

Onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Huisvesten ontheemden aan de Groenstraat 11 a/b, 5085 ED Esbeek



Colofon

Projectlocatie: Groenstraat 11a/b, 5085 ED Esbeek

Datum: 27-2-2026

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711ET Someren
T. 0493 745 015

Heijtmorgen 10
5375AN Reek
T. 0486 450 160

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Kenmerk: DdB/06146.BA017/

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	5
1. Aanleiding en omschrijving project.....	6
1.1. Aanleiding.....	6
1.2. Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).....	6
2. Huidige en toekomstige situatie	7
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel.....	7
2.2. Toekomstige situatie.....	8
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma.....	8
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling	8
2.3. Toetsing aan het omgevingsplan.....	8
3. Participatie.....	10
3.1. Bindend advies.....	10
3.2. Participatie omgeving.....	10
4. Visie en beleid op locatie.....	11
4.1. Rijksbeleid	11
4.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	11
4.1.2. Besluit kwaliteit leefomgeving.....	11
4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	11
4.2. Provinciaal beleid.....	12
4.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
4.2.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
4.3. Gemeentelijk beleid	16
4.3.1. Omgevingsvisie	17
4.3.2. Strategische kadernotitie huisvesting ontheemden gemeente Hilvarenbeek .	17
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	19
5.1. M.e.r.-beoordeling	19
5.2. Duurzaamheid en klimaatadaptatie.....	19
5.3. Gezondheid	20
5.3.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	20
5.3.2. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid.....	21
5.4. Spuitzones	21
5.5. Weging van waterbelang	22
5.5.1. Waterrelevant beleid.....	22
5.5.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	24
5.5.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	25
5.6. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren	25
5.6.1. Verkeer.....	25
5.6.2. Parkeren.....	26

5.7.	Natuur	26
5.7.1.	Gebiedsbescherming	26
5.7.2.	Soortenbescherming	27
5.8.	Activiteiten en milieuzonering	27
5.9.	Geur	28
5.9.1.	Belemmering bedrijvigheid	28
5.9.2.	Woon- en leefklimaat	29
5.10.	Luchtkwaliteit	29
5.10.1.	Toetsing normen luchtkwaliteit	30
5.11.	Geluid	30
5.12.	Omgevingsveiligheid	31
5.12.1.	Toetsing aan beleid	32
5.13.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	32
5.13.1.	Archeologie	33
5.13.2.	Cultuurhistorie en landschap	33
5.14.	Bodem	33
5.15.	Technische infrastructuur	34
5.15.1.	Ondergrondse leidingen	34
5.15.2.	Hoogspanningslijnen	34
5.15.3.	Radarverstoringengebied	34
5.16.	Trillingen	34
6.	Economische uitvoerbaarheid	36
7.	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	37
8.	Voorstel voor op te nemen voorschriften	38
9.	Bijlagen	39

Samenvatting

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de aanvraag voor het verlengen van een tijdelijke omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de huisvesting van Oekraïense ontheemden aan de Groenstraat 11b te Esbeek. De huisvesting vindt plaats in 9 bestaande, inpandige woonunits binnen de voormalige manege en blijft ongewijzigd ten opzichte van de reeds vergunde situatie. De aanvraag ziet uitsluitend op voortzetting van dit tijdelijke gebruik voor een periode van maximaal 1 jaar, zonder uitbreiding van bebouwing of wijziging van de ruimtelijke uitstraling.

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van de omgevingsplanactiviteit is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Hierbij is de ontwikkeling ook getoetst aan het omgevingsplan. In hoofdstuk 3 wordt participatie behandeld. In hoofdstuk 4 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied.

In hoofdstuk 5 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Hiermee wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locaties getoetst.

Hoofdstuk 6 bevat de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling waarna in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de planologische afweging van het initiatief. De BOPA bevat geen voorstel voor planopname gezien de activiteit slechts voor een periode van 1 jaar wordt vast gelegd, wel is in hoofdstuk 8 een voorstel opgenomen voor op te nemen voorschriften bij het besluit op de BOPA.

1. Aanleiding en omschrijving project

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit en de procedure aan bod.

1.1. Aanleiding

Onderhavige onderbouwing behoort bij de aanvraag voor het verlengen van het tijdelijke gebruik van bestaande woonruimten ten behoeve van de huisvesting van Oekraïense ontheemden aan de Groenstraat 11b te Esbeek. De huisvesting vindt plaats in voormalige bedrijfsruimten onder de kap van de manege, die reeds zijn vergund en in gebruik zijn voor tijdelijke bewoning. Met voorliggende aanvraag wordt beoogd deze bestaande situatie voort te zetten, nu de eerder verleende vergunning afloopt terwijl de maatschappelijke noodzaak voor opvang onverminderd aanwezig blijft. Daarbij is van belang dat de Europese Unie de werking van de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) heeft verlengd tot en met 4 maart 2027, waarmee de behoefte aan passende tijdelijke huisvesting voortduurt. In de huidige situatie zijn 9 zelfstandige woonunits aanwezig. De ruimtelijke indeling, omvang en situering van de huisvesting blijven ongewijzigd.

De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummer 1369. De locatie is gelegen aan de Groenstraat en wordt aan de oostelijke zijde door deze weg begrensd. De Groenstraat betreft een lokale doorgaande weg die onder meer ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit de kern Esbeek in zuidoostelijke richting begeeft en vice versa. Verder dient opgemerkt te worden dat de Groenstraat eveneens ter ontsluiting dient richting de nabijgelegen N269 die in noordelijke richting een afslag kent.

De tijdelijke huisvesting past niet rechtstreeks binnen de geldende planregels van het (tijdelijk) omgevingsplan. Om die reden is voor voortzetting van het gebruik een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit vereist.

1.2. Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Voor het gewenste initiatief wordt een Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd voor een aflopende activiteit met een termijn van 1 jaar op basis van artikel 5.36 Ow. Deze termijn is gelijk aan de termijn van de RTB. Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) geldt doorgaans de reguliere procedure. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken (artikel 16.64 Omgevingswet).

Het besluit op deze aanvraag wordt door het bevoegd gezag bekend gemaakt. Nadat het besluit bekend is gemaakt kan er gedurende 6 weken bezwaar of beroep op het besluit worden ingediend bij de Rechtbank. 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 het besluit na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

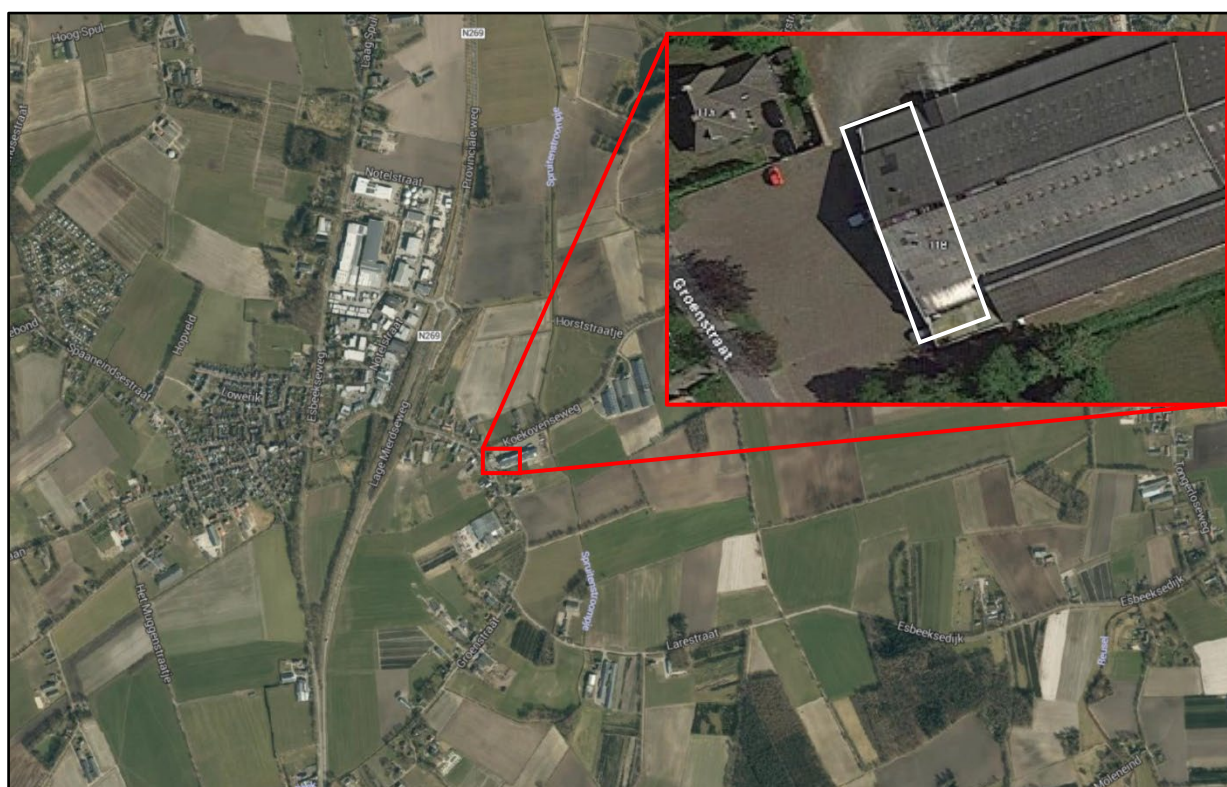
2. Huidige en toekomstige situatie

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

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De locatie aan de Groenstraat 11a/b, 5085 ED te Esbeek, staat kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummers 1368 en 1369 en is gelegen in de bebouwingsconcentratie rondom de Groenstraat vanaf de kern van Esbeek. De Groenstraat loopt onder de N269 door en betreedt Esbeek. Hemelsbreed ligt de locatie hierbij op circa 400 meter van Esbeek. In de omgeving van de locatie zijn voornamelijk landbouwgronden en een aantal woningen aanwezig en zijn kleine bosschages waarneembaar. In Afbeelding 1 is de locatie in de omgeving weergegeven.

