

Onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit/aanpassing omgevingsplan.

Tijdelijk huisvesten asielzoekers op Den Elshorst



Datum: januari 2026

Inhoud

1	Aanleiding en omschrijving project	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Huidige situatie en nieuwe situatie	4
1.3	Beschrijving strijdigheid	6
1.4	Welke activiteiten worden er aangevraagd in het DSO?	6
2	Participatie	9
3.1	Toetsing rijksbeleid	10
3.2	Toetsing provinciaal beleid/ provinciale verordening	12
3.3	Toetsing beleid waterschap/waterschapverordening	14
3.4	Toetsing gemeentelijk beleid	15
4	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	18
4.1	Archeologie, Cultuurhistorie & Erfgoed	18
4.2	Bodem	20
4.3	Weging waterbelang	21
4.4	Groen, natuur en ecologie	22
4.5	Luchtkwaliteit	23
4.6	Geur	24
4.7	Geluid	26
4.8	Gezondheid	26
4.9	Omgevingsveiligheid	27
4.10	Gewasbeschermingsmiddelen	29
5	Economische uitvoerbaarheid	32
5.1	Kostenverhaal	32
5.2	Bibob	32
5.3	Nadeelcompensatie	32
6	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	33

1 Aanleiding en omschrijving project

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het doorlopen van een omgevingsvergunningsprocedure is het voornemen om een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie te realiseren ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek.

De Spreidingswet verdeelt de opgave voor asiel over alle Nederlandse gemeentes op basis van inwoneraantal en draagkracht. Daaruit volgt een opgave voor Hilvarenbeek van 106 plekken (indicatief) voor asiel in juli 2025. Deze plekken moeten uiterlijk medio 2025 beschikbaar zijn. Als dit niet gebeurt, kan de staatssecretaris dit met dwang opleggen. De opvangplekken moeten voldoende 'duurzaam' zijn, wat inhoudt dat zij ten minste voor een periode van twee jaar beschikbaar zijn.

Een tijdelijke opvanglocatie is in strijd met het tijdelijke deel van het omgevingsplan (agrarische bestemming). Om de opvanglocatie planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) aangevraagd conform artikel 16.3 van de Omgevingswet. Hiervoor dient een onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving overlegd te worden, waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De toetsingsvereisten hiervan zijn dat het tijdelijke projectvoornemen voldoet aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de provinciale en waterschapsverordening en voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderhavig rapport voorziet in deze onderbouwing.

De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, perceelnummer 294 met een oppervlakte van 45.725 m². De planlocatie ligt ten noorden van het natuurgebied de Goor, ten oosten van de dorpskern Esbeek, ten zuiden van de dorpskern Diessen en ten westen van de dorpskern Middelbeers. Aan de noordzijde van de planlocatie grenst agrarische grond (grasland). Aan de oostzijde grenst de planlocatie eveneens agrarische grond (akkerland). Aan de zuidzijde grenst de planlocatie aan de Esbeeksedijk met aan de overzijde agrarische grond (grasland) gevolgd door een bos. Aan de westzijde wordt de planlocatie begrensd door een agrarisch bedrijf.



Ligging planlocatie (planlocatie rood omlijnd)

1.2 Huidige situatie en nieuwe situatie

1.2.1 Beschrijving huidige situatie

De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, perceelnummer 294 en heeft een oppervlakte van 45.725 m². De locatie is gelegen ten noorden van het natuurgebied De Goor, ten oosten van de dorpskern Esbeek, ten zuiden van de dorpskern Diessen en ten westen van de dorpskern Middelbeers.

Aan de noordzijde grenst de planlocatie aan agrarische gronden in gebruik als grasland. Aan de oostzijde wordt de locatie eveneens begrensd door agrarische gronden, bestaande uit akkerland. Aan de zuidzijde grenst de planlocatie aan de Esbeeksedijk, met aan de overzijde agrarische gronden (grasland), gevolgd door een bosgebied. Aan de westzijde wordt de planlocatie begrensd door een agrarisch bedrijf.

De planlocatie is gelegen aan de Esbeeksedijk 4 te Diessen. De locatie betreft een intensieve veehouderij met voorheen een groepsaccommodatie als nevenactiviteit (max. 700 m²), welke verhuurd werd aan bijvoorbeeld scholen of voetbalelftallen. Momenteel bestaat de planlocatie aan de voorzijde voornamelijk uit bomen en vegetatie. De achterzijde van de planlocatie bestaat uit grasland.

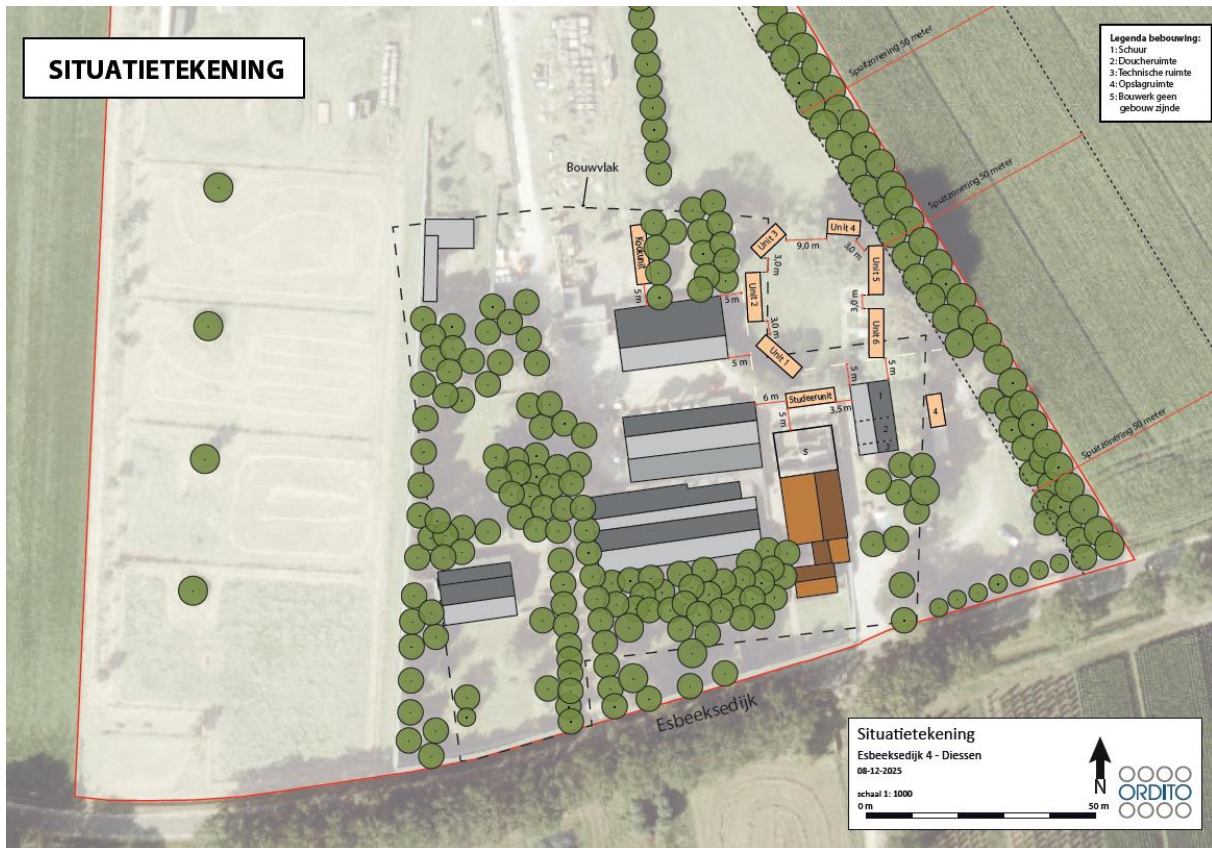
1.2.2 Beschrijving nieuwe situatie

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst. Er worden ter plaatse maximaal 60 mensen gehuisvest, verdeeld over zes units. Gelet op de taakstelling uit de spreidingswet voor de opvang van asielzoekers zorgt dit initiatief voor verlichting van volle asielzoekerscentra in de omgeving.

