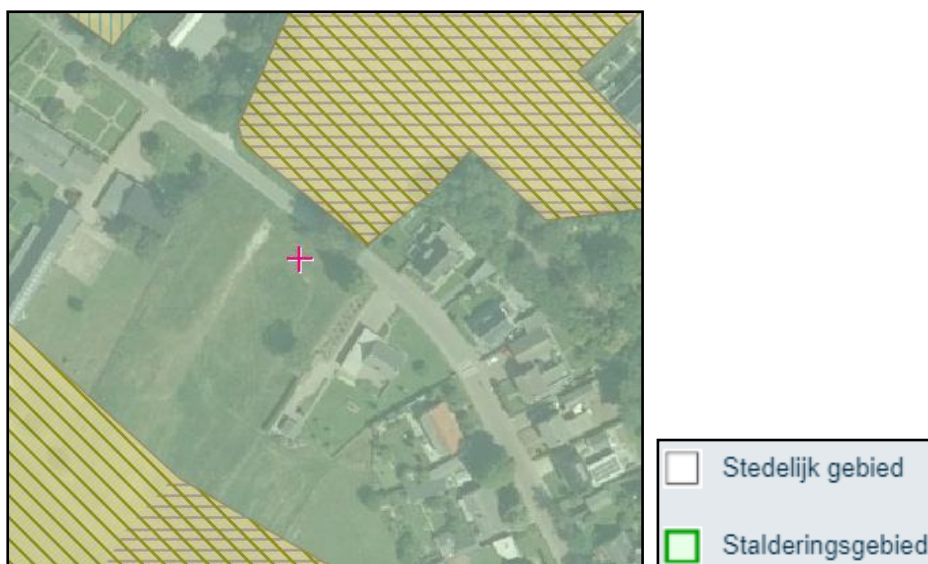
De kern van Esbeek is aan te wijzen als een relatief laagdynamisch gebied. Het initiatief past binnen de doelstelling om hier te werken naar een slimme netwerkstad. Er wordt een nieuwe woning toegevoegd aan het bestaand stedelijke gebied. Het initiatief vloeit direct voort uit een concrete marktvraag. Er kan dus geconcludeerd worden dat het initiatief past binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de projectlocatie ligt. In dit geval ligt de projectlocatie in de werkingsgebieden als 'Stedelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 5. Artikel 3.42 bevat voorwaarden voor de ontwikkeling van woonfuncties binnen Stedelijk gebied. Artikel 3.52 (Aanvullende gegevens stalderen) is niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling, omdat de ontwikkeling geen veehouderij betreft.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart 'hoofdstuk 3' (werkingsgebieden) Iov, beoogde woningbouwlocatie aangeduid met plusteken

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Artikel 3.9 is niet van toepassing, omdat de projectlocatie conform de Iov niet in het buitengebied is gelegen.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

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

In de beoogde situatie wordt gebruik gemaakt van een bestaand ruimtebeslag, aangezien de projectlocatie is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Bovendien is sprake van een bestaand bouwperceel. Uit paragraaf 3.1.1 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De woningen en de bijbehorende bouwwerken zullen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

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

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

Met deze aanvraag wordt meerwaarde gecreëerd door meer woningaanbod te realiseren in de krappe woningmarkt. Bovendien is de woningbehoefte naar twee-onder-één-kapwoningen groter dan naar vrijstaande woningen door de hoge prijzen van de vrijstaande woningen. Met de beoogde ontwikkeling wordt dus meer en een geschikter woningaanbod mogelijk gemaakt op een inbreidingslocatie.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Artikel 3.42 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van woonfuncties binnen 'Stedelijk gebied'. Er is getoetst aan de gestelde voorwaarden uit artikel 3.42 van de Iov:

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;

Op basis van artikel 5.4 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant maakt de gemeente Hilvarenbeek regionale woningbouwafspraken. De basis voor deze afspraken zijn de bevolkings- en woningbehoefteprognoses van de Provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie Noord-Brabant de meest recente prognoses uitgebracht.

De regio Midden-Brabant heeft samen met de provincie Noord-Brabant in het Regionaal Ruimtelijk overleg de woningbouwontwikkeling tot 2025 beschreven en vastgesteld in de Regionale Agenda Wonen 2017 Deel A, d.d. 15 december 2016. De woonvisie vormt het vertrekpunt voor het gesprek in de regio. In deze ruimtelijke onderbouwing is reeds aan de woonvisie getoetst, waaruit is gebleken dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken voor wat betreft woningbouw.

b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

In lid 2 van artikel 3.42 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen waaraan een duurzame stedelijke ontwikkeling dient te voldoen. Aan deze voorwaarden wordt hieronder getoetst:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een open plek in het stedelijk gebied van Esbeek. Door het toevoegen van één burgerwoning binnen deze inbreidingslocatie wordt de omgevingskwaliteit bevorderd en wordt optimaal invulling gegeven aan de mogelijkheden voor deze locatie binnen een veilige en gezonde leefomgeving.

b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik door de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten.

c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

Voor de nieuw te bouwen woningen geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dit betekent dat de woningen niet op het aardgas mogen worden aangesloten. De woningen zullen derhalve worden voorzien van toekomstbestendige en duurzame energievoorzieningen, zoals zonnepanelen.

d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

De woningen worden op een duurzame wijze ontwikkeld met duurzame materialen en er zal op eigen terrein voldoende ruimte zijn voor de opvang van water.

e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

Door het ontwikkelen van de woningen in de kern van Esbeek zijn alle dagelijkse voorzieningen per fiets of te voet bereikbaar. Daarnaast kunnen eventueel laadpalen voor elektrische auto's op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierdoor wordt invulling gegeven aan duurzame mobiliteit.

f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie. De nieuwe woningen zullen duurzaam worden gebouwd.

Conclusie artikel 3.42 Iov

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.42 van de Iov.