De bebouwing aan de Groenstraat bestaat voornamelijk uit woonfuncties en enkele (agrarische) bedrijven, waarbij deze bebouwing ruim uiteen staat. De locatie ligt hierbij in het deel van de bebouwingsconcentratie dat aan beide zijden om de weg is geclusterd. Er zijn veel ontwikkelingen gaande in de Groenstraat en omgeving, bijvoorbeeld aan de Groenstraat 32 (woningbouwontwikkeling) en 36/27a (wonen in combinatie met bedrijf). Er vindt als het ware een transformatie plaats van (voormalige) agrarische bedrijven naar een andere bestemming zoals een woonbestemming of een bedrijfsbestemming. Hiermee wijzigt de Groenstraat en omgeving langzaam van een straat met veel (intensieve) agrarische bedrijvigheid naar een straat met andere functies zoals wonen, bedrijven (niet agrarisch), recreatie (B&B) etc. Deze wijziging is passend voor gebieden die gelegen zijn in een bebouwingsconcentratie want dit is juist de reden waarom ze als zodanig zijn aangemerkt.



Afbeelding 1: Locatie in omgeving. Huidige situatie op locatie in uitsnede, gedeelte met woonunits gearceerd

Op de locatie aan de Groenstraat 11b is bebouwing ten behoeve van een manege met 34 stallen, grote binnenbak en kantine aanwezig. Naast de manegefunctie is op de locatie sprake van een tijdelijk toegestane woonfunctie ten behoeve van de huisvesting van Oekraïense ontheemden. Deze huisvesting is vergund middels een tijdelijke omgevingsvergunning en is thans feitelijk in gebruik. De onderhavige aanvraag ziet uitsluitend op het verlengen van dit bestaande gebruik.

2.2. Toekomstige situatie

In de beoogde situatie wenst aanvrager om het gebruik van de reeds tot woonunits omgebouwde bedrijfsruimten te verlengen ten behoeve van de huisvesting van ontheemden, voor een maximale periode van 1 jaar.

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

In de beoogde situatie wordt het reeds vergunde tijdelijke gebruik van een deel van het bestaande bedrijfsgebouw voortgezet ten behoeve van de huisvesting van Oekraïense ontheemden. De huisvesting vindt plaats binnen de bestaande bebouwing van de manege, onder de bestaande kap, zonder uitbreiding van het bouwvolume of wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw.

Binnen het bestaande bouwwerk zijn 9 zelfstandige woonunits gerealiseerd. Iedere woonunit heeft een gemiddeld oppervlakte van circa 30 m² en beschikt over eigen sanitaire voorzieningen en kookgelegenheid. De gezamenlijke voorzieningen, waaronder verkeersruimten en gemeenschappelijke ruimten, bevinden zich eveneens binnen het bestaande gebouw. Er worden geen aanvullende bouwkundige ingrepen uitgevoerd ten opzichte van de reeds vergunde situatie. Het betreft tijdelijke opvang van personen die onder de Richtlijn Tijdelijke Bescherming vallen. De bewoners verblijven hier voor een tijdelijke periode en voeren een regulier woongebruik uit, vergelijkbaar met kleinschalige kamergewijze verhuur of short-stay huisvesting. Er vinden in dit kader geen bedrijfsmatige activiteiten plaats anders dan het faciliteren van het verblijf.

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling

De tijdelijke huisvesting vindt volledig inpandig plaats binnen de bestaande bebouwing van de manege. Er worden geen bouwkundige uitbreidingen gerealiseerd en de uiterlijke verschijningsvorm van het pand blijft ongewijzigd. Evenmin worden nieuwe buitenruimten of voorzieningen aangelegd ten behoeve van collectief gebruik; het bestaande erf blijft ongewijzigd in gebruik.

De ruimtelijke uitstraling van het gebruik is beperkt en vergelijkbaar met een kleinschalige woonfunctie. De aanwezigheid van 9 woonunits leidt hoofdzakelijk tot personenautoverkeer en fietsverkeer van en naar de locatie. Gelet op de beperkte schaal en het feit dat het gebruik plaatsvindt binnen een bestaand gebouw in een bebouwingsconcentratie, is de verkeersaantrekkende werking gering en passend binnen de bestaande infrastructuur.

Hiermee blijft de huisvesting onderdeel van het bestaande ruimtelijke samenstel van bebouwing, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

2.3. Toetsing aan het omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Hilvarenbeek bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden. Voor de locatie is de verbeelding vervat in het omgevingsplan 'Buitengebied', d.d. 13-3-2014, van de gemeente Hilvarenbeek. De regels zijn vervat in het omgevingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019', d.d. 24-01-2024. De locatie heeft de volgende functiegebieden en aanduidingen, zie Afbeelding 2:

- Sport
- Waarde – Archeologie 1
- Specifieke vorm van Sport – 7 (manege)
- Overige zone – Groenblauwe mantel
- Overige zone – bebouwingsconcentratie

In het parapluplan 'Cultuurhistorie Hilvarenbeek' heeft de locatie ook de gebiedsaanduiding 'Overige zone – historische dorpsstructuur' gekregen. Verder zijn het parapluplan 'Parkeren Hilvarenbeek 2018' en 'huisvesting arbeidsmigratie' actief.

Binnen de toebedeelde functies is het huisvesten van ontheemden niet rechtstreeks toegestaan. Voor de beoordeling van de aanvraag is daarom bezien of de tijdelijke huisvesting, gelet op de ligging, de omvang van de locatie, de bereikbaarheid, het woon- en leefklimaat, de relatie met de omgeving en de parkeergelegenheid, ruimtelijk aanvaardbaar is. Tevens is een omgevingsdialog gevoerd; hierop wordt in het navolgende hoofdstuk nader ingegaan.



Afbeelding 2: Uitsnede omgevingsplan, locatie aangegeven met getekend gebied

De planlocatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie aan het lint van de Groenstraat, waar overwegend burgerwoningen aanwezig zijn. De ruimtelijke context kenmerkt zich daarmee als een woonlint in het buitengebied, waarbij wonen de dominante functie vormt. De huisvesting vindt volledig inpandig plaats binnen bestaande bebouwing en leidt niet tot uitbreiding van het bouwvolume of het ruimtebeslag. Met 9 zelfstandige woonunits is sprake van een kleinschalige voorziening, passend binnen het bestaande bebouwingsbeeld en de schaal van de omgeving.

De locatie is goed ontsloten via de Groenstraat. De verkeersaantrekkende werking is beperkt en vergelijkbaar met regulier wonen. Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het gemeentelijk parkeerbeleid, waardoor geen onevenredige druk op de openbare ruimte ontstaat. Daarnaast is van belang dat de huisvesting plaatsvindt binnen een bestaand gebouw, zonder uitbreiding van de bebouwing of intensivering van het ruimtegebruik op het erf. De ruimtelijke uitstraling blijft daardoor beperkt en vergelijkbaar met een reguliere woonfunctie. Het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt bepaald door aspecten als geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid en andere relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. Deze aspecten worden in hoofdstuk 5 van deze onderbouwing afzonderlijk en integraal beoordeeld. Uit die beoordeling volgt dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Gelet op de situering, schaal en aard van het gebruik kan worden geconcludeerd dat de tijdelijke huisvesting ruimtelijk aanvaardbaar is en dat de omgeving voldoende draagkracht heeft voor deze ontwikkeling.

Omdat de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk is en tijdelijk van aard is, wordt een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor een aflopende activiteit met een termijn van 1 jaar, op basis van artikel 5.36 Ow, aangevraagd.

3. Participatie

Voorafgaand aan het indienen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is overleg gevoerd met de gemeente Hilvarenbeek. Onderhavig initiatief is in eerste instantie beknopt beschreven waarna de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen op onderhavige ontwikkeling. Het participatietraject is vervolgens verder behandeld met meerdere belanghebbenden.