De locatie aan de Esbeeksedijk 4 is door de gemeenteraad aangewezen als geschikte locatie voor een tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers. De gemeente Hilvarenbeek heeft in haar "Strategische kadernotitie huisvesting ontheemden" namelijk haar voorkeur uitgesproken voor huisvesting in een (maximaal twee) (groeps)accommodatie(s). Daarbij is als specifieke randvoorwaarden opgenomen dat asielzoekers (en Oekraïners) tijdelijk in groepsaccommodatie mogen verblijven.

De ruimte binnen het bestaande bouwvlak is beperkt. Om voldoende privacy aan bewoners te kunnen kiezen is ervoor gekozen om een deel van de units buiten het bestaande bouwvlak te situeren. Hierdoor wordt er voor een deel gewoond buiten het bouwvlak. Ook wordt het voor de locatiemanagers hiermee een stuk overzichtelijker. Gezien het grote maatschappelijke belang en de beperkte ruimte binnen het bestaande bouwvlak is er voor gekozen om de units op de plek te laten staan. Daarnaast geldt dat de locatie reeds landschappelijk is ingepast waardoor de units aan het zicht worden onttrokken. Ook zorgt de landschappelijke inpassing er geen sprake is van onevenredige belemmering van het uitzicht voor aangrenzende woningen, lichtinval of aantasting van de privacy. Ook worden de verplaatsbare units niet vast bevestigd aan de bodem.

De locatie reeds landschappelijk ingepast, waardoor het initiatief niet of nauwelijks zichtbaar is vanaf de openbare weg. Er is daarmee geen sprake van belemmering van lichtinval of uitzicht voor aangrenzende woningen en de privacy wordt niet onevenredig aangetast. Bovendien is de kans op overlast minimaal, gelet op de afgelegen ligging in het buitengebied.



Situatietekening Den Elshorst

Op 19 juni 2025 heeft de gemeente het advies van de veiligheidsregio ontvangen. Hieruit blijkt dat de huidige inrichting niet voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). Om te komen tot een aanvraag die voldoet aan het Bbl in relatie tot de van toepassing zijnde regelgeving op het gebied van brandveiligheid dient de aanvraag te worden aangepast zoals in dit rapport is aangegeven. Hiertoe worden de volgende maatregelen getroffen:

- I.v.m. de mogelijke kans op brandoverslag worden de units op minimaal 5 meter afstand van andere bestaande gebouwen geplaatst;
- Alle units worden voorzien van een rookmelder;
- Een bluswatervoorziening wordt aangelegd in/nabij het perceel.

De door de veiligheidsregio en brandweer gestelde voorwaarden worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Het parkeren ten behoeve van de asielopvang wordt volledig op eigen terrein afgewikkeld. De meeste bewoners van de opvanglocatie beschikken niet over een eigen auto en verplaatsen zich voornamelijk te voet, per fiets of met het openbaar vervoer.

Het autogebruik beperkt zich daarmee hoofdzakelijk tot personeel en incidentele bezoekers. Hierdoor blijft de verkeersgeneratie en -afwikkeling beperkt en is slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen noodzakelijk. Met deze parkeeroplossing worden geen negatieve effecten op de verkeerssituatie in de directe omgeving verwacht.

1.3 Beschrijving strijdigheid

De planlocatie maakt onderdeel uit van het tijdelijk Omgevingsplan Hilvarenbeek, zoals in werking getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijk Omgevingsplan bestaat uit de Bruidsschat, alle ruimtelijke gemeentelijke regels en bestemmingsplannen. Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019', zoals vastgesteld op 24 januari 2024.

De planlocatie kent de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' met een bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 16' (dagrecreatie, verblijfsrecreatie en plattelandseducatie). Daarnaast beschikt de planlocatie over de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'.

Verder vigeren voor de planlocatie de parapluplannen 'Cultuurhistorie Hilvarenbeek', vastgesteld op 29 december 2021, en 'Huisvesting arbeidsmigratie', vastgesteld op 28 september 2023.

De realisatie van een tijdelijke opvanglocatie is in strijd met het tijdelijke deel van het omgevingsplan, waarin voor de betreffende gronden een agrarische bestemming geldt. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een opvanglocatie kwalificeert immers niet als een agrarische activiteit en is daarmee planologisch niet toegestaan.

Daarnaast is het voorgenomen plan in strijd met het omgevingsplan doordat een deel van de tijdelijke woonunits buiten het geldende bouwvlak wordt gesitueerd. Hiermee is het planvoornemen in strijd met de regels die het omgevingsplan stelt aan de bouwactiviteiten.

Om de opvanglocatie planologisch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) aangevraagd conform artikel 16.3 van de Omgevingswet. Hiervoor dient een onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving overlegd te worden, waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De toetsingsvereisten hiervan zijn dat het tijdelijke projectvoornemen voldoet aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de provinciale en waterschapsverordening en voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.4 Welke activiteiten worden er aangevraagd in het DSO?

Tabel 1: aanlegactiviteiten

Naam activiteit	Grondslag	Type plicht	Onderdeel van deze aanvraag? (zo nee, licht toe)
<i>Kabels leggen</i>	<i>Omgevingsplan</i>	<i>Vergunningsplicht</i>	<i>Ja, units van stroom voorzien.</i>
<i>In- en uitrit activiteit</i>	<i>Omgevingsplan of Omgevingsverordening</i>	<i>Vergunningsplicht</i>	<i>Nee, blijft hetzelfde</i>
<i>Graafactiviteit in archeologisch waardevol gebied</i>	<i>Omgevingsplan en Archeologische waarde kaart</i>	<i>Vergunningsplicht (Afhankelijk van Situatie)</i>	<i>Nee, is niet van toepassing</i>

Tabel 2: (ver)bouwactiviteiten

Naam activiteit	Grondslag	Type plicht	Onderdeel van deze aanvraag? (zo nee, licht toe)
<i>Opa ruimtelijk bouwen, bouwen burgerwoning</i>	<i>Omgevingsplan</i>	<i>Vergunningplicht</i>	<i>Nee, tijdelijke huisvesten van asielzoekers</i>
<i>Technisch bouwen burgerwoning</i>	<i>Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.18</i>	<i>Meldingsplicht</i>	<i>Nee, tijdelijke huisvesten van asielzoekers</i>
<i>Sloopactiviteit</i>	<i>Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10 lid 1</i>	<i>Meldingsplicht</i>	<i>Nee, niet van toepassing</i>
<i>Dakkapel plaatsen</i>	<i>Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.27 lid 2 onder a</i>	<i>Vergunningsvrije technische bouwactiviteit</i>	<i>Nee, niet van toepassing</i>