Conclusie Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

3.3. Gemeentelijk beleid

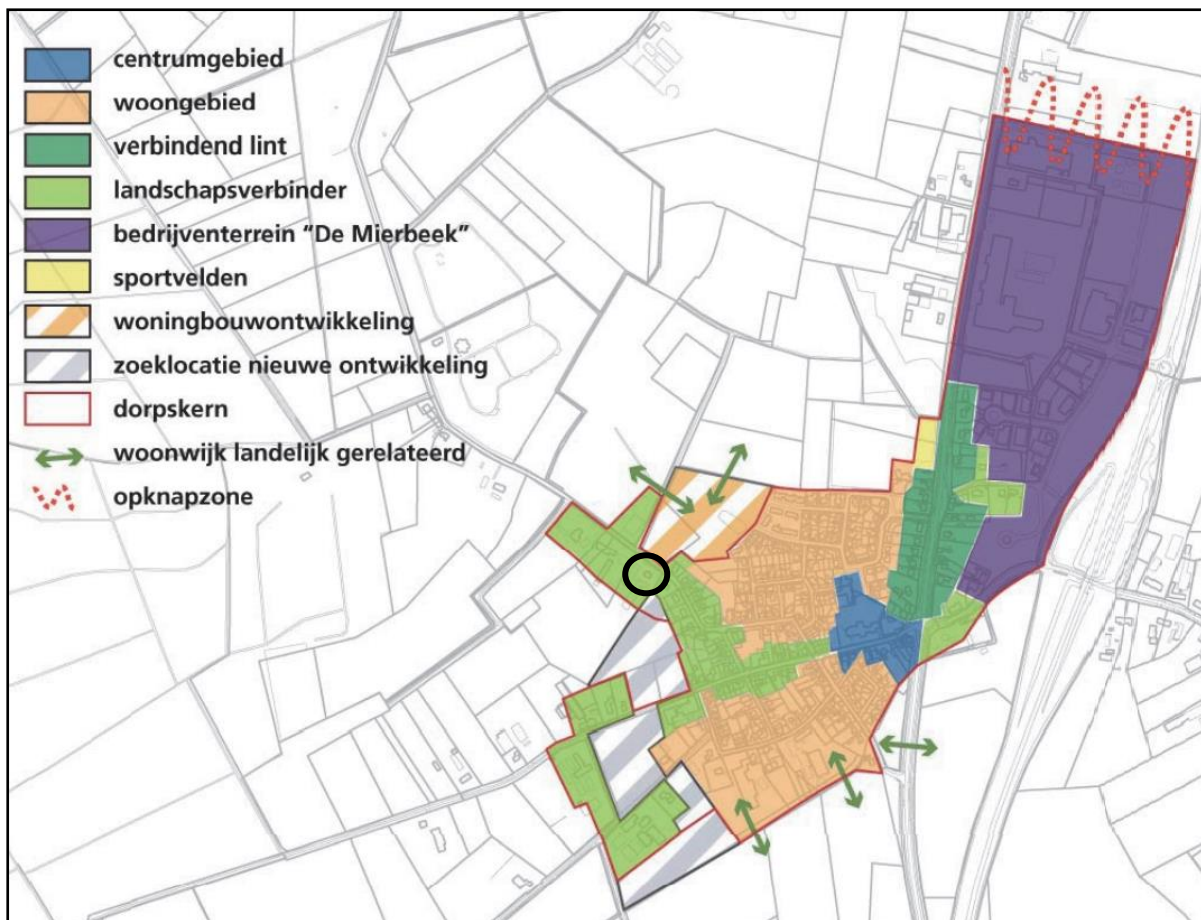
Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, de woonvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Structuurvisie

In de Structuurvisie gemeente Hilvarenbeek, vastgesteld op 25 februari 2010, is de visie op het ruimtelijke beleid van de gemeente beschreven. Voor de dorpen richt het beleid zich primair op het behouden, beschermen en versterken van het kernspecifiek ruimtelijk karakter, en daarmee het in stand houden van de omgevingskwaliteit van de gemeente. Het ruimtelijk karakter van de gemeente valt uiteen in een aantal kernwaarden. Voor de dorpen zijn deze; kleinschaligheid en robuustheid van de gebouwde structuur en de sterke visuele relatie met het buitengebied. De gemeente ziet het behoud en beschermen van haar ruimtelijke karakter als haar basisverantwoordelijkheid. Dit wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen in de bebouwde kom moeten passen binnen de ruimtelijke hoofdstructuur.

In de beoogde situatie is sprake van een rechtstreeks behoefte naar de twee-onder-één-kapwoningen. Bovendien worden de woningen in lijn met de ruimtelijke hoofdstructuur aan de Spaaneindsestraat gebouwd. Door het realiseren van de woningen kunnen de aanvragers binnen de gemeente blijven wonen.

Volgens de zoneringskaart van Esbeek is de locatie aan de Spaaneindsestraat 15a gelegen in het gebied 'landschapsverbinder', zie Afbeelding 6. De Spaaneindsestraat is een lint dat een directe relatie heeft met het landschap. Aan de linten wordt vooral gewoond.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart zonering Esbeek, projectlocatie zwart omcirkeld

Ten aanzien van het ontwikkelen van een extra woning binnen het gebied 'landschapsverbinder' in Esbeek zijn de volgende criteria van belang:

Ruimtelijke karakter

1. *De initiatieven, in het geval van sloop en nieuwbouw, moeten de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte, bouwmassa, gevelindeling en architectuurvorm met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt;*
De beoogde ontwikkeling zal de ruimtelijke structuur niet verstoren. De maximaal toegestane bouwhoogte, de bouwmassa, de gevelindeling en de architectuurvorm zullen worden afgestemd op de omgeving. De vigerende, bestaande planregels blijven van toepassing voor de beoogde woningen (er zullen enkel twee woningen in plaats van één woning worden toegestaan).
2. *In het geval van sloop en nieuwbouw moet voorkomen worden dat er aan de linten grote aaneengesloten gebouwen worden gerealiseerd. Aaneengesloten bebouwing moet zich in beperken tot de gevellengtes in de directe omgeving. Ontwikkeling van de achtererven dient voorkomen te worden;*
Op de projectlocatie worden 2 aaneengesloten woningen gerealiseerd. De gevellengtes zullen aansluiten bij de gevellengtes in de directe omgeving. Er is geen sprake van het ontwikkelen van achtererven. Daarnaast blijven door het realiseren van een twee-onder-één-kapwoning de doorzichten aan beide zijden van de woning behouden.
3. *Indien er sprake is van initiatieven (functieverandering) op de overgang naar het buitengebied moet veel aandacht worden geschonken aan behoud van openheid. Toename van bouwmassa moet voorkomen worden;*

Het initiatief is gelegen in de nabije omgeving van het buitengebied. Ter plaatse van de projectlocatie is reeds één vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan. Door het realiseren van een twee-onder-een-kapper zal de openheid zoveel mogelijk behouden blijven. Daarnaast is geen sprake van een functiewijziging, aangezien een woonfunctie reeds is toegestaan. Het betreft enkel het toestaan van een twee-onder-één-kapwoning in plaats van één vrijstaande woning.

4. *Aan de Groenstraat moet voorkomen worden dat het kleinschalig agrarisch karakter verstoord zal worden;*

Niet van toepassing. De projectlocatie is gelegen aan de Spaaneindsestraat.

5. *Voldaan moet worden aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.*

De bij de structuurvisie behorende beleidsuitgangspunten zijn weergegeven in Afbeelding 7. Het beoogde initiatief sluit aan bij de genoemde beleidsuitgangspunten. Door het realiseren van een twee-onder-één-kapper, welke zal aansluiten bij de stedenbouwkundige kenmerken in de omgeving, zal de ontwikkeling het ruimtelijke karakter versterken.

	Structuurvisie Hilvarenbeek 'Een hart veroverende heerlijkheid'			
	Ontwikkelingen die altijd mogelijk moeten zijn	Ontwikkelingen die de gemeente wil realiseren	Ontwikkelingen die zouden moeten kunnen	Ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen
Beleid op hoofdlijnen ten aanzien van het ruimtelijk karakter	Behoud van het ruimtelijk karakter van de dorpen en het buitengebied	Versterken en herstel van het ruimtelijk karakter van de dorpen en het buitengebied	ontwikkelingen die het ruimtelijk karakter versterken	ontwikkelingen die het ruimtelijk karakter verstoren
Beleid op hoofdlijnen ten aanzien van woningaanbod en woonomgeving	Een woningvoorraad die beschikbaar is voor alle doelgroepen en aansluit bij de veranderende eisen	Een woon- en woonomgevingskwaliteit met toekomstwaarde	Woningbouwplannen die een bijdrage leveren aan goede verdeling woningmarkt	Ontwikkelingen die de basisverantwoordelijkheid voor wonen verstoren

Afbeelding 7: Beleidsuitgangspunten ten aanzien van ruimtelijke karakter en wonen, structuurvisie Hilvarenbeek

Wonen

1. *Ten aanzien van wonen, zijn geen nadere criteria ten aanzien van doelgroepen, of woonvormen opgenomen;*

De aanvragers zullen gaan wonen in de beoogde woningen. Dit zal geen belemmering veroorzaken, omdat er geen nadere criteria zijn opgenomen ten aanzien van doelgroepen of woonvormen.

2. *Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen dient verder in algemene zin voldaan te worden aan het gestelde in de woonvisie;*

In de volgende paragraaf is getoetst aan de woonvisie, waaruit blijkt dat in algemene zin wordt voldaan aan het gestelde in de woonvisie.