3.1. Bindend advies

In het kader van voorliggende aanvraag is beoordeeld of sprake is van een geval waarvoor een bindend advies van de gemeenteraad is vereist. Om te beoordelen of er voor een aanvraag een bindend advies benodigd is, wordt gekeken naar bijlage A bij de 'Verordening op de heffing en de invordering van leges Hilvarenbeek 2026'. De tijdelijke huisvesting van ontheemden is niet expliciet opgenomen in de lijst met gevallen waarvoor bindend advies geldt. Wel zijn gevallen opgenomen waarbij een functiewijziging naar wonen plaatsvindt of waarbij een groot maatschappelijk belang betrokken is. In beide gevallen is er sprake van een bindend advies en is participatie verplicht. Met onderhavige aanvraag wordt gedurende een tijdelijke periode een woonfunctie toegestaan waarbij sprake is van permanent verblijf (hoofdverblijf) van de bewoners. Gelet op de aard van het gebruik en het maatschappelijke belang van de opvang kan deze aanvraag daarmee worden aangemerkt als vergelijkbaar met de genoemde gevallen, zodat sprake is van een bindend advies en verplichte participatie.

3.2. Participatie omgeving

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van projecten in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Hilvarenbeek vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het initiatief beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid. Zoals aangegeven is voor onderhavige ontwikkeling participatie verplicht.

De gemeente Hilvarenbeek heeft een stappenplan opgezet in het kader van participatie. Conform dit plan bestaat participatie uit 6 stappen:

1. Het idee zelf bedenken
2. Het bepalen van wie er betrokken dient te worden
3. Het bepalen van hoe mensen betrokken worden
4. Het uitvoeren van de participatie
5. Participatieverslag maken
6. Indienen van het verslag bij de vergunningsaanvraag

Voorliggende aanvraag bestaat uit het verlengen van de huisvesting van ontheemde Oekrainers in de reeds gerealiseerde woonunits in het voorste deel van de manege. In het kader van deze aanvraag is er een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden, een participatieverslag hiervan is bijgevoegd in Bijlage 1.

Op 4 februari 2026 is met de directe omwonenden een inwonersbijeenkomst gehouden over de verlenging van de opvanglocatie tot 4 maart 2027. Daarbij waren 22 inwoners aanwezig, naast vertegenwoordigers van de gemeente, de locatiemanager en de eigenaren. De belangrijkste aandachtspunten uit de dialoog betroffen de communicatie en informatievoorziening, ervaren overlast in de vorm van geluid, BBQ-rook, privacy en het gebruik van het erf, en de wens om meer persoonlijk contact en kennismaking met de bewoners te organiseren. Daarnaast zijn vragen gesteld over integratie, begeleiding van bewoners en de toekomstige invulling van de locatie na afloop van de huidige opvangtermijn. Uit het participatieverslag volgt tegelijkertijd dat meerdere aanwezigen aangaven weinig tot geen overlast van de opvanglocatie te ervaren en waardering uitspraken voor de wijze waarop de locatie is opgeknapt en beheerd.

4. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven- als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

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

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

Met onderhavige ontwikkeling zijn, gelet op diens aard en omvang, geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in de onderhavige onderbouwing.

4.1.2. Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Bkl stelt, onder andere, de instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) aan gemeenten voor het opstellen van omgevingsplannen. De instructieregels gaan over:

1. waarborgen van de veiligheid;
2. beschermen van de waterbelangen;
3. beschermen van de gezondheid en van het milieu;
4. beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
5. behoud van ruimte voor toekomstige functies;
6. behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten;
7. bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Door rekening te houden met deze regels kan worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie. De inhoudelijke uitwerking van deze aspecten komt verderop in deze motivering aan bod.

4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 5.129g, Bkl. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het eerste lid van artikel 5.129g is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *'ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'*

De beoogde tijdelijke huisvesting van Oekraïense ontheemden kan niet bestempeld worden als een woningbouwontwikkeling, maar betreft mogelijk een andere stedelijke voorziening conform vorenstaande opsomming. Relevante jurisprudentie, waaronder de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075) laat zien dat indien ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing wordt toegestaan en een plan enkel voorziet in een planologische functiewijziging, in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is enkel anders indien het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In voornoemde uitspraak is ook opgenomen dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto vloeroppervlakte groter dan 500 m², dat deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Binnen bestaande bebouwing wordt tijdelijk de huisvesting van Oekraïense ontheemden toegestaan. Nu de beoogde ontwikkeling volledig binnen bestaande bebouwing ter plaatse van een bestaand bouwperceel aan de orde is, gaat een en ander niet gepaard met nieuw ruimtebeslag. Gelet hierop is enkel sprake van een planologische functiewijziging zonder een uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing. Dit maakt dat een en ander niet als een stedelijke ontwikkeling wordt beschouwd, waardoor een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. Te meer nu enkel sprake is van een tijdelijke situatie. Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

4.2. Provinciaal beleid

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

4.2.1. 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 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is: *'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'*

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is: *'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'*

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Met onderhavig initiatief wordt binnen bestaande bebouwing tijdelijk de huisvesting van Oekraïense ontheemden toegestaan. Gezien de beoogde ontwikkeling volledig binnen bestaande bebouwing ter plaatse van een bestaand bouwperceel aan de orde is, gaat een en ander niet gepaard met nieuw ruimtebeslag. Daarnaast wordt leegstand en verrommeling voorkomen, waardoor de beoogde ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud van de omgevingskwaliteit. Ook doet een en ander geen afbreuk doet aan de heersende omgevingskarakteristiek en het heersende straatbeeld aangezien het initiatief binnen bestaande bebouwing plaats vindt. Bovendien wordt met de beoogde ontwikkeling tegemoet gekomen aan de vraag naar opvanglocaties voor Oekraïense ontheemden. Met de beoogde tijdelijke huisvesting wordt een bijdrage geleverd aan de enorme maatschappelijke en humanitaire opgave om Oekraïense ontheemden op te vangen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de doelen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en in het bijzonder bijdraagt aan het behoud en de borging van de provinciale omgevingskwaliteit.

4.2.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) 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. 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 5.1.2. van de verordening. 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 'Aardkundige waarden', 'Groenblauwe waarden', 'Beperkingen grootschalige logistiek' en 'Landelijk gebied', zie Afbeelding 3.



Afbeelding 3: Uitsnede Ov met relevante werkingsgebieden.

Voor de beoogde tijdelijke activiteit zal getoetst worden aan de voorwaarden die van toepassing zijn uit de relevante werkingsgebieden. De relevante artikelen zijn opgenomen in 5.43 Aardkundige waarden, 5.46 Groenblauwe waarden en 5.12 ontwikkelingsrichting.

De projectlocatie is aan de achterzijde van het terrein gelegen aan het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB). De concrete ambities voor het NNB staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. Aangezien de locatie dicht bij een NNB-gebied is gelegen wordt later in deze paragraaf getoetst aan artikel 5.31 met betrekking tot de externe werking op het NNB. Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

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, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 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 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Met het planvoornemen wordt binnen bestaande bebouwing tijdelijk de huisvesting van Oekraïense ontheemden voortgezet. Het gebruik vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel en binnen het reeds gerealiseerde bouwvolume; er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en geen extra verharding aangelegd. Daarmee wordt uitsluitend gebruikgemaakt van bestaand ruimtebeslag. De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in een bebouwingslint en beschikt over een bestaande ontsluitingsstructuur. Van splitsing van het bouwperceel of uitbreiding van het ruimtebeslag is geen sprake. Gelet hierop is de ontwikkeling in overeenstemming met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

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 5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

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.

Het initiatief levert meerwaarde op doordat binnen bestaand bouwvolume wordt voorzien in tijdelijke huisvesting voor Oekraïense ontheemden, waarmee wordt bijgedragen aan een actuele maatschappelijke opgave. Hiermee wordt op efficiënte wijze gebruikgemaakt van reeds aanwezige bebouwing, zonder

uitbreiding van het ruimtebeslag of aantasting van het buitengebied. Sociaal-maatschappelijk wordt meerwaarde gecreëerd door het bieden van veilige en stabiele woonruimte aan personen die onder de Richtlijn Tijdelijke Bescherming vallen. De opvang vindt plaats op een locatie in een bebouwingsconcentratie, waardoor integratie in de lokale gemeenschap mogelijk is zonder dat sprake is van grootschalige clustering. Ruimtelijk en ecologisch ontstaat meerwaarde doordat geen nieuwe verharding of bebouwing wordt toegevoegd en geen extra druk op het landschap of het bodem- en watersysteem ontstaat. Het gebruik blijft beperkt tot bestaande bebouwing en infrastructuur, waarmee zorgvuldig wordt omgegaan met de beschikbare ruimte. Gelet op het tijdelijke karakter en het gebruik van bestaand ruimtebeslag kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen in evenwicht bijdraagt aan sociale, ruimtelijke en duurzame belangen en daarmee voldoet aan het principe van meerwaardecreatie.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een omgevingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het omgevingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Hilvarenbeek is het document Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant van toepassing. Voorliggende aanvraag betreft een tijdelijke en aflopende activiteit binnen een bestaand bouwperceel, zonder uitbreiding van bebouwing of verharding en zonder blijvende wijziging van het landschappelijk eindbeeld. Daarmee is geen sprake van een structurele landschappelijke ingreep door bebouwing. Gezien voorliggende aanvraag een tijdelijke aanvraag betreft, binnen bestaande bebouwing en zonder inbreuk op het landschap, wordt gesteld dat er geen sprake is van een verplichting tot kwaliteitsverbetering of landschappelijke inpassing.