Tabel 3: gebruiksactiviteiten

Naam activiteit	Grondslag	Type plicht	Onderdeel deze aanvraag? (zo nee, licht toe)
<i>Wonen</i>	<i>Omgevingsplan</i>	<i>Vergunningsplicht</i>	<i>Ja, tijdelijk huisvesten asielzoekers</i>
<i>Bedrijf</i>	<i>Omgevingsplan</i>	<i>Vergunningsplicht</i>	<i>Nee, niet van toepassing</i>
<i>Maatschappelijk</i>	<i>Omgevingsplan</i>	<i>Vergunningsplicht</i>	<i>Nee, niet van toepassing</i>
<i>Agrarisch</i>	<i>Omgevingsplan</i>	<i>Vergunningsplicht</i>	<i>Nee, niet van toepassing</i>

Tabel 4: natuuractiviteiten

Naam activiteit	Grondslag	Type plicht	Onderdeel deze aanvraag? (zo nee, licht toe)
<i>Natura 2000-activiteit voor stikstof</i>	<i>Omgevingswet, artikel 5.1</i>	<i>Vergunningplicht</i>	<i>Nee, niet van toepassing</i>
<i>Flora/fauna activiteit voor vogels</i>	<i>Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 11.37</i>	<i>Vergunningplicht</i>	<i>Nee, niet van toepassing</i>
<i>Kap activiteit</i>	<i>Omgevingsplan</i>	<i>Vergunningsplicht</i>	<i>Nee, niet van toepassing</i>

Tabel 5: milieubelastende activiteiten

Naam activiteit	Grondslag	Type plicht	Onderdeel deze aanvraag? (zo nee, licht toe)
<i>Saneren van de bodem</i>	<i>Besluit activiteiten leefomgeving paragraaf 3.2.23</i>	<i>Vergunningsplicht</i>	<i>Nee, niet van toepassing</i>
<i>Windturbine</i>	<i>Besluit activiteiten leefomgeving paragraaf 4.30</i>	<i>Meldingsplicht</i>	<i>Nee, niet van toepassing</i>
<i>Het op of in de bodem brengen van meststoffen</i>	<i>Besluit activiteiten leefomgeving paragraaf 3.2.20</i>	<i>Soms vergunningplicht (check Bal)</i>	<i>Nee, niet van toepassing</i>

Tabel 6: andere/overige activiteiten

Naam activiteit	Grondslag	Type plicht	Onderdeel deze aanvraag? (zo nee, licht toe)
<i>Rijksmonumentenactiviteit</i>	<i>Omgevingswet, artikel 5.1</i>	<i>Vergunningplicht</i>	<i>Nee, niet van toepassing</i>
<i>Overige nog niet genoemde activiteiten</i>			<i>Nee, niet van toepassing</i>

2 Participatie

Door de gemeente Hilvarenbeek is aan participatie gedaan. Bij brief van 12 mei 2025 zijn diverse bewoners van de Esbeeksedijk, Larestraat, Tongerloseweg, Gijselstraat, Moleneind en Brakenweg op de hoogte gebracht van de verlenging van de opvang en daarnaast heeft er een inloopmoment plaatsgevonden op 27 mei 2025. Er is door de genodigden geen gebruik gemaakt van de inloopbijeenkomst.

Op 24 november heeft nog een bijeenkomst plaatsgevonden. De verslaglegging hiervan is als bijlage opgenomen.

3 Toetsing aan regelgeving en beleid

3.1 Toetsing rijksbeleid.

3.1.1 Spreidingswet

De Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (hierna: Spreidingswet) is sinds 1 februari 2024 van kracht. Hilvarenbeek moet 106 reguliere opvangplaatsen realiseren om aan de eisen van de Spreidingswet te voldoen. Onderhavige tijdelijke opvanglocatie is een uitwerking van de Spreidingswet voor de gemeente Hilvarenbeek. In de 'Strategische kadernotitie voor Huisvesting van ontheemden' heeft de raad aangegeven uit te gaan van een reële verdeling van Oekraïners, statushouders en asielzoekers over de zes kernen. In de kernen Esbeek, Diessen en Haghorst worden/zijn Oekraïners opgevangen en in de kern Hilvarenbeek komen statushouders. Daarnaast kan asielopvang niet worden verspreid over de kernen, omdat er sprake moet zijn van een gezamenlijke accommodatie vanwege de beveiliging. Gelet op de taakstelling uit de spreidingswet voor de opvang van asielzoekers zorgt dit initiatief voor verlichting van volle asielzoekerscentra in de omgeving.

Toetsing

De situatie in Ter Apel, waar het aanmeldcentrum structureel overbezet is, illustreert de urgentie van het probleem dat er te weinig asielopvangvoorzieningen beschikbaar zijn. Dit centrum fungeert als aanmeldcentrum en eerste opvanglocatie, maar door het tekort aan landelijke opvangplekken ontstaan schrijnende situaties waarbij personen soms noodgedwongen buiten moeten verblijven. Met ingang van de Spreidingswet wordt beoogd om een eerlijkere en evenwichtigere verdeling van de verantwoordelijkheid voor opvang over alle gemeenten in Nederland. Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek. Deze opvanglocatie zal niet meer dan 60 opvangplaatsen bedragen. Het realiseren van deze locatie is dan ook van essentieel belang om te kunnen voldoen aan de 106 opvangplaatsen waaraan de gemeente Hilvarenbeek op grond van de Spreidingswet dient te voldoen.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) heeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking.

Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Toetsing

Door het nationale kader van de NOVI en de relatief kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een van de instructieregels uit het Bkl betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze instructieregel is voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals woningbouwplannen. Bij een nieuwe woningbouwontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling.

Toetsing

Een tijdelijke opvanglocatie is niet benoemd in artikel 5. 129g van het Bkl of aangeduid als stedelijke ontwikkeling. Echter is uit jurisprudentie gebleken dat in sommige gevallen de laddertoets wel doorlopen dient te worden. Dit is mede afhankelijk van de omvang, locatie en duur van het voornemen. Veiligheidshalve wordt hieronder de laddertoets doorlopen en de aspecten die daar van belang zijn zoals de behoefte, locatiekeuze en effecten op het stedelijk gebied onderbouwd.

Behoefte

De behoefte aan tijdelijke opvanglocaties is de afgelopen jaren aanzienlijk toegenomen. Onder andere door de toenemende druk op het Nederlandse asielsysteem. De situatie in Ter Apel, waar het aanmeldcentrum structureel overbezet is, illustreert de urgentie van het probleem. Dit centrum fungeert als aanmeldcentrum en eerste opvanglocatie, maar door het tekort aan landelijke opvangplekken ontstaan schrijnende situaties waarbij personen soms noodgedwongen buiten moeten verblijven. Met ingang van de Spreidingswet wordt beoogd om een eerlijkere en evenwichtigere verdeling van de verantwoordelijkheid voor opvang over alle gemeenten in Nederland. Voorheen was de opvang voornamelijk geconcentreerd in een beperkt aantal gemeenten. Dat leidde tot overbelasting van faciliteiten en voorzieningen in gemeenschappen. De Spreidingswet stelt iedere gemeente in staat om bij te dragen aan een gedeelde oplossing voor deze nationale uitdaging, door het verplicht stellen van opvanglocaties in iedere regio. De gemeente Hilvarenbeek is voornemens om met de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie te voorzien in deze behoefte.