3. *Voldaan moet worden aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals beschreven in het themabeleid.*

De bij de structuurvisie behorende beleidsuitgangspunten zijn weergegeven in Afbeelding 7. Het beoogde initiatief sluit aan bij de genoemde beleidsuitgangspunten. Er zijn al concrete kopers voor het woningbouwplan, waaruit blijkt dat er een behoefte is aan de woningen. Bovendien zal de woning gasloos gerealiseerd worden met duurzame voorzieningen. De toekomstwaarde van de woning is derhalve gegarandeerd.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het beoogde initiatief voldoet aan de uitgangspunten die zijn gesteld in de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2. Woonvisie

De gemeenteraad van Hilvarenbeek heeft op 4 juli 2019 haar woonvisie voor de periode 2020-2030 vastgesteld. De gemeente vindt het belangrijk dat er voor alle doelgroepen in de samenleving een plek

is om te wonen in Hilvarenbeek. De woningvraag is groter dan het aanbod. Daarom wordt ingezet op het versnellen en vergroten van de woningproductie. Daarbij richt de gemeente zich met name op de marktsegmenten die nu nog te beperkt aanwezig zijn, namelijk betaalbare woonruimte voor starters en levensloopgeschikte woningen.

Het wordt niet reëel geacht om enkel uit te gaan van de lokale woningvraag. Er moet meer gebouwd worden om zowel vestigers, als eigen inwoners van voldoende woningaanbod te voorzien. Alleen dan kan een gevarieerd woningaanbod gecreëerd worden, waarbij voor iedere doelgroep een woning in de gemeente te vinden is. In elke kern van de gemeente moet ruimte zijn voor woningbouw, om in te spelen op de woningbehoefte en de kernen leefbaar en vitaal te houden.

Nieuwe woningbouwinitiatieven worden kwalitatief getoetst aan de hand van de volgende beoordelingscriteria:

Locatiecriteria

- a. Bijdrage aan oplossen van leegstand of ander ruimtelijk knelpunt?*
- b. Bijdrage aan versterken ruimtelijke kwaliteit?*
- c. Voorziet het initiatief in zorgvuldig ruimtegebruik?*

Stedenbouwkundige criteria

- a. Passen massa en dichtheid in de omgeving?*
- b. Voorziet het initiatief in voldoende parkeermogelijkheden?*
- c. Voorziet het initiatief in een duurzame invulling van de ruimte?*
- d. Voldoet het initiatief aan de nota Dorps Bouwen?*

Invulling kwalitatieve behoefte

- a. Voldoet het initiatief aan de geïnventariseerde behoefte uit de woonvisie?*
- b. Worden woningen levensloopgeschikt gerealiseerd?*
- c. Is er sprake van een vernieuwend / actueel woonconcept?*
- d. Is de behoefte van het concrete initiatief aantoonbaar middels een recent uitgevoerd onderzoek?*

In de woonvisie staan geen concrete gewenste woningaantallen genoemd voor de gemeente Hilvarenbeek, of specifiek voor de kern Esbeek. Volgens de cijfers van de provincie is er in de gemeente Hilvarenbeek een extra woningbehoefte van circa 570 woningen in komende tien jaren (tot en met 2030). De woningbouwopgave voor de kern Esbeek bestaat uit het uitbreiden van de woningvoorraad, om de leefbaarheid te behouden. De kern heeft de ambitie om de komende tien jaar met 10% inwoners te groeien. In de eerste plaats zijn daarvoor starterswoningen nodig (40% van de nieuwbouw), vooral goedkope koopwoningen (<€200.000). Als starters vervolgens willen doorstromen naar een iets grotere woning, ontbreekt vaak het middeldure koopsegment. Daarom moet 40% van de nieuwbouwopgave op de groep doorstromers gericht zijn. Dit zijn grondgebonden woningen tussen de €200.000-€350.000. Tot slot zou 20% van de nieuwbouw gericht moeten zijn op de doelgroep senioren.

Gezien de krapte op de huizenmarkt is het uitzonderlijk dat de bouwgrond al een geruime tijd te koop staat. Door het mogelijk maken van een twee-onder-één-kapwoning in plaats van een vrijstaande woning op de locatie wordt beter aangesloten bij de gewenste woonvoorraad en wordt de niet-verkoopbare grond verkoopbaar. Door het realiseren van een twee-onder-één-kapwoning in een boerderijstijl zullen de goed in de omgeving passen. Daarnaast maakt dit woningtype het mogelijk om twee zichtlijnen naar het achterliggende landschap aan de randen van de woningen te behouden. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Uit bovenstaande uitgangspunten blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de locatie- en stedenbouwkundige criteria.

De kopers van de twee-onder-één kapwoning zijn al bekend, waardoor de woningen voorzien in een concrete woningbehoefte. De twee-onder-één kapwoningen zullen worden gerealiseerd ter plaatse van een bestaand bouwperceel, waar reeds één vrijstaande woning is toegestaan. Er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Bovendien is de projectlocatie een onbebouwd perceel, aan de rand van de bebouwde kom. Door het realiseren van de woningen zal de lintstructuur worden versterkt en het

realiseren van de twee woningen past binnen de woonbebouwing in de directe omgeving van de projectlocatie. Uit bovenstaande blijkt dat er meer behoefte is aan woningen in het goedkope en middeldure koopsegment. Nieuwe twee-onder-één kapwoningen sluiten daar beter bij aan dan een nieuwe vrijstaande woning. Verder dient gewezen te worden op het feit dat wanneer de aanvragers hun huidige woningen verkopen, er twee starterswoningen beschikbaar komen. Beide woningen van de aanvragers staan in het CPO-startersproject in Esbeek. De woningen dienen verkocht te worden aan een starter, aangezien er sprake is van een boeteclausule tot en met 2025. Hieruit blijkt dat tevens wordt voldaan aan een kwalitatieve behoefte en dat de beoogde ontwikkeling derhalve in lijn is met de gemeentelijke woonvisie.

3.3.3. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied, vastgesteld d.d. 13 maart 2014, geldend met de daarbij behorende reparatieplannen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de enkelbestemming 'Wonen' opgenomen, zie Afbeelding 1.

Binnen de bestaande woonbestemming is het niet mogelijk om twee woningen toe te voegen, aangezien er maar één wooneenheid is toegestaan. Dit bouwplan is wel mogelijk middels een uitgebreide omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo. Daarom is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Voor het overige blijven de regels van de bestemming 'Wonen' van het vigerende bestemmingsplan van toepassing.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Voor de beoogde woningen dient een omgevingsvergunning, met o.a. de activiteit projectafwijkingbesluit, te worden verleend. Een omgevingsvergunning wordt in het kader van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als een project. In hetzelfde besluit staat vervolgens beschreven wanneer een project onder de m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht valt. Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (van 15 maart 2017; ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:348, van 17 april 2019; ECLI:NL:RVS:2019:1253 en van 11 maart 2020; ECLI:NL:RVS:2020:729) blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Weliswaar is in de beoogde situatie sprake van een geringe toename van de bebouwingsmogelijkheden en weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de realisatie van 2-onder-1-kapwoningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het project voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat de woningen tussen bestaande bebouwing worden gerealiseerd en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Bovendien is het reeds toegestaan om één villa te realiseren in de bestaande situatie en zal het ruimtebeslag in de beoogde situatie niet veel wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier

wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

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

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de projectlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

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

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

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

Waterschap

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

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

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);

- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen. Werken aan de ecologische kwaliteit van het water in de beken, sloten en het ondiepe grondwater in het gebied;
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater.