Ontwikkelingsrichting (artikel 5.12)

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. Welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- b. Welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. Op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- d. Op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

De locatie is gelegen in het buitengebied van Hilvarenbeek, binnen een bebouwingsconcentratie aan het lint van de Groenstraat. De directe omgeving wordt in hoofdzaak gekenmerkt door burgerwoningen, waarbij het agrarisch gebruik in de loop der jaren grotendeels is beëindigd en vervangen door woonfuncties. De feitelijke ontwikkelingsrichting van dit deel van het buitengebied kan daarmee worden gekarakteriseerd als een bestaand woonlint met een overwegend woonkarakter. De aangevraagde verlenging van de tijdelijke huisvesting vindt volledig inpandig plaats binnen bestaand bouwvolume. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd, het bouwperceel wordt niet uitgebreid en het ruimtebeslag blijft ongewijzigd. De functie is qua aard en uitstraling vergelijkbaar met regulier wonen en leidt niet tot een functieverzwaring van het gebied. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande ruimtelijke structuur en wordt geen nieuwe, gebiedsvreemde ontwikkeling geïntroduceerd. De verlenging van het tijdelijke gebruik is derhalve in overeenstemming met de ontwikkelingsrichting van het gebied zoals bedoeld in artikel 5.12 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.31)

Een ontwikkeling die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd. De dichtstbijzijnde NNB ligt aansluitend aan de projectlocatie en bevat ook een ecologische verbindingzone. Onderhavige activiteit vindt plaats in bestaande bebouwing

en is tijdelijk van aard waardoor overige aspecten (verstoring door licht, geluid, verdroging etc.) geen invloed hebben op of leiden tot merkbare veranderingen binnen NNB. De beoogde ontwikkeling zal de ecologische waarden en kenmerken in het NNB niet aantasten. Aangezien de ecologische waarden niet worden aangetast, zullen er ook geen negatieve effecten gecompenseerd worden met de beoogde ontwikkeling.

Artikel 5.43 Aardkundige waarden

Een omgevingsplan ter plaatse van Aardkundige waarden :

- a. is mede gericht op het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart;*

De aardkundige waarden die op de locatie aanwezig zijn hebben te maken met Peelrandbreukenstelsel. Doordat er op de locatie voor een tijdelijke periode gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing voor het huisvesten van ontheemde Oekraïners, zal er met zekerheid geen afbreuk worden gedaan aan deze waarden, zij zullen behouden blijven.

- b. stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden bij bodemverstorende activiteiten; en*

Met de beoogde ontwikkeling zullen er geen bodembedreigende of -verstorende activiteiten plaatsvinden, het gaat enkel om het tijdelijke gebruik van bestaande bebouwing voor het huisvesten van ontheemde Oekraïners.

- c. houdt bij de toedeling van functies en activiteiten rekening met de aanwezige aardkundige waarden en kenmerken en betreft daarbij de mogelijkheden om die waarden te versterken.*

Het versterken van de aanwezige aardkundige waarden, Peelrandbreukenstelsel, bestaat voornamelijk uit het niet beperken van het zicht op het reliëf dat is ontstaan. Gezien er met de beoogde ontwikkeling geen bouwactiviteiten plaatsvinden, er is enkel sprake van een aanvullend tijdelijk gebruik, zal er onverminderd rekening gehouden worden met de aanwezige waarden.

Groenblauwe waarden (Artikel 5.46)

In artikel 5.46 van de Ov is opgenomen dat een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden:

- a. strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken , biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;*
- b. bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
- c. stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en*
- d. bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.*

Het initiatief betreft een tijdelijke, aflopende gebruiksactiviteit in bestaande bebouwing binnen een bestaand bouwperceel. Er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats en er wordt geen bebouwing opgericht of extra verharding aangelegd. Daarmee blijven het bodem- en watersysteem en het hydrologisch functioneren ongewijzigd. De aanwezige groenblauwe kenmerken, waaronder de groenstrook met bomenrij en de B-watergang aan de Koekovenseweg, blijven behouden. Bescherming van de waarden wordt geborgd doordat de BOPA uitsluitend ziet op tijdelijk gebruik van bestaande bebouwing. Concluderend kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling integraal aansluit bij en bijdraagt aan de doelstellingen zoals verwoord in artikel 5.46 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de beoogde ontwikkeling. Waar nodig worden voorwaarden opgenomen in het besluit.

4.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie 'Samen gezond groeien' en de Strategische kadernotitie huisvesting ontheemden.

4.3.1. *Omgevingsvisie*

Door de gemeente Hilvarenbeek is op 18 november 2025 de Omgevingsvisie 'Samen gezond groeien!' vastgesteld, hierin wordt ingezet op het behouden en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving, met oog voor balans tussen ruimtelijke kwaliteit, sociale samenhang en maatschappelijke opgaven. Daarbij wordt zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt gehanteerd en wordt ingezet op het benutten van bestaande bebouwing en structuren voordat nieuwe ruimte wordt aangesproken. Tevens onderkent de visie dat maatschappelijke opgaven – waaronder huisvesting van bijzondere doelgroepen – een plek moeten krijgen binnen de bestaande ruimtelijke structuur, mits deze passen binnen de draagkracht van de omgeving.

De voorliggende aanvraag betreft het verlengen van het tijdelijke gebruik van bestaande woonunits binnen de manege aan de Groenstraat 11b ten behoeve van de huisvesting van Oekraïense ontheemden. De huisvesting vindt volledig plaats binnen bestaand bouwvolume en leidt niet tot uitbreiding van bebouwing, verharding of functieverzwaring van het perceel. Daarmee wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en het benutten van bestaande bebouwing. De locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie aan het lint van de Groenstraat, waar wonen reeds een dominante functie vormt. De tijdelijke huisvesting heeft qua aard en uitstraling een woonkarakter en is met 9 zelfstandige woonunits kleinschalig van opzet. De ruimtelijke impact blijft beperkt en vergelijkbaar met regulier wonen. Het woon- en leefklimaat van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, mede doordat de verkeersgeneratie beperkt is en parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Daarnaast sluit de ontwikkeling aan bij de maatschappelijke component van de Omgevingsvisie, waarin wordt ingezet op een inclusieve gemeenschap en het nemen van verantwoordelijkheid in bredere maatschappelijke opgaven. De opvang van ontheemden betreft een actuele maatschappelijke opgave waarbij gemeenten een rol vervullen. Door deze opvang te faciliteren binnen bestaand vastgoed wordt een zorgvuldige balans gevonden tussen ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Gelet op het tijdelijke karakter, het ontbreken van fysieke uitbreiding, de inpassing binnen de bestaande ruimtelijke structuur en de beperkte ruimtelijke effecten kan worden geconcludeerd dat de verlenging van de tijdelijke huisvesting in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Hilvarenbeek en leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

4.3.2. *Strategische kadernotitie huisvesting ontheemden gemeente Hilvarenbeek*

De gemeente Hilvarenbeek heeft de Strategische kadernotitie huisvesting ontheemden vastgesteld als richtinggevend document voor de opvang en huisvesting van asielzoekers, statushouders en Oekraïense ontheemden. In deze notitie wordt uiteengezet dat landelijk sprake is van een opvangcrisis en dat gemeenten worden geconfronteerd met wettelijke taakstellingen (asielzoekers en statushouders) en regionale afspraken. De gemeente spreekt in de kadernotitie de ambitie uit om verantwoordelijkheid te nemen voor een goede, rechtvaardige en integrale aanpak van de huisvestingsopgave.

Voor Oekraïense ontheemden geldt geen wettelijke taakstelling, maar wel een regionale verdeelafpraak. De gemeente Hilvarenbeek biedt momenteel opvang aan Oekraïners en heeft aangegeven de bestaande opvangsituatie voorsnog te handhaven, in afwachting van nadere landelijke regelgeving over de duur en vorm van tijdelijke bescherming. Daarbij geldt als uitgangspunt dat opvang humaan en zorgvuldig plaatsvindt, met aandacht voor draagvlak en communicatie richting de omgeving. De kadernotitie bevat daarnaast randvoorwaarden voor huisvesting. Tijdelijke opvang mag, indien noodzakelijk, ook in het buitengebied plaatsvinden. Voor tijdelijke huisvesting worden grootschaligere accommodaties acceptabel geacht, waarbij locaties bij voorkeur in of aan de rand van een kern liggen, maar op voorhand geen locaties worden uitgesloten. Locaties worden beoordeeld aan de hand van ruimtelijke en milieukundige criteria, waaronder de mogelijkheden binnen het omgevingsplan, infrastructuur, milieueisen en de relatie met de omgeving.