Locatiekeuze

De locatie aan de Esbeeksedijk 4 is door de gemeenteraad aangewezen als geschikte locatie voor een tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers. De gemeente Hilvarenbeek heeft in haar “Strategische kadernotitie huisvesting ontheemden” namelijk haar voorkeur uitgesproken voor huisvesting in een (maximaal twee) (groeps)accommodatie(s).

Effect op het stedelijk gebied

Het plan voorziet in het tijdelijke herinrichten van een agrarisch perceel. Er is geen sprake van een permanente functiewijziging. Het tijdelijke gebruik van de locatie als asielopvang leidt niet tot onomkeerbare gevolgen, waarmee er voor toekomstig gebruik conform de geldende bestemming in het tijdelijke deel van het omgevingsplan geen hindernissen zijn. Tevens betreft onderhavige locatie een bestaande groepsaccommodatie (bestaand ruimtegebruik).

In bovenstaande onderbouwing is ingegaan op de urgente behoefte aan een tijdelijke opvanglocatie. Tevens is het proces tot aanwijzing van de locatie als tijdelijke opvanglocatie gemotiveerd. Gezien het tijdelijke karakter en de beperkte ruimtelijke impact vormt de ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie.

3.1.3 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk.

3.2 Toetsing provinciaal beleid/ provinciale verordening

3.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is hét beleidsinstrument voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie is het richtinggevende beleidsinstrument van de Omgevingswet: het benoemt ambities, centrale opgaven en strategie vanuit een samenhangend perspectief op ruimte, milieu, natuur en landschap, water, verkeer en vervoer en cultureel erfgoed. Vanuit deze samenhang zet een Omgevingsvisie ook de koers uit voor ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, voorzieningen en recreatie in de provincie. Een belangrijke trend is de toenemende aandacht voor nieuwe thema's zoals veiligheid, gezondheid en duurzaamheid.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijke ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven komen voort vanuit de basisopgave. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

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

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 geldt er een nieuwe Omgevingsverordening die past binnen de regels van de Omgevingswet. De verordening staat in voor onderwerpen waarvoor de provincie het belangrijk vindt dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt niet meer geregeld dan nodig is voor het belang zoals dat in de omgevingsvisie is verwoord. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie dus niet in nieuw beleid.

De planlocatie is gelegen binnen de volgende provinciale gebiedsaanwijzingen:

- beperking grootschalige logistiek;
- diep grondwaterlichaam;
- norm wateroverlast buiten stedelijk gebied;
- stalderingsgebied;
- landelijk gebied.

Relatie met de tijdelijke opvanglocatie

Niet alle gebiedsaanwijzingen zijn van toepassing op het project. De volgende aanwijzingen zijn niet relevant voor de geplande werkzaamheden en realisatie van de tijdelijke opvanglocatie, omdat deze geen bijbehorende activiteiten omvatten: beperking grootschalige logistiek, diep grondwaterlichaam, norm wateroverlast buiten stedelijk gebied en stalderingsgebied. Het aspect 'landelijk gebied' kan wél relevant zijn voor de projectlocatie.

Landelijk gebied

De planlocatie ligt binnen het Landelijk Gebied. Binnen het Landelijk Gebied zet de provincie in op het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Daarbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Een plan kan daarbij voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek. Het plan voorziet in het tijdelijke herinrichten van een agrarisch perceel. Er is geen sprake van een permanente functiewijziging. Het tijdelijke gebruik van de locatie als asielopvang leidt derhalve niet tot onomkeerbare gevolgen voor het Landelijk gebied. Daarnaast betreft de vluchtelingenopvang ten opzichte van de huidige omvang van de groepsaccommodatie slechts een beperkte uitbreiding van de niet-agrarische activiteit. In onderhavige onderbouwing is nader gemotiveerd dat deze uitbreiding qua omvang, effect en ontsluiting passend is.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (art. 5.7)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in artikel 5.7 van de Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- a) zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8);
- b) de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9); en
- c) meerwaardecreatie (artikel 5.10).

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek. De provinciale omgevingsverordening stelt dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de beschikbare ruimte, waarbij nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur binnen bestaand bebouwd gebied plaatsvinden. In dit geval is realisatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijk gebleken, gelet op de benodigde schaal, de korte realisatietermijn en het tijdelijke karakter van de opvang. De gekozen locatie biedt de mogelijkheid om snel en doelmatig in een maatschappelijke opgave te voorzien, zonder structurele aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Het plan maakt gebruik van tijdelijke, verplaatsbare units, die deels buiten het geldende bouwvlak op agrarisch bestemde gronden worden geplaatst. Hierbij is sprake van een tijdelijk afwijkend gebruik, waarbij geen permanente bebouwing wordt gerealiseerd en geen ingrijpende bodemingrepen plaatsvinden. De agrarische bestemming blijft planologisch in stand en kan na beëindiging van de opvangfunctie volledig worden hersteld. Daarnaast wordt het gebruik in tijd begrensd door middel van een tijdelijke vergunning, waarmee de omkeerbaarheid van het ruimtegebruik is geborgd.

Gelet op het tijdelijke en omkeerbare karakter van het plan, de beperkte ruimtelijke impact en de dringende maatschappelijke behoefte, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De lagenbenadering betreft zaken welke in hoofdstuk 4 nader worden uitgewerkt, zoals archeologie, bodem en flora en fauna. Met het planvoornemen wordt hier zodoende in voldoende mate rekening mee gehouden.

De meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in het gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan de behoefte aan asielopvang binnen de gemeente Hilvarenbeek en de behoefte aan asielopvang op nationaal niveau.

3.2.3 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie.

3.3 Toetsing beleid waterschap/waterschapverordening

De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

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

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid;
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater

worden getroffen conform de rekenregel: $\text{benodigde compensatie (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m}^2\text{)}$;

3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek. Hierbij verandert er ruimtelijk weinig ten opzichte van de huidige situatie. De capaciteit voor de asielopvang blijft gelijk. Het onderdeel weging waterbelang is uitgewerkt in hoofdstuk 4 van voorliggende motivering.

3.4 Toetsing gemeentelijk beleid.

3.4.1 Spreidingswet

De Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (hierna: Spreidingswet) is sinds 1 februari 2024 van kracht. Het doel van de wet is te komen tot voldoende opvangplekken en een evenwichtiger verdeling van asielzoekers over provincies en gemeenten. Deze wet legt iedere gemeente in Nederland een indicatieve opvangopgave voor asielzoekers op en per 1 juli 2025 moeten deze plekken gerealiseerd zijn. Daarnaast is er een taakstelling vanuit de Provincie voor statushouders.

Hilvarenbeek moet 106 reguliere opvangplaatsen realiseren om aan de eisen van de Spreidingswet te voldoen. Gemeente Hilvarenbeek loopt momenteel achter op deze taakstelling en staat momenteel onder actief toezicht (trede 3A). Het aantal benodigde woningen is groter dan het aantal woningen dat via woningcorporatie Leysstromen (of derden) voor statushouders beschikbaar komt. Het aantal benodigde woningen loopt alleen maar op. Dit vraagt om door de gemeenteraad vastgestelde kaders, waarbinnen ook andersoortige (tijdelijke) ontwikkelingen mogelijk zijn. Deze kader zijn uitgewerkt in de "Strategische kadernotitie huisvesting ontheemden".