Watertransitie 2050

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

Gemeente

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

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

Voor de hemelwaterafvoer van particuliere verhardingen met meer dan 250 m² nieuw verhard oppervlak is uitgangspunt dat deze op eigen terrein wordt verwerkt met een mogelijkheid tot overloop naar een laagte, een gemengd riool, een regenwaterriool of een watergang zodat er bij overbelasting geen problemen ontstaan.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie is geen sprake van het lozen van huishoudelijk afvalwater. De projectlocatie is in de bestaande situatie in gebruik als grasland. Er vinden op de gronden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater. Het niet -verontreinigende hemelwater kan dus zonder problemen in de bodem infiltreren.

4.2.3. Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

In de beoogde situatie wordt een twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd. In de woningen zal huishoudelijk afvalwater ontstaan. Hiervoor worden de nodige voorzieningen aangebracht en worden de nieuwe woningen aangesloten op de gemeentelijke riolering.

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

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

Zoals reeds benoemd heeft de gemeente bepaald dat voor verhardingen met meer dan 250 m² mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De exacte afmeting van de verharding betreft 462m². Per m² verharding dient 60 mm aan water te kunnen worden vastgehouden. Dit houdt in dat er een compensatieplicht is van $(462\text{m}^2 \times 0,06\text{m} =) 27,72\text{m}^3$ is. Op de planlocatie dient dus 28m³ water te worden vastgehouden. Dit mag enkel boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De GHG ter plaatse betreft 1,2 meter, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 8: Gemiddelde hoogste grondwaterstand

Aanvrager weet nog niet exact hoe hij het water zal gaan vasthouden. Eén van de volgende manieren zal worden gerealiseerd:

1. Aan de achterzijde van het perceel (zie blauwe lijn op bovenstaande afbeelding) zal een retentiesloot worden gerealiseerd met een lengte van circa 48 meter. De sloot zal gemiddeld 1,3 meter breed worden (bij het maaiveld breder en op de bodem smaller) en gemiddeld 0,5 meter diep. In totaal zal de retentiesloot een inhoud hebben $1,3\text{ m} \times 0,5\text{ m} \times 48\text{ m} = 31,2\text{m}^3$. Hieruit blijkt dat de retentievoorziening voldoende capaciteit heeft.
2. Met de bouw van de woningen worden ook retentiekraan gerealiseerd die minimaal 27,72m³ aan water kunnen vasthouden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Natuur Netwerk Brabant' van de Iov is binnen de projectlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de tuinen de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant Iov, projectlocatie omcirkeld

4.3.2. Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn 'Kempenland-West', 'Regte Heide & Riels Laag', 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout' (BE) en 'Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout' (BE). De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 600 meter ligt.

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

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

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

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS wel een berekening gemaakt voor de gebruiksfase van het initiatief.

Voor nieuwbouw geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dat betekent dat géén nieuwbouwhuis dat na die datum een vergunning heeft gekregen, op het aardgas mag worden aangesloten. Uit de 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2020', van Bij12 d.d. oktober 2020, volgt dan ook dat de emissiefactor van een nieuwbouwwoning nul is. Gasverbruik van de woningen hoeft dus niet meegenomen te worden in de AERIUS berekening.

De verkeersbewegingen van en naar de woningen dienen wel meegenomen te worden. De verkeersgeneratie voor deze aanvraag is bepaald aan de hand van de kentallen van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeercijfers naar parkeernormen'. In deel A van deze publicatie zijn kentallen opgenomen met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking voor onder andere verschillende type woningen in verschillende woonmilieutypes. De projectlocatie aan de Spaaneindsestraat is gelegen in 'rest bebouwde kom'. Voor deze omgeving geldt voor een twee-onder-één-kapwoning een verkeersgeneratie van maximaal 8,2 per woning. Als worstcase scenario is voor de AERIUS-berekening uitgegaan van de maximale verkeersgeneratie. In de beoogde situatie worden twee van deze type woningen gerealiseerd. Derhalve is de totale verkeersgeneratie 16,4 per etmaal. Het verkeer van en naar de woningen betreft licht verkeer. De verkeersbewegingen zijn in het rekenmodel gemodelleerd door middel van een lijnbron vanaf de woonbestemming over de ontsluitingsroutes (binnen de bebouwde kom). De ontsluitingsroutes zijn ingevoerd tot het moment dat deze zijn opgenomen in het 'heersende verkeersbeeld'. De ontsluitingsroutes van de woonbestemming lopen via de eigen inritten in noordwestelijke en zuidoostelijke richting over de Spaaneindsestraat. Naar verwachting zal 75% van de verkeersbewegingen langs de kern van Esbeek worden afgewikkeld. De overige 25% zal van en naar de noordwestelijke richting gaan.

In Bijlage 4 zijn de rekenresultaten van deze berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase van het beoogde initiatief niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering en de Wet natuurbescherming haakt niet aan, waardoor het verlenen van de omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' mogelijk is.

Ook voor de bouwfase van het initiatief is een AERIUS berekening gemaakt. In bijlage 10 is een toelichting op de invoergegevens toegevoegd en de AERIUS berekening is toegevoegd in bijlage 11.

Overige storingsfactoren

Vanwege de afstand van de projectlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West in relatie tot de beperkte impact van de twee-onder-één-kapwoningen in plaats van een vrijstaande woning leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

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

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in de Bijlage behorende bij artikel 3.10 (onderdeel A en B) van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

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

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

Bij het beoordelen van de in de projectlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Spaaneindsestraat, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen met bijbehorende bouwwerken, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. De projectlocatie waarop de woningen gerealiseerd gaan worden is kaal van houtopstanden en is ingezaaid met gras. Bovendien zal er geen bebouwing gesloopt gaan worden. Het terrein vormt derhalve geen geschikt habitat voor beschermde soorten, afgezien van het feit dat er wellicht wel eens een vogel of vleermuis over de projectlocatie heen vliegt. Het bouwen van twee woningen zal niet leiden tot het overtreden van verboden uit de Wnb. Er zal aan de zorgplicht van de Wnb voldaan worden.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'woning bouwen', 'bijbehorend bouwwerk bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen. Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Effectenindicator soorten

1 Locatie

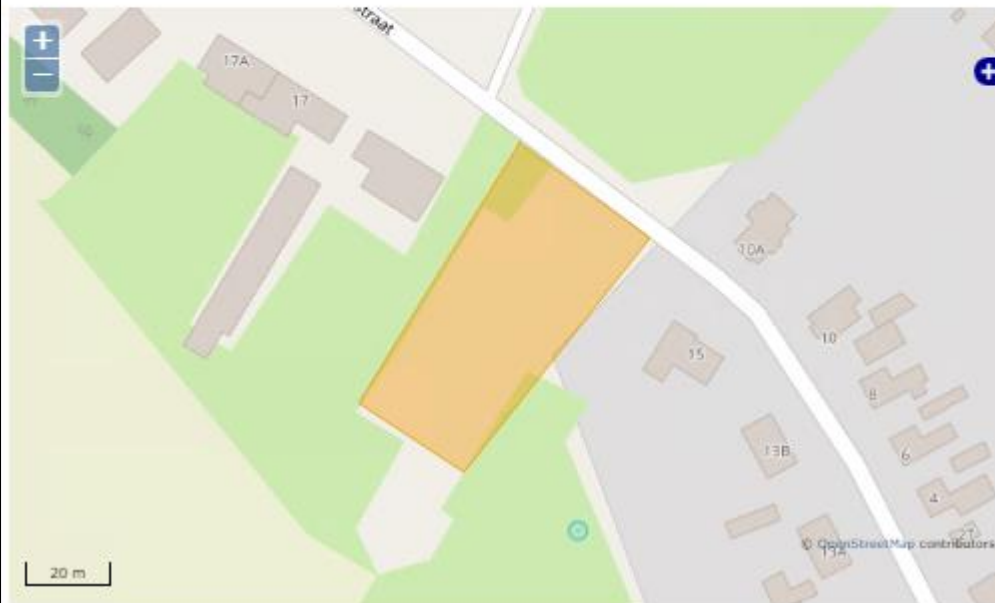
2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode:

5085nn



1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Geef aan voor welke OLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten

[Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☒ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☒ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 5,1326/51,4631 Oppervlakte: 0,27 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- ☐ [Woning bouwen](#)
- ☐ [Bijbehorend bouwwerk bouwen](#)
- ☐ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 10: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

De effectenindicator soorten is echter generiek en geeft een indicatie. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze quickscan is toegevoegd in de bijlage.