De voorliggende aanvraag betreft het verlengen van het tijdelijke gebruik van bestaande woonunits binnen de manege aan de Groenstraat 11b ten behoeve van de huisvesting van Oekraïense ontheemden. De huisvesting vindt volledig plaats binnen bestaand bouwvolume; er worden geen uitbreidingen of nieuwe bouwvolumes gerealiseerd. De ruimtelijke uitstraling blijft ongewijzigd en het gebruik is qua aard en schaal (9 zelfstandige woonunits) kleinschalig en vergelijkbaar met regulier wonen. Met de verlenging wordt voortgebouwd op een reeds vergunde en functionerende opvanglocatie. Hiermee wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke ambitie om verantwoordelijkheid te nemen voor de opvang van ontheemden, zonder

dat nieuwe locaties hoeven te worden ontwikkeld. Tevens wordt bijgedragen aan de regionale opvangopgave voor Oekraïners, zoals in de kadernotitie benoemd.

Daarnaast is van belang dat de bewoners van de woonunits vallen onder de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB). Deze status geeft Oekraïense ontheemden tijdelijk recht op verblijf, opvang, medische zorg, onderwijs voor minderjarigen en toegang tot arbeid in Nederland. De RTB is thans verlengd tot en met 4 maart 2027, waarmee de noodzaak en legitimiteit van tijdelijke opvanglocaties ook voor de komende periode bestuurlijk en juridisch is bevestigd. De voorliggende aanvraag sluit hier rechtstreeks op aan, doordat met de verlenging van de tijdelijke huisvesting wordt voorzien in passende opvang voor personen die rechtmatig onder dit beschermingsregime in Nederland verblijven. Daarmee ondersteunt de aanvraag niet alleen de gemeentelijke opvangopgave, maar ook de uitvoering van het landelijke en Europese beschermingskader voor Oekraïense ontheemden.

Gelet op het tijdelijke karakter, de beperkte schaal, de situering binnen bestaande bebouwing en de voortzetting van een reeds bestaande opvangfunctie kan worden geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de uitgangspunten en randvoorwaarden uit de Strategische kadernotitie huisvesting ontheemden. De verlenging past binnen het gemeentelijk beleid en draagt bij aan een zorgvuldige en toekomstbestendige invulling van de opvangopgave.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. 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 projecten. Het gaat hierbij enkel om projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) moet worden beoordeeld of het aangevraagde project valt onder een project als bedoeld in artikel 16.43 van de Omgevingswet en bijlage V van het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.43, eerste lid, van de Omgevingswet is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur wordt aangegeven welke projecten aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben waarvoor een milieueffectrapport verplicht is, en mogelijk aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden. De lijst van betreffende projecten en de daarbij horende drempelwaarden zijn opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings-)plichtig besluit indien het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden geldt er een mer-plicht en dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien sprake is van een geval als omschreven in kolom 3 geldt er een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De beoogde ontwikkeling wordt niet genoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit. In bijlage V van het Omgevingsbesluit wordt enkel gesproken over de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject respectievelijk een geheel industrieterrein. Het planinitiatief betreft in hoofdzaak het tijdelijk huisvesten van Oekraïense ontheemden in de bestaande bebouwing. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met woningtoevoeging of anderszins. Derhalve wordt de beoogde ontwikkeling niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject of de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in de zin van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Gelet hierop geldt zowel geen mer-plicht conform artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet en geen mer-beoordelingsplicht conform artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet. Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

5.2. Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De verlenging van de tijdelijke huisvesting van Oekraïense ontheemden aan de Groenstraat 11b past binnen het gemeentelijk uitgangspunt van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik. De huisvesting vindt volledig plaats binnen bestaande bebouwing, zonder uitbreiding van het bouwvolume of toevoeging van verhard oppervlak. Hiermee wordt geen extra ruimtebeslag gelegd op het buitengebied en wordt optimaal gebruik gemaakt van reeds aanwezige gebouwen.

Door bestaande ruimten te benutten voor een maatschappelijke opgave wordt leegstand voorkomen en wordt de functionele levensduur van het pand verlengd. Dit sluit aan bij het principe van hergebruik en efficiënt omgaan met de gebouwde omgeving. De ontwikkeling vraagt geen aanvullende infrastructurele voorzieningen en leidt niet tot een substantiële toename van energie- of grondstoffengebruik ten opzichte van regulier wonen. Daarnaast draagt de huisvesting bij aan de sociale dimensie van duurzaamheid. Het faciliteren van tijdelijke opvang binnen een bestaande gemeenschap bevordert inclusiviteit en maatschappelijke veerkracht, zonder dat hiervoor nieuwe ruimtelijke ingrepen noodzakelijk zijn.

Geconcludeerd kan worden dat de verlenging van de tijdelijke huisvesting vanuit het oogpunt van duurzaamheid aanvaardbaar is en in lijn ligt met het principe van zorgvuldig en toekomstbestendig ruimtegebruik.

5.3. Gezondheid

In het kader van een evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie dient ook rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de volksgezondheid. De aspecten rondom externe veiligheid worden later in deze motivering toegelicht. In deze paragraaf wordt ingedaan op de aanwezigheid van veehouderijen en het effect hiervan op de 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.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse 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.

5.3.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden, zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevant component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat 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. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor

pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

5.3.2. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld.

Het dichtstbijzijnde intensieve veehouderijbedrijf (varkenshouder aan de Koekovenseweg 2) heeft een fijnstofemissie (PM₁₀) van 381,4 kg PM₁₀ per jaar. Met behulp van het Endotoxine toetsingskader 1.0 is de minimale afstand berekend van de veehouderij tot aan het projectlocatie. Deze richtafstand bedraagt 125 meter. Het bouwvlak van de varkenshouderij/pluimveehouderij aan de Koekovenseweg 2 ligt op circa 330 meter van de woonunits waarin de ontheemden worden gehuisvest. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de projectlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

5.4. Spuitzones

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is beoordeeld of de tijdelijke huisvesting wordt beïnvloed door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op omliggende agrarische gronden. Uit de situering van de bebouwing blijkt dat het deel van het pand dat wordt gebruikt voor bewoning is gelegen op een afstand van meer dan 50 meter van gronden waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen planologisch is toegestaan. In de jurisprudentie wordt een afstand van 50 meter veelal als richtafstand gehanteerd tussen agrarische percelen waar open teelten plaatsvinden en gevoelige functies zoals woningen, tenzij sprake is van specifieke omstandigheden die een andere beoordeling rechtvaardigen. Van dergelijke bijzondere omstandigheden is hier geen sprake.

Gelet op de aangehouden afstand, de bestaande ruimtelijke situatie en het feit dat geen nieuwe gevoelige bebouwing wordt opgericht maar sprake is van voortzetting van bestaand gebruik, kan worden geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Het aspect spuitzones vormt derhalve geen belemmering voor de verlenging van de tijdelijke huisvesting.

5.5. Weging van waterbelang

In een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

5.5.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het 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.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

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 de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor de bescherming van grondwater, waterveiligheid en -berging. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 4.2.2 is de locatie niet gelegen binnen het werkingsgebied van een van deze instructieregels.

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). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking 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 water- en 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 moet worden gewijzigd; 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 haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de projectlocatie. Het waterschap de Dommel hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerprogramma 2022-2027, Legger waterstaatswerken 2023 en de Waterschapsverordening. De legger waterstaatswerken 2023 is opgenomen in de Waterschapsverordening. De Waterschapsverordening is te vinden in het DSO.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 waterschap de Dommel

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

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

Het waterschap moet zich, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan worden er oplossingen gevonden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit bereikt wordt. Hierbij wordt door het waterschap een omschakeling gemaakt;

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

Waterschapsverordening Waterschap De Dommel

In de 'Waterschapsverordening Waterschap De Dommel' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Waterschapsverordening beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden zoals waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de Waterschapsverordening hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeurstrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfilteerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Legger waterstaatswerken 2023

Het dagelijks bestuur van waterschap De Dommel heeft op 17 oktober 2023 de legger waterstaatswerken 2023 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers oppervlaktewaterlichamen 2021 in te trekken. Dit gedaan met het oog op de nieuwe waterschapsverordening en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Alle waterstaatswerken zijn nu zichtbaar in een digitale ontsluiting. Onder de Omgevingswet kan een legger geen beschermingszone of profiel van vrije ruimte meer vastleggen of aanpassen. Die gaan als beperkingengebied bij de waterschapsverordening horen.