3.4.2 Strategische kadernotitie huisvesting ontheemden

Op 3 juli 2024 heeft de gemeenteraad de "Strategische kadernotitie huisvesting ontheemden" vastgesteld. Deze kadernotitie gaat over de strategische uitgangspunten voor huisvesting ontheemden, het locatieafwegingskader en het locatiebesluitvormingsproces en bevat de volgende uitgangspunten:

- a. Voor wat betreft huisvesting van Asielzoekers en Statushouders uitgaan van de lokale wettelijke taakstelling voor huisvesting;
- b. Voor wat betreft de huisvesting van Oekraïners vasthouden aan de huidige regionale afspraken en deze opnieuw bekijken als er meer bekend is over de toekomstige status van Oekraïense vluchtelingen;
- c. Voor wat betreft de ontwikkeling van locaties voor huisvesting uitgaan van:
 - Structurele huisvesting van statushouders loopt via woningcorporatie Leystromen en eventueel andere woningverhuurders;
 - Een tijdelijke (ca 10 jaar) tussenvoorziening voor statushouders om de achterstand in te lopen is nodig. Deze tussenvoorziening bestaat uit maximaal 40 woonunits op een locatie en ligt bij voorkeur in of aan de rand van de kern, maar er worden op voorhand geen locaties uitgesloten;

- Huisvesting voor asielzoekers in het kader van de Spreidingswet (106 personen) wordt geconcentreerd op 1 of maximaal 2 locaties/accommodaties;
- Het ontwikkelen/realiseren van huisvesting en opvanglocaties gebeurt door derden.

Huisvesting voor asielzoekers concentreert de gemeente bij voorkeur in een (maximaal twee) (groeps)accommodatie(s) voor alle 106 asielzoekers. Dit voor een periode van minimaal twee en maximaal vijf jaar. Eén locatie heeft als groot voordeel dat locatiemanagement, beveiliging, logistiek en alle facilitaire zaken centraal geregeld kunnen worden. Bij meerdere locaties zijn de kosten van beheer- en locatiemanagement veel hoger. Daarbij is als specifieke randvoorwaarden opgenomen dat asielzoekers (en Oekraïners) tijdelijk in groepsaccommodatie mogen verblijven.

Toetsing

In de 'Strategische kadernotitie voor Huisvesting van ontheemden' heeft de raad aangegeven uit te gaan van een reële verdeling van Oekraïners, statushouders en asielzoekers over de zes kernen. In de kernen Esbeek, Diessen en Haghorst worden/zijn Oekraïners opgevangen en in de kern Hilvarenbeek komen statushouders.

Daarnaast kan asielopvang niet worden verspreid over de kernen, omdat er sprake moet zijn van een gezamenlijke accommodatie vanwege de beveiliging.

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek. Dit sluit dan ook aan op de specifieke randvoorwaarden dat asielzoekers tijdelijk in groepsaccommodatie mogen verblijven.

De locatie is reeds landschappelijk ingepast en nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg. Door het tijdelijke karakter van de vergunning kan een minder strikte toetsing aan bepaalde milieu-hygiënische voorwaarden plaatsvinden, waarbij wordt uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt getoetst in hoofdstuk 4 van voorliggende motivering. Omliggende agrarische bedrijven worden niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden vanwege de ruime afstand tot het initiatief.

Het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast: er is geen hinder voor wat betreft lichtinval, uitzicht of privacy, en de kans op overlast is beperkt door de ligging in het buitengebied.

Daarnaast stelt de Spreidingswet dat iedere gemeente moet bij dragen aan een gedeelde oplossing voor deze nationale uitdaging, door het verplicht stellen van opvanglocaties in iedere regio. De gemeente Hilvarenbeek is voornemens om met de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie te voorzien in deze behoefte. Tevens draagt het initiatief bij aan het ontlasten van bestaande opvanglocaties in de regio.

3.4.3 Omgevingsvisie Hilvarenbeek

In augustus 2025 heeft de gemeente Hilvarenbeek haar omgevingsvisie 'Samen gezond groeien!' vastgesteld. De visie beschrijft hoe de gemeente zich de komende decennia wil ontwikkelen op het gebied van wonen, natuur, duurzaamheid en economie. De visie is samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners opgesteld en zet in op het behouden van de groene,

kleinschalige en leefbare omgeving, met aandacht voor gezondheid, kwaliteit van leven en gemeenschapszin.

Hilvarenbeek is van oorsprong een agrarische gemeente met een buitengebied dat bestaat uit drie landschapstypen. Het kampen- en hoevenlandschap en het oude ontginningslandschap hebben hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden, terwijl het jonge ontginningslandschap later is ontstaan. De gemeente streeft naar een duurzame ontwikkeling van het buitengebied, waarbij economische groei en omgevingskwaliteit in balans zijn. Grootschalige en milieubelastende ontwikkelingen worden vermeden. Het landschapstype bepaalt de ontwikkelrichting: landbouw staat centraal in het jonge ontginningslandschap, terwijl in de andere landschapstypen de focus ligt op landschapsbeheer, herstel en kleinschalige recreatie.

Daarnaast worden agro toeristische initiatieven gestimuleerd. Voor waterbeheer wordt gebiedsgericht gewerkt en recreatiegebied De Beekse Bergen vormt een uitzondering, waar recreatie en toerisme leidend zijn.

Toetsing

Een tijdelijke opvanglocatie wordt niet belemmerd door de beleidsvoornemens uit de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie gemeente Hilvarenbeek wordt niet concreet ingegaan op de opvang van asielzoekers of statushouders. Andersom geldt ontwikkeling van een tijdelijke opvanglocatie niet als belemmering voor de bovengenoemde missie en ambities.

3.4.4 Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente.

4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

In dit hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan de verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving. Indien noodzakelijk worden deze aspecten nader gemotiveerd met een onderzoek. Graag per aspect verder uitwerken waarom ze wel of niet voldoen.

Dit hoofdstuk moet als volgt worden ingedeeld per thema (voorbeeld milieueffectrapportage):

4.1 Archeologie, Cultuurhistorie & Erfgoed

4.1.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Omgevingskwaliteit duidt daarbij op het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat daarbij zowel om de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebied en aan dieren- en plantensoorten.

Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden zijn een element van omgevingskwaliteit en het beschermen van die waarden is in artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet wet opgenomen als één van de oogmerken die van belang kan zijn bij de uitoefening van taken en bevoegdheden op grond van de wet.

Archeologische waarden

Voor archeologie geldt artikel 2.28 van de omgevingswet. Dit artikel bepaalt dat het Rijk instructieregels zal stellen over omgevingsplannen en projectbesluiten met het oog op het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De nationale wetgeving is afkomstig uit Europees beleid (Verdrag van Valletta).