Bescherming van houtopstanden

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

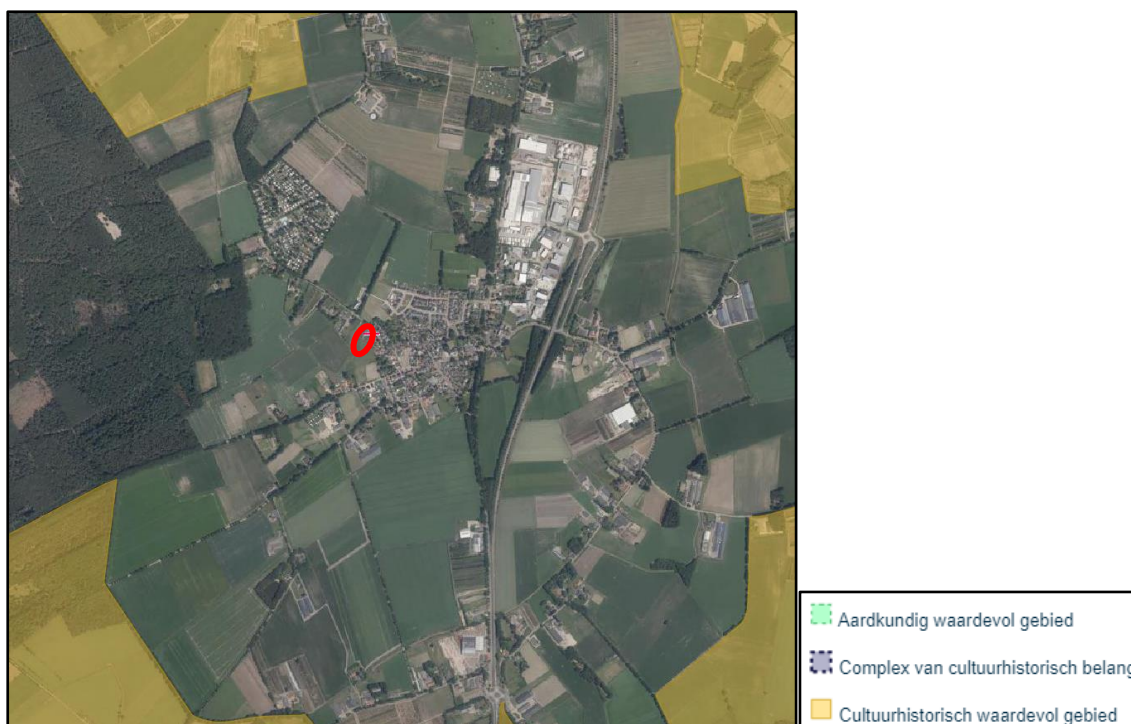
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 11. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het beoogde initiatief geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart cultuurhistorische en aardkundige waarden Iov, projectlocatie omcirkeld

4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het vigerende bestemmingsplan heeft de projectlocatie geen dubbelbestemming toegekend gekregen om mogelijke archeologische waarden te beschermen. Hieruit blijkt dat er een lage verwachting voor archeologische resten is. Bovendien zijn de gronden ter plaatse van de projectlocatie in het verleden reeds verstoord door het bouwrijp maken en afgraven van de gronden ten behoeve van voormalige gebouwen. Er is derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Tot slot is het op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om een toevalsvondst aan het bevoegd gezag te melden, mocht hier toch nog sprake van zijn.

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

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

De beoogde woningen worden gerealiseerd ter plaatse van gronden die tot op heden onbebouwd zijn en in gebruik zijn als grasland. In principe is de gehele woonbestemming al bestemd voor verblijf door mensen voor 2 uur of langer en zou de huidige bodemkwaliteit daar dus al bij passen. Voor de volledigheid is nog een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de actuele milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigde

stoffen in de grond en/of grondwater aanwezig zijn. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de planologische procedure, de aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie, zie Bijlage 2.

4.6. Spuitzones

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

De projectlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de directe omgeving van de projectlocatie komen geen boomgaarden voor. De woningen worden gerealiseerd op circa 50 meter van de landbouwgronden aan de zuidelijke zijde. Aan de noordelijke zijde is een wei gelegen waar paarden lopen. Het is niet aannemelijk dat deze gronden worden voorzien van gewasbeschermingsmiddelen.

De richtafstand van 50 meter is 20 jaar oud. 20 jaar geleden waren er minder drift reducerende maatregelen dan nu. Zo moet conform het activiteitenbesluit sinds 1 januari 2018 gebruik worden gemaakt van driftarme spuitdoppen met een driftreductie van minimaal 75%, om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 75-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden ook getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. Bij het ontstaan van de richtafstand van 50 meter was bovenstaande niet van toepassing. Aangezien bovenstaande nu wel van toepassing is, kan een beter woon- en leefklimaat, ook binnen 50 meter van agrarische percelen, van omliggende percelen worden gegarandeerd.

De projectlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie

over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

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

De projectlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woonbestemmingen andere functies zoals (agrarische) bedrijfsfuncties. Binnen 300 meter van de projectlocatie liggen 3 bedrijfsbestemmingen, een agrarisch bedrijf en een grote camping.

Met de beoogde ontwikkeling worden 2 woningen gerealiseerd binnen een bestaande woonbestemming. Omdat de woonbestemming bestaand is, worden omliggende bedrijven al beperkt in hun bedrijfsvoering. Het realiseren van 2 wooneenheden binnen de bestemming brengt hier geen verandering in.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een dierenpension aan de Spaaneindsestraat 17, wat behoort tot milieucategorie 3.2 conform de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, heeft een richtafstand van 50 meter. De grens van de projectlocatie ligt op een afstand van minder dan 50 meter van de bedrijfsbestemming aan de Spaaneindsestraat 17. Afbeelding 12 geeft echter de richtafstand weer vanuit het gebouw (van 450m²) waar de honden gehouden worden. Hieruit blijkt dat de beoogde woningen op voldoende afstand van het hondenpension gelegen zijn. De honden worden echter niet alleen binnen het gebouw gehouden. De honden worden ook af en toe buiten gehouden. Dit is echter op grotere afstand van de beoogde woningen dan het gebouw waar de honden zich binnen bevinden. Er wordt daarom dus nog ruimer aan de afstand voldaan indien de honden buiten worden gehouden. Omdat de bebouwing waar de honden gehouden worden op meer dan 50 meter van de woningen ligt, kan een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden op de locatie van de woningen.



Afbeelding 12: Contour richtafstand VNG van het hondenpension aan de Spaaneindsestraat 17

De contour van 50 meter rond het terrein van camping De Spaenderhorst blijft op grote afstand van de projectlocatie en vormt dan ook geen belemmering. Overige bedrijven zijn niet in de omgeving van de woningbouwlocatie gelegen, waardoor er geen belemmeringen omtrent bedrijven en milieuzonering te verwachten zijn.