Waterschap De Dommel neemt in de legger alle waterstaatswerken op die van belang zijn voor het functioneren van het watersysteem in het beheergebied van de Dommel. Er zijn vele soorten waterstaatswerken, die onderverdeeld zijn in vier categorieën, te weten: oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, waterkeringen of ondersteunende kunstwerken. De legger vormt daarmee een uitstekend hulpmiddel bij de toetsing welke regels van de waterschapsverordening op en nabij waterstaatswerken van toepassing zijn.

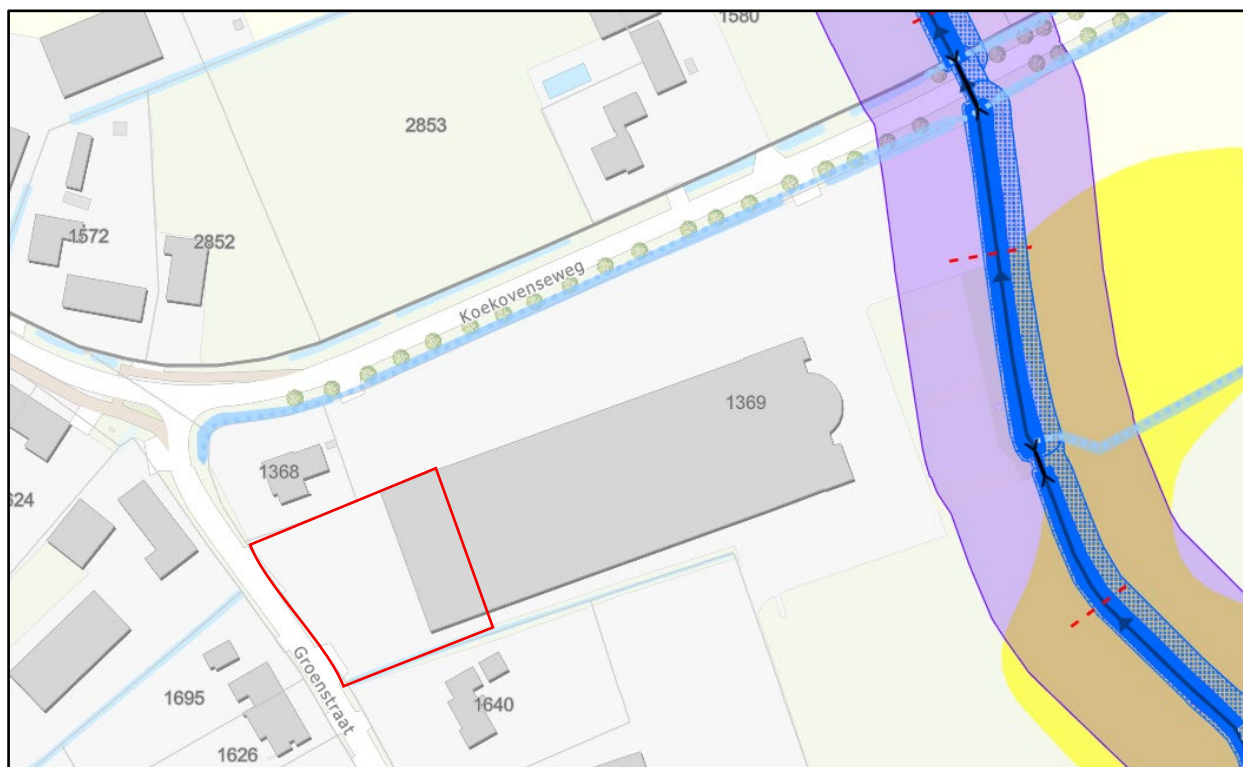
Gemeente Hilvarenbeek

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van afvoer en verwerking van hemelwater is in het 'Riool- en Waterprogramma 2022-2026' uitgewerkt. Dit document behoort als bijlage toe aan het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP). De gemeentelijke regels zijn aangescherpt ten opzichte van de Waterschapsverordening. 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 tenietdoen. 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.

5.5.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Langs de Koekovenseweg is een B-watergang aanwezig en de beek aan de oostzijde is een A-watergang met een profiel van vrije ruimte, zie onderstaande uitsnede van de legger.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanaf de locatie enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.



Afbeelding 4: Uitsnede Legger waterschap de Dommel, locatie stalling rood omkaderd

5.5.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie vindt de tijdelijke huisvesting van ontheemde Oekrainers uitsluitend plaats in de bestaande bebouwing binnen het bouwperceel. Er worden geen nieuwe verhardingen aangelegd en er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Daarmee blijft de bestaande afstroming van hemelwater en het hydrologisch regime op en rond het perceel ongewijzigd.

De beoogde activiteit leidt niet tot aantasting van watergangen, waterberging of infiltratiemogelijkheden, aangezien geen ingrepen in het bodem- en watersysteem worden uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de tijdelijke activiteit geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.6. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & 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.

5.6.1. Verkeer

De verlenging van de tijdelijke huisvesting aan de Groenstraat 11b leidt niet tot een wijziging in het aantal woonunits of de aard van het gebruik ten opzichte van de reeds vergunde situatie. De verkeersgeneratie blijft daarmee ongewijzigd en is beperkt van omvang. Het betreft hoofdzakelijk personenautoverkeer en fietsverkeer van bewoners, vergelijkbaar met regulier wonen.

De locatie wordt ontsloten via de Groenstraat, een erftoegangsweg met een lokaal karakter die voorziet in de ontsluiting van het bestaande bebouwingslint. Gelet op de beperkte verkeersbewegingen die samenhangen met 9 zelfstandige woonunits, beschikt de Groenstraat over voldoende capaciteit om deze verkeersstromen veilig en zonder knelpunten af te wikkelen. Er is geen sprake van zwaar verkeer of een verkeersaantrekkende werking van zodanige omvang dat de verkeersveiligheid of doorstroming onder druk komt te staan. Gelet op de aard en omvang van het gebruik, de bestaande ontsluitingsstructuur en het feit dat geen sprake is van een toename ten opzichte van de reeds toegestane situatie, kan worden geconcludeerd dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de verlenging van de tijdelijke huisvesting en dat sprake is van een aanvaardbare verkeerssituatie.

5.6.2. Parkeren

Naast verkeer dient er ook voldoende parkeergelegenheid te zijn op de locatie. Voor de gemeente Hilvarenbeek geldt het Parkeerbeleidsplan 2015-2020 als toetsingskader. De tijdelijke huisvesting van Oekraïense ontheemden kan, gelet op de aard van het gebruik, worden aangemerkt als kamerverhuur dan wel zelfstandige wooneenheden met een vergelijkbare parkeerbehoefte. Voor kamerverhuur geldt volgens het parkeerbeleid een parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per eenheid. Bij 9 zelfstandige woonunits resulteert dit in een parkeerbehoefte van 7,2 parkeerplaatsen. Conform gebruikelijke afrondingsregels wordt dit naar boven afgerond op 8 parkeerplaatsen.

Op het perceel aan de Groenstraat 11b is voldoende ruimte aanwezig om minimaal 8 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en in stand te houden. Parkeren vindt daarmee volledig plaats binnen het eigen erf en niet in de openbare ruimte. Hierdoor ontstaat geen parkeerdruk in de directe omgeving en wordt de verkeersveiligheid op de Groenstraat niet beïnvloed. Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de parkeernorm zoals opgenomen in het gemeentelijk parkeerbeleid. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering voor de verlenging van de tijdelijke huisvesting.

5.7. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.7.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

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 beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. 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 omgevingsvergunning voor de activiteit natuur wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 1,7 kilometer ligt.

Met onderhavige ontwikkeling wordt er enkel een gewijzigd gebruik van de locatie mogelijk gemaakt voor een tijdelijke periode. Als gevolg van de ontwikkeling zullen er enkel aanvullende lichte verkeersbewegingen van en naar de locatie plaatsvinden. Gezien de afstand van 1,7 km tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is het effect van deze extra lichte verkeersbewegingen niet significant.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Doordat de beoogde activiteit een aflopende activiteit betreft die binnen 1 jaar wordt gestaakt, 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. Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

5.7.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IX onder A en B bij het Bal. 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. Het Bal regelt de bescherming van alle in Nederland in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In het Bal 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 de ontwikkeling, het voortzetten van tijdelijke huisvesting binnen bestaande bebouwing zonder bouwkundige uitbreiding of ingrepen in de bodem, dient te worden beoordeeld of ter plaatse beschermde natuurwaarden aanwezig zijn die door het gebruik verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen, zoals het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van beschermde soorten, dienen te allen tijde te worden voorkomen en mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding.

Aangezien er geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd, geen sloop- of grondwerkzaamheden plaatsvinden en het gebruik reeds aanwezig is binnen bestaand bouwvolume, is geen sprake van een wijziging van de fysieke leefomgeving. Het perceel en de bebouwing worden reeds intensief gebruikt, waardoor de aanwezigheid van beschermde soorten die door het voortgezet gebruik verstoord zouden kunnen worden niet aannemelijk is.

Geconcludeerd kan worden dat de verlenging van de tijdelijke huisvesting niet leidt tot strijd met de geldende soortenbeschermingsregels en dat een ontheffing in het kader van soortenbescherming niet noodzakelijk is.