De gemeenten zijn belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. In artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving staat aangegeven dat gemeente bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening moeten houden met het belang van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

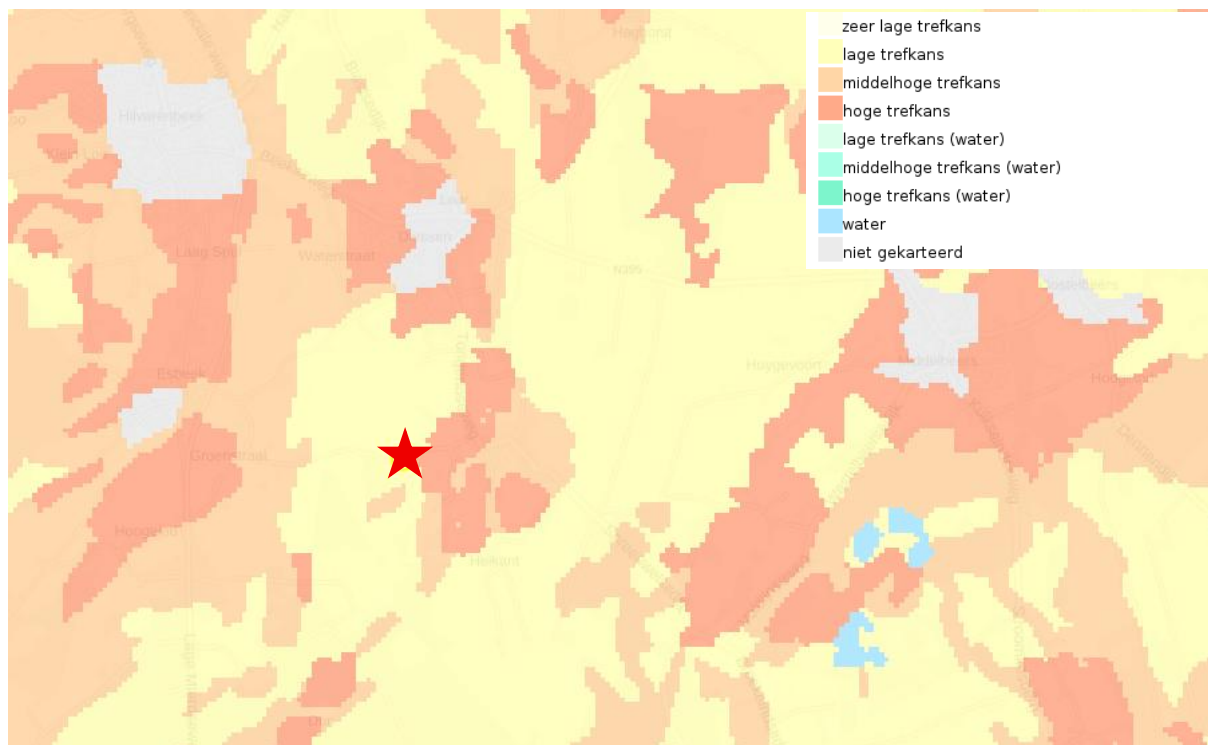
Cultureel erfgoed

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

4.1.2 Motivering / uitkomsten

Archeologie

De planlocatie is gekarteerd als 'Lage trefkans' op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek. Verder heeft de planlocatie de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' in het geldende bestemmingsplan.

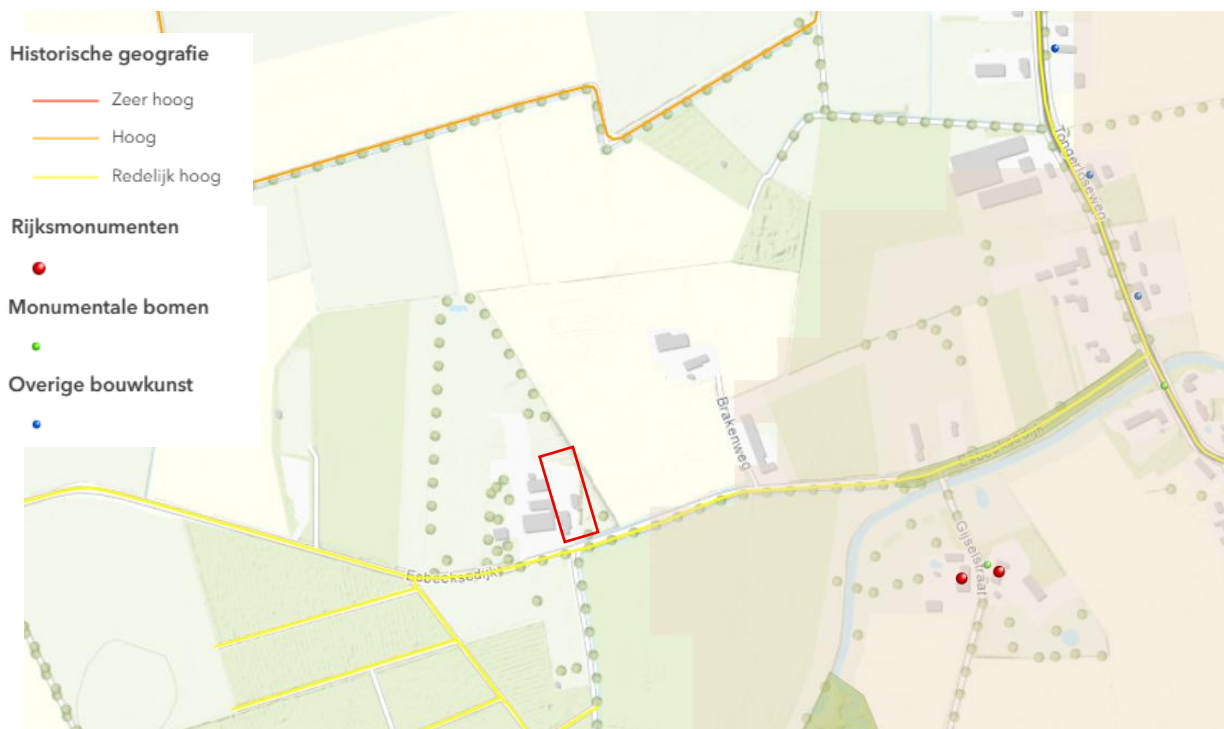


Archeologische waardenkaart (planlocatie aangeduid met rode ster)

Bij de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie geen ingrepen plaats die een impact hebben op de bodem van het projectgebied. De units zijn c.q. worden op het maaiveld geplaatst, waarbij geen bodemroerende werkzaamheden plaatsvinden. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Cultureel erfgoed

De planlocatie ligt niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied. De Esbeeksedijk is aangeduid als een redelijke hoge historische geografie.



Cultuur Historische Waardenkaart Noord-Brabant (planlocatie rood omlijnd)

Met het planvoornemen verandert er niks aan de ruimtelijke situatie ter plaatse. De tijdelijke units hebben geen invloed op de historische geografie van de Esbeeksedijk, mede doordat zij op voldoende afstand hiervan zijn gelegen. Bovendien is de ligging van de units afgestemd op de naastgelegen bestaande bebouwing. Daarbij is de planlocatie reeds landschappelijk ingepast doormiddel van robuuste bomenrij aan de westzijde en vanaf de straatkant is de planlocatie afgeschermd door bestaande bebouwing en bomen.

4.2.3 Conclusie

Het aspect archeologie, cultuurhistorie en erfgoed vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Bodem

4.2.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- Het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 AbO).

4.2.2 Motivering / uitkomsten

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek. Er is sprake van een tijdelijk verblijf van mensen in een groepsaccommodatie. Het plan voorziet in het tijdelijke herinrichten van een agrarisch perceel. Er is geen sprake van een permanente functiewijziging. Het tijdelijke gebruik van de locatie als asielopvang leidt niet tot onomkeerbare gevolgen, waarmee er voor toekomstig gebruik conform de geldende bestemming in het tijdelijke deel van het omgevingsplan geen hindernissen zijn. Tevens betreft onderhavige locatie een bestaande groepsaccommodatie (bestaand ruimtegebruik), waardoor een lichtere milieu-hygiënische toets geldt.