4.8. Geur

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

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

4.8.1. Omgekeerde werking

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden.

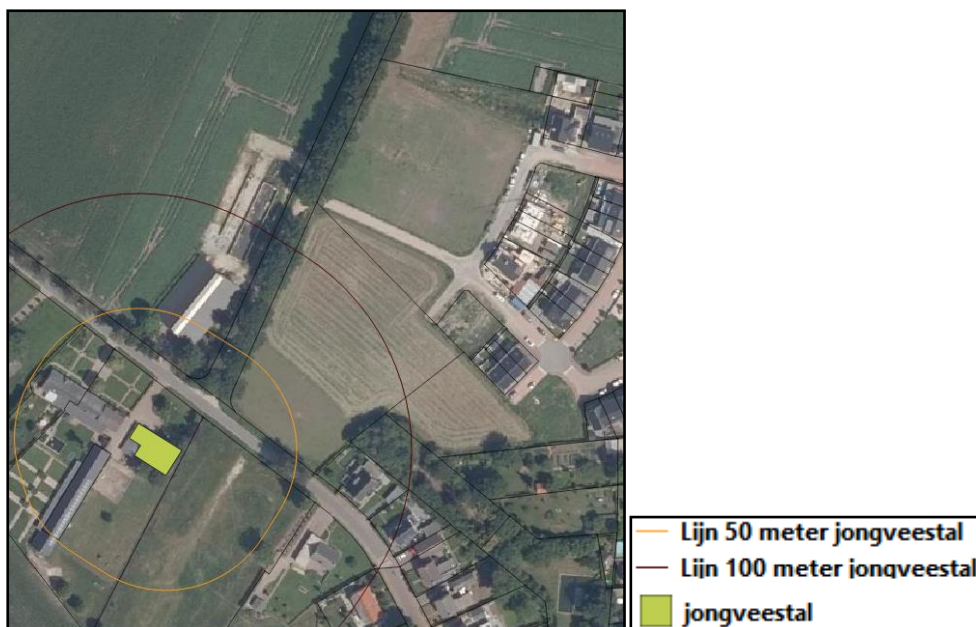
Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval ligt de bestaande woonbestemming dicht bij de omliggende veehouderijen, dan de beoogde woningen. Dit is dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de nieuwe woningen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige

belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.8.2. Vaste afstanden

Zoals eerder al is beschreven moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 100 meter bedragen binnen de bebouwde kom en ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Het rundveebedrijf aan de Spaaneindsestraat 17 ligt op een afstand van minder dan 50 meter (zie onderstaande afbeelding). Deze jongveelocatie zal echter gesaneerd gaan worden om de woonontwikkeling van het project 'Leeuwerik', aan de overzijde van de projectlocatie, mogelijk te maken. Aan de noordelijke zijde van de Spaaneindsestraat wordt ook rundvee gehouden. De woningen worden op meer dan 50 meter van de buitenzijde van deze stal gerealiseerd. Tot slot mag reeds een woning gerealiseerd worden binnen deze 50 meter. Er wordt verzocht om een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is opgenomen dat de beoogde woningen pas bewoond mogen worden, wanneer de vergunning voor het houden van rundvee aan de Spaaneindsestraat 17 is ingetrokken. Ook het rundvee dat aan de overkant van de weg is gesitueerd hoort bij de inrichting aan de Spaaneindsestraat 17. Ook deze dieren zullen in de toekomst niet meer gehouden worden. Daarnaast is de rundveeststal aan de overkant van de weg gelegen op een grotere afstand dan 50 meter van de beoogde woningen.



Afbeelding 13: Contouren vaste afstanden Wgv van de jongveestal bij de Spaaneindsestraat 17

De dichtstbij gelegen intensieve veehouderij is gelegen aan de Tuldensedijk 1 te Esbeek, op een afstand van circa 350 meter van de projectlocatie. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt conform de VNG-handreiking een richtafstand van 200 meter. Er kan dus worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

4.8.3. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuwe burgerwoningen.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de projectlocatie nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Uit Afbeelding 14 blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie de kwaliteit van de leefomgeving redelijk goed tot goed is, waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar zal zijn voor wat betreft het aspect geur. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 14: Uitsnede achtergrondbelasting geurkaart ODZOB

4.9. Luchtkwaliteit

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

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de projectlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

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

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

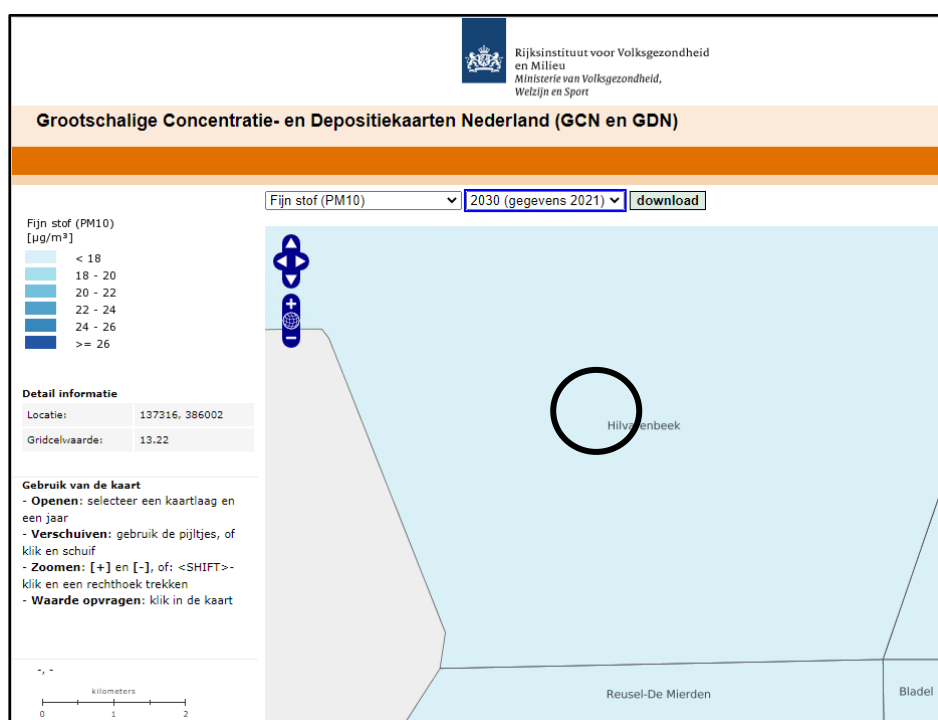
Het initiatief betreft het creëren van twee nieuwe woningen. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts twee nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