5.8. Activiteiten en milieuzonering

Het omgevingsplan van een gemeente bevat de regels voor de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau. In het omgevingsplan worden regels gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Voor het gehele grondgebied van de gemeente bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze regels kunnen dus onder andere worden gesteld voor activiteiten.

De handreiking 'Activiteiten en Milieuzonering' 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 passende locatie ten opzichte 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 milieuwwaarden en bijbehorende contouren in beeld te brengen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk milieuaspecten geur en geluid. De handreiking geeft voor beide aspecten de milieuwwaarden voor verschillende activiteiten. Aan deze milieuwwaarden kunnen contouren worden gekoppeld. Deze contouren 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 woningen andere functies zoals de manege en agrarische bedrijven.

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 het installatiebedrijf aan de Koekovenseweg 1. Dit bedrijf is een kleinschalige aannemer wat behoort tot milieucategorie 2, waarbij dit voornamelijk wordt bepaald door het aspect geluid. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter. Het bedrijf ligt op circa 80 meter van de projectlocatie. De projectlocatie ligt dus buiten de milieucategorie van de bedrijvigheid.

Er kan worden geconcludeerd dat er op grond van de activiteiten- en milieuzonering een evenwichtige toedeling van de functie op de locatie is.

5.9. Geur

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het Omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl. Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

5.9.1. Belemmering bedrijvigheid

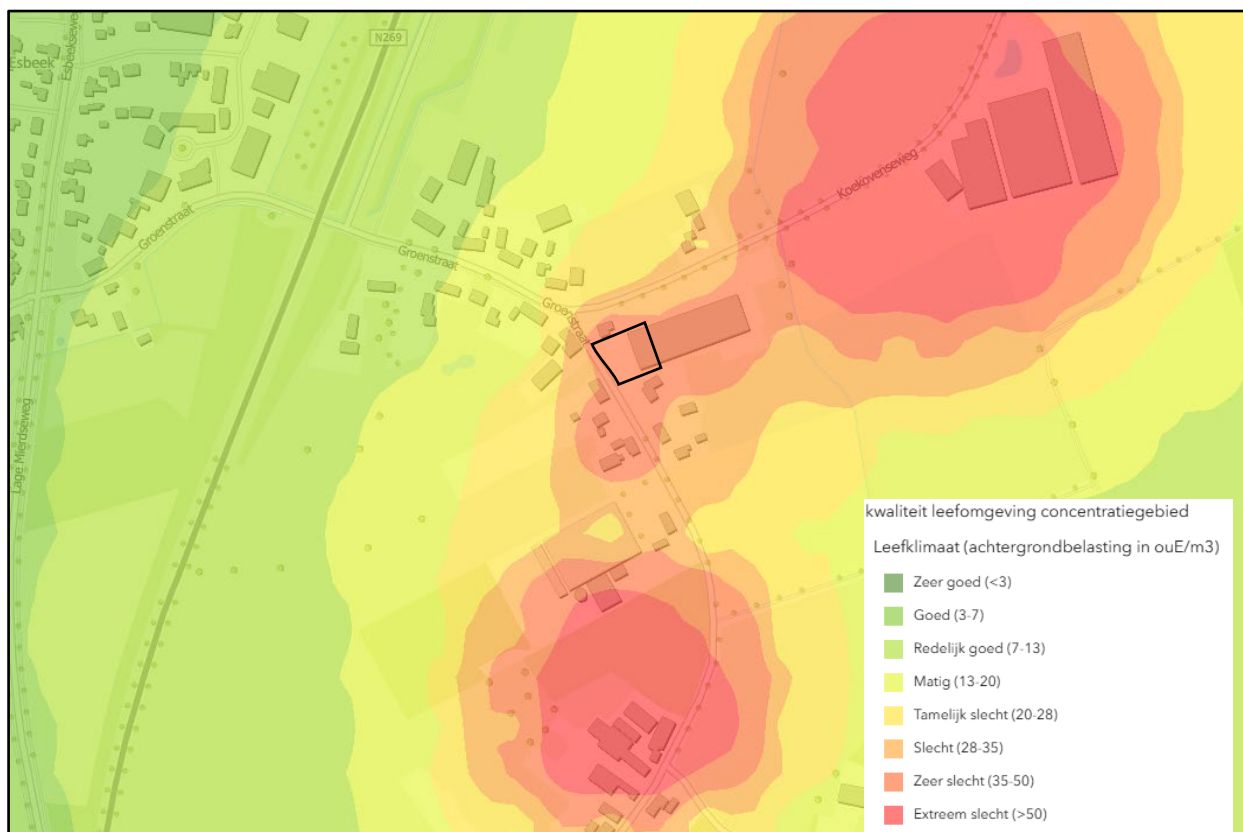
De woonunits aan de Groenstraat 11b kwalificeren als geurgevoelige gebouwen in de zin van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Op grond van artikel 5.110 Bkl geldt buiten de bebouwde kom een vaste afstand van minimaal 50 meter tussen een dierenverblijf van een veehouderij en een geurgevoelig gebouw. De projectlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van de woonunits zijn geen veehouderijen of dierenverblijven aanwezig. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de

Koekovenseweg 2. De afstand tussen het bouwvlak van deze veehouderij en de gevel van de woonunits bedraagt circa 330 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de in het Bkl voorgeschreven vaste afstand. Daarnaast is van belang dat met de voorliggende aanvraag geen nieuw geurgevoelig gebouw wordt opgericht, maar sprake is van voortzetting van een reeds bestaande en vergunde woonfunctie binnen bestaand bouwvolume. De planologische situatie wordt daarmee niet verzaamd.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

5.9.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat er ter plaatse van de projectlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de projectlocatie nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de Achtergrond geurbelastingkaart. Deze is opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB), zie Afbeelding 5. Als bronnenbestand van deze kaart is een export van Bestand Veehouderijen Brabant opgenomen, met als peildatum maart 2025. Hieruit blijkt de kwaliteit van de leefomgeving als zeer slecht wordt gekwalificeerd. Hierin zijn onder andere het eigen bedrijf meegenomen en een bedrijf wat gestopt is (groenstraat 13). Wanneer deze buiten beschouwing gelaten worden dan zal de kwaliteit van de omgeving op de rand van redelijk goed tot matig liggen. Een dergelijk leefklimaat is in het kader van huisvesting van ontheemden aanvaardbaar.



Afbeelding 5: Uitsnede achtergrondkaart geurbelasting ODZOB

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.10. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Om een evenwichtige toedeling van de nieuwe functie op de locatie te waarborgen dient voor het aspect luchtkwaliteit enerzijds

onderzocht te worden of de ontwikkeling voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Anderzijds moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.10.1. Toetsing normen luchtkwaliteit

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Sinds 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO₂ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³.

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 het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. 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 paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden of een plan NIBM bijdraagt:

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

Het initiatief betreft het gebruiken van 9 woonunits voor de huisvesting van ontheemden. 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 (artikel 5.54, onder b, onder 1, Bkl). Aangezien met het initiatief slechts 9 woningen mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is er ter plaatse sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit. In de omgeving van de projectlocatie liggen geen spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen. De locatie ligt aan de Groenstraat die een beperkte verkeersintensiteit kent. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies opgericht; de bestaande bebouwing blijft in gebruik als manege met bijbehorende woonunits.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig gebouw opgericht. Wel dient in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties opnieuw te worden beoordeeld of ter plaatse sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie. Daarbij is van belang dat de woonunits reeds aanwezig en in gebruik zijn geweest voor de tijdelijke huisvesting van Oekraïense ontheemden en dat de ruimtelijke opzet, situering en omvang van het gebruik ongewijzigd blijven.

De verlenging van de tijdelijke huisvesting leidt niet tot een relevante toename van geluidproducerende activiteiten. Het gebruik is vergelijkbaar met een kleinschalige woonfunctie en brengt hoofdzakelijk personenautoverkeer en fietsverkeer van bewoners met zich mee. Gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling, bestaande uit 9 woonunits, is de verkeersaantrekkende werking gering en passend bij de ligging aan de Groenstraat. Er is geen sprake van zwaar verkeer, bedrijfsactiviteiten of installaties die tot een relevante geluidsbelasting op de omgeving of op de woonunits zelf leiden.

Daarnaast worden met de aanvraag geen nieuwe geluidbronnen mogelijk gemaakt en vindt geen wijziging plaats in de fysieke situering van de woonunits ten opzichte van omliggende functies en infrastructuur. De relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en het milieu, waaronder verkeer, parkeren en de relatie met de omgeving, worden in hoofdstuk 5 van deze onderbouwing nader beoordeeld. Gelet op de aard en omvang van het gebruik kan worden geconcludeerd dat ter plaatse sprake blijft van een aanvaardbare geluidssituatie en dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de verlenging van de tijdelijke huisvesting.