Daarnaast betreffen het lossen verplaatsbare units. Omdat het hier gaat om verplaatsbare units die niet permanent in de bodem verankerd zijn, vindt er geen verstoring van de bodem plaats. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3 Weging waterbelang

4.3.1 Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- Het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- Het bouwen binnen kunstfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- Het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang.

4.3.2 Motivering / uitkomsten

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek. Omdat het hier gaat om verplaatsbare units die niet fundamenteel worden verankerd in de bodem, verandert het aandeel oppervlakteverharding niet en blijft de waterhuishoudkundige situatie ongewijzigd. De units hebben geen permanente fundering en veroorzaken geen extra verhard oppervlak, waardoor de afvoer van regenwater en de lokale grondwaterstromen onaangetast blijven. Verdere afweging aan de waterbelangen is niet aan de orde.

4.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.4 Groen, natuur en ecologie

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat over in de Omgevingswet via de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Deze regels komen grotendeels overeen met de voormalige Wnb, zodat sprake is van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijven ongewijzigd. Het betreft in de eerste plaats regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, de soortenbescherming van te beschermen planten en dieren (inclusief vogels) en de bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit grotendeels voort uit de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrictlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Vogel- en Habitatrictlijn beschermt Natura 2000-gebieden, die door de minister van LNV worden aangewezen. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet stelt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast in een aanwijzingsbesluit. Mogelijke significante effecten van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie, moeten bij de voorbereiding van een omgevingsplan worden beoordeeld. Ook ingrepen buiten de gebieden die verstoring veroorzaken, moeten worden getoetst. Een plan met mogelijke significante gevolgen kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken niet worden aangetast, bijvoorbeeld via een stikstofdepositieberekening met AERIUS.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantensoorten beschermd, zowel van Europees belang (Vogel- en Habitatrictlijn) als nationaal belang. Soortenbescherming geldt binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland en kan via wet- en regelgeving of fysieke maatregelen plaatsvinden. Provincies zijn primair verantwoordelijk (artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet), maar decentrale overheden kunnen aanvullend beleid voeren, zoals programma's voor soortenbescherming. Bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving moet worden nagegaan of er beschermde soorten aanwezig zijn en om welke soorten het gaat.

4.4.2 Motivering / uitkomsten

Gebiedsbescherming

Onderhavig planlocatie is gelegen aan de Esbeeksedijk 4 te Diessen. De planlocatie bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de 'Kempenland-West' gelegen op een afstand van circa 330 meter van de planlocatie. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand van de Natura 2000-gebieden en de beperkte ruimtelijke, tijdelijke impact van onderhavig planvoornemen is er geen externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden ten gevolge van het planvoornemen. H.

Soortenbescherming

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek. Gezien het huidige gebruik van het perceel, de intensieve veehouderij en de bestaande opvang, worden geen beschermde dier- en plantensoorten verwacht. Daarnaast ziet het planvoornemen niet op werkzaamheden, zoals sloopwerkzaamheden, waarbij dergelijke beschermde soorten in gevaar zouden kunnen worden gebracht.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect groen, natuur en ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.5 Luchtkwaliteit

4.7.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijnstof, koolmonoxide, lood, benzeen en ozon. In Nederland zijn met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn conform artikel 2.4 en 2.5 Bkl en weergegeven in onderstaande tabel.

Stof	Toetsing	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Niet in betekende mate (NIBM)

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig, ook niet in de aandachtsgebieden. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in berekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen; en
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlakte met een enkele ontsluitingsweg.

4.5.2 Motivering / uitkomsten

De luchtkwaliteit ter plaatse van de planlocatie dient getoetst te worden aan de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof. De waarden zijn bepaald aan de hand van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (gegevens 2024). De concentratie PM_{2,5} is ter plaatse gelegen tussen de 8 en 10 µg/m³. De concentratie PM₁₀ is minder dan 14 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 10 µg/m³. Op basis van deze kaarten is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek. De huisvesting van 60 vluchtelingen, verdeeld over zes units ligt ver onder de grens van 1.500 woningen. Het planvoornemen draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.6 Geur

4.6.1 Wettelijk kader

In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met geur bij geurgevoelige gebouwen (artikel 5.92 lid 1 Bkl). Dit geldt zowel bij het toestaan van activiteiten nabij gevoelige gebouwen als bij het toestaan van geurgevoelige gebouwen nabij bestaande geurveroorzakende bedrijven. De locatie van geurveroorzakende activiteiten en geurgevoelige gebouwen moet hierop worden afgestemd.

De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Hierbij worden waarden, afstanden en gebruiksregels in het omgevingsplan beoordeeld. De gemeente bepaalt welke mate van geurhinder aanvaardbaar is en kan voor bepaalde activiteiten geurregels opnemen, zoals voor rioolwaterzuiveringsinstallaties, het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten.

Zolang het tijdelijk omgevingsplan geldt, zijn de regels uit de Bruidsschat (BS) van toepassing. Deze bevatten regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden/pony's (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals opslag van mest, champost of groenafval en composteren (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor bepaalde milieubelastende activiteiten geldt vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 Bal. Afdeling 8.5 Bkl geeft beoordelingsregels, inclusief algemene en specifieke regels voor geur (par. 8.5.1).

4.6.2 Verordening geurhinder en veehouderij

De gemeente Hilvarenbeek heeft de 'Verordening geurhinder en veehouderij Hilvarenbeek 2023' opgesteld. In deze verordening zijn eisen gesteld voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten.

De planlocatie valt binnen gebied E. Voor gebied E geldt dat de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op de voor geur gevoelige objecten 10 ouE/m³ mag zijn.

4.6.3 Motivering / uitkomsten

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek.

De tijdelijk opvanglocatie is niet geurgevoelig ten aanzien van geur afkomstig van activiteiten binnen hetzelfde bouwblok/hetzelfde erf waarmee de woonunits functioneel zijn verbonden. Geurnormen en afstandseisen worden in dat kader niet toegepast.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is wel gekeken naar andere veehouderije van derden. De dichtstbijzijnde veehouderij van derden bevindt zich aan de Tongerloseweg 16 te Diessen; op een afstand van 90 meter (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak). Hiermee wordt voldaan aan de afstandseisen. Tevens betreft onderhavige locatie een bestaande groepsaccommodatie (bestaand ruimtegebruik). Gesteld kan worden dat de omliggende agrarische bedrijven niet (extra) belemmerd worden in eventuele uitbreidingsmogelijkheden vanwege de afstand tot het initiatief.

Daarnaast wordt een asielzoekerscentrum met een logiesfunctie in het Bkl niet aangewezen als geurgevoelig gebouw c.q. -functie. Daarbij voorziet het plan in het tijdelijke herinrichten van een agrarisch perceel. Er is geen sprake van een permanente functiewijziging. Het tijdelijke gebruik van de locatie als asielopvang leidt niet tot onomkeerbare gevolgen, waarmee er voor toekomstig gebruik conform de geldende bestemming in het tijdelijke deel van het omgevingsplan geen hindernissen zijn.