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

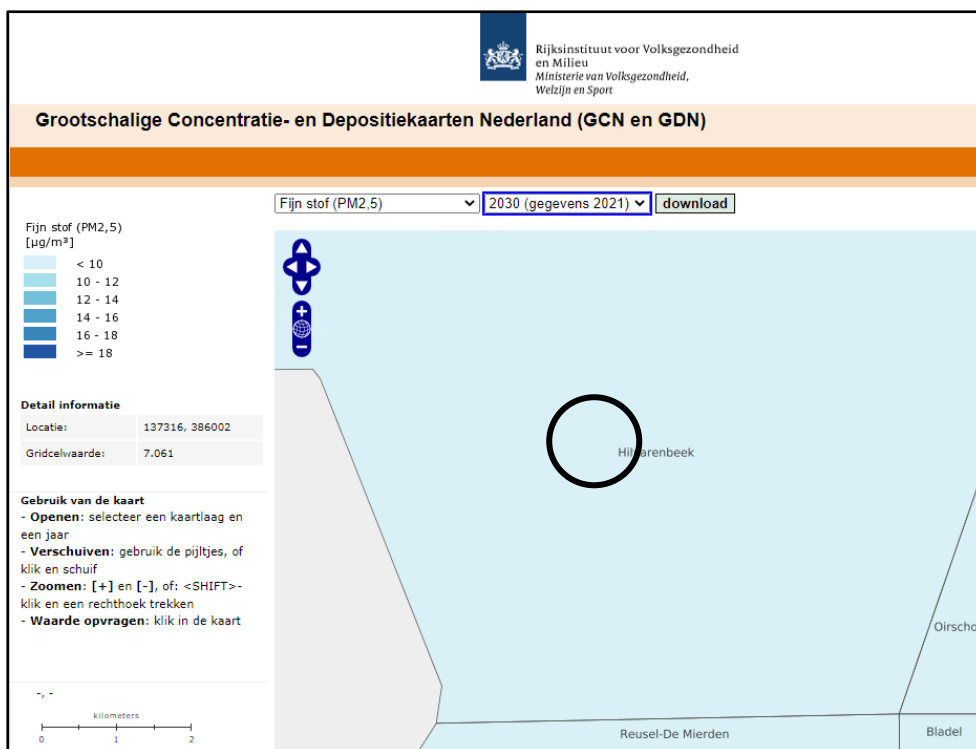
4.9.2. Woon- en leefklimaat

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

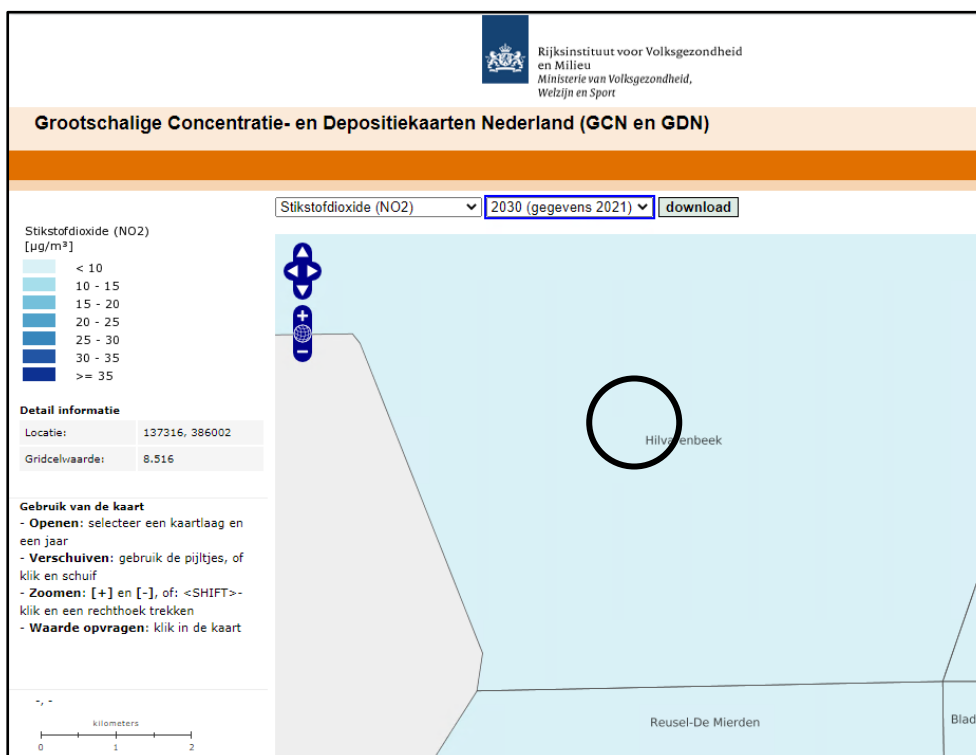
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 13,22 µg/m³, voor PM_{2,5} 7,061 µg/m³ en voor NO₂ 8,516 µg/m³, zie Afbeelding 15 tot en met Afbeelding 17. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀, projectlocatie omcirkeld



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart fijnstof $PM_{2,5}$, projectlocatie omcirkeld



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart fijnstof NO_2 , projectlocatie omcirkeld

4.10. Geluid

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

dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de projectlocatie zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de projectlocatie.

De projectlocatie ligt binnen de geluidszone van de Spaaneindestraat. Er is door K+ Adviesgroep bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de projectlocatie waarbinnen de woningen worden gerealiseerd, zie Bijlage 3. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat als de gevel van de woningen 10 meter uit de perceelsgrens wordt geprojecteerd, de gevelbelasting zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Conform de vigerende planregels dienen woningen op een afstand van minimaal 15 meter tot de as van de weg gerealiseerd te worden. Hierdoor is geborgd dat binnen een afstand van 10 meter van de perceelsgrens geen woningen opgericht kunnen worden. In het kader van de Wet geluidhinder hoeven dan ook geen restricties aan het plan te worden opgelegd.

Verder ligt naast de projectlocatie, aan de Spaaneindestraat 17, een hondenpension en een rundveehouderij. In 2012 is voor dit bedrijf een akoestisch onderzoek gemaakt. Op basis van dit onderzoek valt te motiveren dat er sprake is van een goed woon en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen. Zowel het akoestisch onderzoek als een motivering waarom er op basis van dit onderzoek geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, is toegevoegd in de bijlage.

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

4.11. Verkeer en parkeren

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

De projectlocatie ligt aan de Spaaneindestraat. Door het realiseren van één extra woning zal er een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvinden. Er zullen in de beoogde situatie voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de nieuwe woningen bewegen. De projectlocatie zal ontsloten worden middels eigen opritten. Vervolgens kan de weg vervolgd worden richting het zuidoosten naar de kern van Esbeek of naar het noordwesten richting het buitengebied. De Spaaneindeseweg beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Als uitgangspunt geldt dat op eigen erf moet worden voorzien in de parkeerbehoefte. Voor de beoogde ontwikkeling is in het CROW en in het parkeerbeleid van de gemeente Hilvarenbeek een norm opgenomen voor het aantal benodigde parkeerplaatsen. Voor twee-onder-één-kapwoningen liggend in 'rest bebouwde kom' geldt een parkeernorm van minimaal 1,7 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen (in matig stedelijk tot niet-stedelijk gebied). Bij de woningen is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen.