4.6.4 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er een sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.7 Geluid

4.7.1 Wettelijk kader

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van autowegen, spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Geluidsgevoelige gebouwen

Artikel 3.21 Bkl omschrijft wat er wordt verstaan onder geluidsgevoelige gebouwen. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

4.7.2 Motivering / uitkomsten

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek. Er is sprake van een tijdelijk verblijf van mensen, waardoor een lichtere milieu-hygiënische toets geldt.

Het plan voorziet in het tijdelijke herinrichten van een agrarisch perceel. Er is geen sprake van een permanente functiewijziging. Het tijdelijke gebruik van de locatie als asielopvang leidt niet tot onomkeerbare gevolgen, waarmee er voor toekomstig gebruik conform de geldende bestemming in het tijdelijke deel van het omgevingsplan geen hindernissen zijn. Tevens betreft onderhavige locatie een bestaande groepsaccommodatie (bestaand ruimtegebruik). Daarnaast is de Esbeeksedijk een lokale weg met relatief weinig verkeersbewegingen. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Wettelijk kader

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is een gezonde fysieke leefomgeving. In artikel 2.1 lid 4 van de wet is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen.

Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid via instructieregels of omgevingswaarden voor bodem, geluid, geur, kwaliteit van de buitenlucht, milieubelastende activiteiten, mobiliteit, natuur, omgevingsveiligheid, water en de m.e.r.-beoordeling. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden door.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben.

4.8.2 Motivering / uitkomsten

De verschillende gezondheidsaspecten zijn in onderhavige onderbouwing uiteengezet en gemotiveerd.

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.9 Omgevingsveiligheid

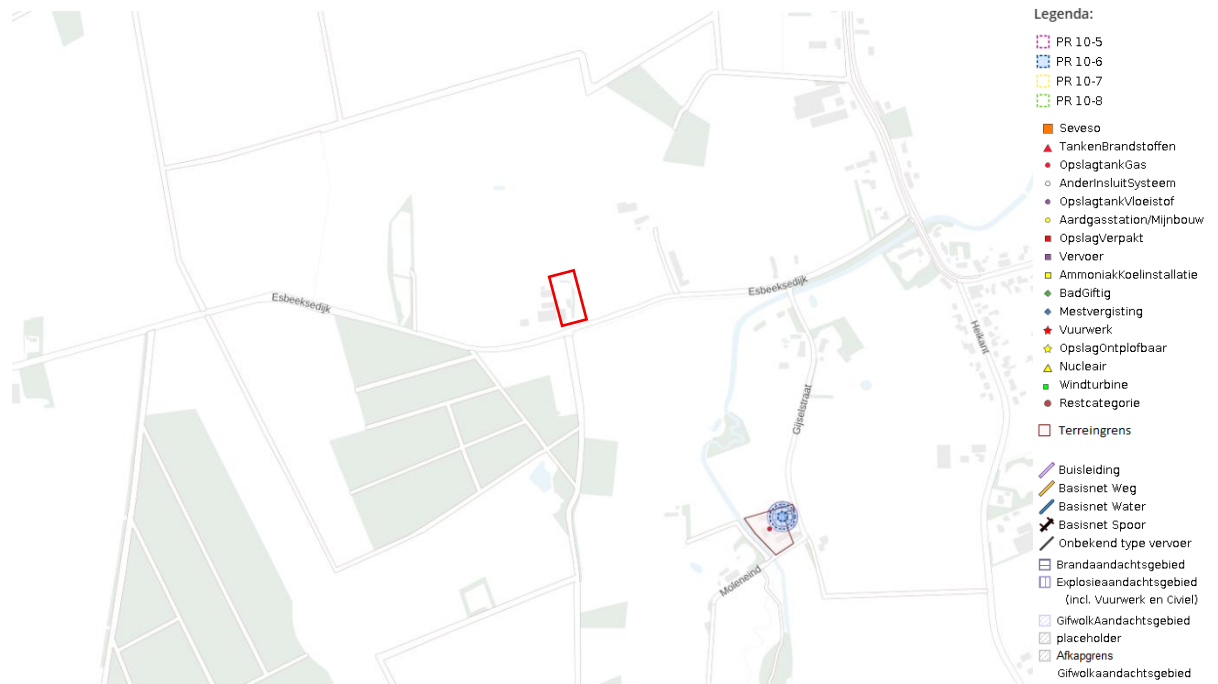
4.9.1 Wettelijk kader

Artikel 5.2 Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan voor risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's, rekening gehouden dient te worden met: het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen en de geneeskundige hulpverlening.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

4.9.2 Motivering / uitkomsten

De planlocatie is niet gelegen binnen een aandachtsgebied. Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



Risicokaart (planlocatie rood aangeduid)

4.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.10 Gewasbeschermingsmiddelen

4.10.1 Wettelijk kader

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 locatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties 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.

4.10.2 Motivering / uitkomsten

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek. De opvanglocatie dient te worden gekwalificeerd als gevoelige functie. Immers er verblijven mensen langdurig en daarmee lopen zij een grote kans op blootstelling aan gewasbestrijdingsmiddelen

De grondeigenaren in gesprek met de naastgelegen agrariërs om privaatrechtelijke afspraken te maken over het al dan niet toepassen van gewasbeschermingsmiddelen, hiertoe wordt een overeenkomst afgesloten. Op de onderstaande afbeelding is deze spuitvrije zone weergegeven. Binnen deze zone mogen, zolang de asielopvang in gebruik is en nadat hierover privaatrechtelijke afspraken zijn vastgelegd, geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Hiermee is geborgd dat het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen de gezondheid van de tijdelijke bewoners niet zal aantasten.

4.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect gewasbeschermingsmiddelen is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een buitenplanse omgevingsplan activiteit voor rekening komen van de initiatiefnemer. In paragraaf 5.1 t/m 5.3 worden een aantal aspecten die mogelijk van toepassing zijn op de initiatiefnemer toegelicht.

5.1 Kostenverhaal

Voor het in behandeling nemen van en de procesbegeleiding worden kosten gerekend. Deze bedragen zijn opgenomen in de “Verordening op de heffing en de invordering van leges Hilvarenbeek 2025” (hierna legesverordening). De verrekening van deze kosten worden vaak geregeld in een anterieure overeenkomst. Ook overige kosten zoals een kwaliteitsbijdrage worden hierin geregeld.

Alle kosten voor het aanvragen van de vergunning worden betaald door gemeente Hilvarenbeek.

5.2 Bibob

Afhankelijk van de omvang, de kosten en het soort het initiatief (zie Bibob beleidsregels) een Bibob onderzoek worden uitgevoerd. Hiervoor hanteren wij de “Beleidsregels voor de toepassing van de Wet Bibob gemeente Hilvarenbeek”.

5.3 Nadeelcompensatie

Voor iedere buitenplanse omgevingsplan activiteit wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van art. 4.5 Awb. Vaak wordt dit geregeld in de Anterieure overeenkomst.

6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In dit hoofdstuk wordt een algehele conclusie getrokken. Gemotiveerd moet worden of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen.

Het planvoornemen betreft de realisatie van een tijdelijke vluchtelingenopvanglocatie ter plaatse van groepsaccommodatie Den Elshorst aan de Esbeeksedijk 4 te Esbeek.

Gezien hetgeen uiteengezet in voorgenoemde hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen nadelige effecten heeft op de fysieke leefomgeving en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.