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

4.12. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1. Regelgeving

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

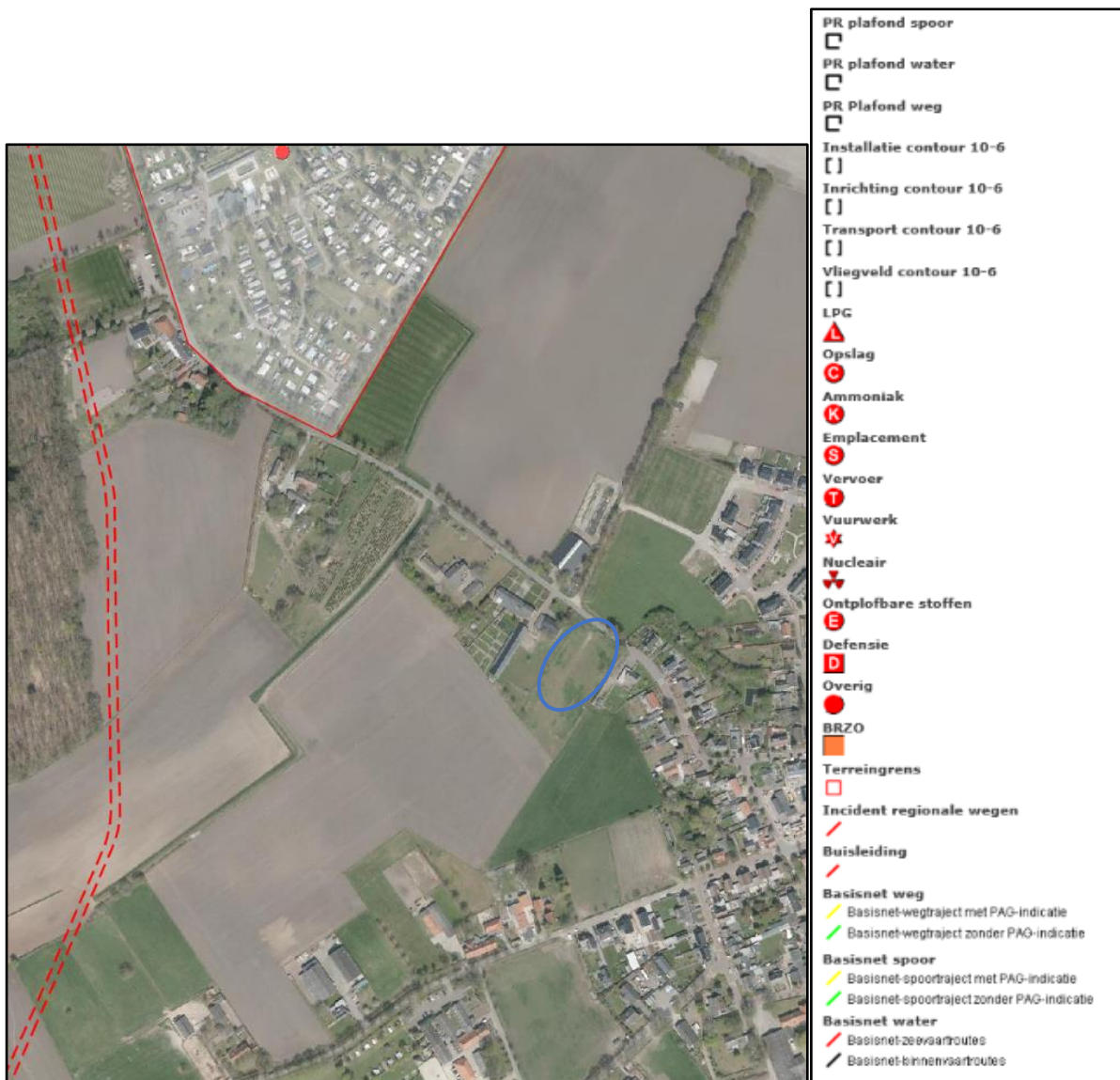
Invloedsgebied

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

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

4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de projectlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 18.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart Nederland, projectlocatie blauw omcirkeld

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. De Spaaneindsestraat 12, een camping welke iets verderop is gelegen, is wel op de risicokaart opgenomen. Dit bedrijf is op de kaart opgenomen, omdat er een propaantank met een inhoud van 18 m³ is gelegen. Voor een propaantank met deze inhoud geldt een veiligheidsafstand van maximaal 50 meter. De projectlocatie is ruimschoots op deze afstand gelegen. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De dichtstbijzijnde snelweg, de A58, is gelegen op een afstand van 8,5 kilometer. In de omgeving van de projectlocatie zijn geen spoorwegen aanwezig. Het dichtstbij gelegen spoortraject is op een afstand van 11 kilometer gelegen. Omdat de beoogde ontwikkeling buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de (Rijks)weg gelegen is, is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan is op een afstand van circa 400 meter van de projectlocatie een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen, zie ook Afbeelding 18. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor twee hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie. De projectlocatie is nog net gelegen binnen het invloedsgebied van deze leidingen, zie Afbeelding 19. Dit blijkt uit Bijlage 3 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Spaaneindsestraat 21 Esbeek'.

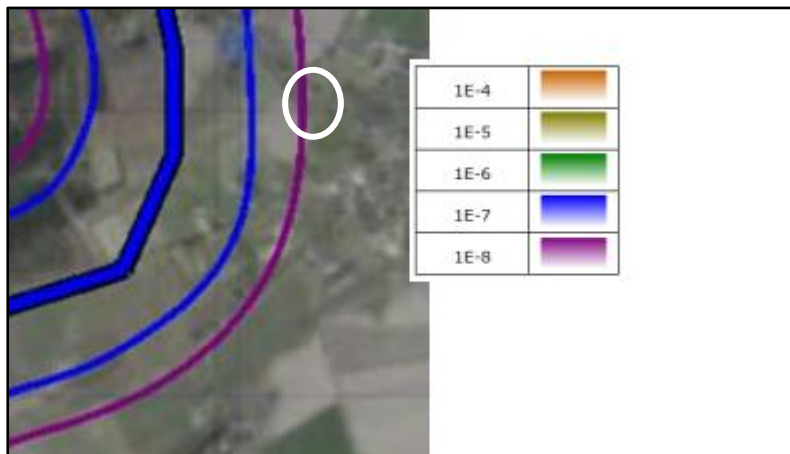


Afbeelding 19: Uitsnede invloedsgebied buisleidingen, projectlocatie wit omcirkeld

Onderstaand wordt het initiatief getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Plaatsgebonden risico

De beoogde woningen worden niet gerealiseerd binnen de risicocontour 10-6/jaar, zie Afbeelding 20. Dit blijkt ook uit Bijlage 3 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Spaaneindsestraat 21 Esbeek'. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op het plaatsgebonden risico.



Afbeelding 20: Uitsnede CAROLA plaatsgebonden risico

Groepsrisico

De Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (OMWB) heeft het document 'Standaard Verantwoording Groepsrisico 2020' opgesteld. Dit betreft een hulpmiddel voor het opstellen van de paragraaf 'externe veiligheid' in een ruimtelijk plan. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico' weergegeven.



Afbeelding 21: Uitsnede 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico', projectlocatie wit omcirkeld

Uit Afbeelding 21 blijkt dat de projectlocatie is gelegen in de 'grijze zone'. Bij deze zone is de standaardverantwoording van toepassing. Het standaardadvies, inclusief de verantwoording van het groepsrisico, is in Bijlage 5 toegevoegd. Verdere beoordeling aan het Bevb is niet van toepassing.

Conclusie

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

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de projectlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 18). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de projectlocatie in beeld te brengen.

4.14. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.8 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de projectlocatie een rundveehouderij betreft. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de

volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. In de nabije omgeving zijn geen intensieve veehouderijen gelegen.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien bovenstaande, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de projectlocatie.

5. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het realiseren van twee woningen aan de Spaaneindsestraat 15a te Esbeek.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Door het afwijken van het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling toch mogelijk (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo).

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke structuur- en woonvisie.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De toetsingen aan de aspecten geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de toetsingen aan de aspecten natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief een verantwoord initiatief betreft. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Spaaneindsestraat 15a te Esbeek doorgang vinden.

6. Bijlagen

Bijlage 1: Inrichtingsschets

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Rekenresultaten AERIUS berekening

Bijlage 5: Standaardadvies incl. verantwoording Groepsrisico 2020

Bijlage 6: Ontwerp twee-onder-één-kapwoning

Bijlage 7: Ecologische quickscan

Bijlage 8: Akoestisch onderzoek Spaaneindsestraat 17

Bijlage 9: Motivering woon- en leefklimaat akoestiek

Bijlage 10: Toelichting invoergegevens AERIUS bouwfase

Bijlage 11: AERIUS berekening bouwfase

Bijlage 12: Formulier toetsingskader veilig onderhoud 2012

Bijlage 13: Gevels plattegronden

Bijlage 14: installatie 17-01-2023



www.ontwerp-planologie.nl