5.12. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag de BOPA ook verlenen. Er is op dit moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken.

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

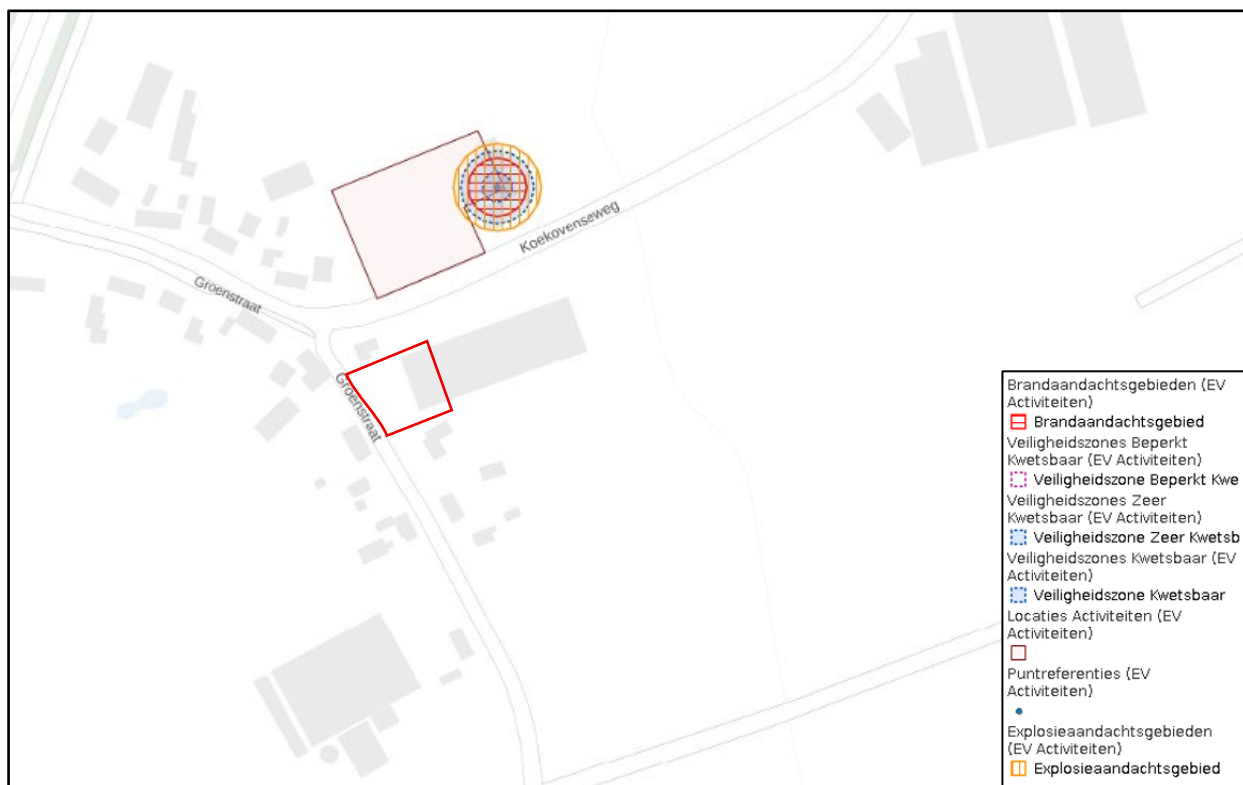
Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning. Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

5.12.1. 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 standaardwaarden 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 kaart Register externe veiligheidsrisico's (REV-kaart), zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede REV kaart, locatie rood omkaderd

Uit de PAV-kaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen, transportroutes en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie. Het project voorziet wel in de realisatie van nieuwe (beperkte) kwetsbare objecten. Aangezien de projectlocatie niet binnen de plaatsgebonden risico contour of binnen een aandachtsgebied ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Het aspect omgevingsveiligheid leidt niet tot een belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.13. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten,

beschermd stads- en dorpsgezichten en beschermd cultuurlandschappen. Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische- en cultuurhistorische werkingsgebieden in het omgevingsplan.

5.13.1. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

De beoogde tijdelijke activiteit van het huisvesten van ontheemde Oekraïners op de locatie zal geen invloed hebben op de al dan niet aanwezige archeologische waarden, er vinden namelijk geen werkzaamheden plaats om deze activiteit mogelijk te maken. Uitsluitend de bestaande bebouwing wordt gebruikt.

5.13.2. Cultuurhistorie en landschap

Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie in een gebied met aardkundige waarden ligt, zie Afbeelding 3. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. De aanwezige aardkundige waarden zijn in paragraaf 4.2.2 reeds nader toegelicht en onderbouwd dat deze niet geschaad worden. In navolging van het Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek is de voorzijde van de locatie, de woning en de voorzijde van de manege, onderdeel van een historische dorpsstructuur. Door in de bebouwing ontheemde Oekraïners te huisvesten zal er geen afbreuk worden gedaan aan deze dorpsstructuur, er vinden namelijk geen wijzigingen aan de bebouwing plaats.

5.14. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het 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)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. 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.

De beoogde huisvesting vindt plaats in bestaande bebouwing die reeds gebruikt is voor het huisvesten van ontheemden. Er is geen sprake van bodemingrepen. De ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen negatieve invloed op de bodem. Gezien reeds sprake was van een woonfunctie ter plaatse is het voldoende aannemelijk dat sprake is van een aanvaardbare kwaliteit van de bodem. Uit het milieudossier blijkt tevens dat er in de directe omgeving van de projectlocatie geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging aanwezig zijn geweest.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

5.15. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringsgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

5.15.1. Ondergrondse leidingen

Binnen of nabij de projectlocatie zijn geen relevante (buis)leidingen aanwezig. Derhalve zijn in het omgevingsplan geen beperkingen opgenomen binnen de bouwregels. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen binnen en nabij de projectlocatie in beeld te brengen.

Derhalve zal de beoogde ontwikkeling geen gevaar opleveren voor aanwezige ondergrondse buisleidingen.

5.15.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling. Conform de RIVM-netkaart zijn geen hoogspanningslijnen in het gebied aanwezig, de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn bevindt zich op minimaal 7,5 km ten noorden van de locatie. De beoogde ontwikkeling zal daarbij niet zorgen voor een nieuw gevoelig object, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

5.15.3. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het initiatief aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

5.16. Trillingen

Het aspect trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de bruidsschat van het omgevingsplan. Hierin zijn regels opgenomen voor het veroorzaken van trillingen door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Daarbij gelden maximale waarden voor continue en herhaald voorkomende trillingen.

De voorliggende aanvraag betreft het verlengen van tijdelijke huisvesting binnen bestaande bebouwing. Het gebruik bestaat uitsluitend uit reguliere woonactiviteiten. Er worden geen bedrijfsactiviteiten, installaties of andere trillingsveroorzakende activiteiten toegevoegd. Evenmin vinden bouwkundige ingrepen, funderingswerkzaamheden of andere grondroerende activiteiten plaats die trillingen kunnen veroorzaken. De verkeersbewegingen die samenhangen met de woonfunctie beperken zich tot regulier personenautoverkeer via de Groenstraat. Dit type verkeer leidt niet tot trillingsniveaus die in de omgeving waarneembaar of hinderlijk zijn, laat staan dat grenswaarden uit de bruidsschat worden overschreden. Er is geen sprake van zwaar verkeer of industriële activiteiten die relevante trillingsbelasting kunnen veroorzaken.

Gelet op de aard en omvang van het gebruik kan worden geconcludeerd dat de verlenging van de tijdelijke huisvesting geen nadelige effecten heeft ten aanzien van trillingen. Het aspect trillingen vormt derhalve

geen belemmering voor de ontwikkeling en is in overeenstemming met de geldende regels uit het omgevingsplan.

6. Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Groenstraat 11 a/b betreft een ontwikkeling op verzoek van de eigenaar. Uitgangspunt is dat alle kosten die samenhangen met de voorbereiding, beoordeling en besluitvorming (waaronder het opstellen van de benodigde onderzoeken en de behandeling van de aanvraag) voor rekening van aanvrager komen. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag brengt de gemeente leges in rekening conform de geldende legesverordening. Daarnaast kan de gemeente, indien aan de orde, afspraken vastleggen over kostenverhaal, eventuele kwaliteitsbijdragen en het verhalen van mogelijke schade (nadeelcompensatie) in een anterieure overeenkomst, waaronder een overeenkomst nadeelcompensatie op grond van artikel 4.5 Awb. Voor zover de gemeente op basis van haar Bibob-beleidsregels een Bibob-toets noodzakelijk acht, kan deze eveneens onderdeel uitmaken van het proces. Hiermee is geborgd dat het initiatief financieel uitvoerbaar is en dat de gemeente geen ongedekte kosten of financiële risico's loopt als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Deze onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het huisvesten van Oekraïense ontheemden in de bestaande 9 woonunits in de voorzijde van het manegegebouw, voor een periode van maximaal 1 jaar, aan de Groenstraat 11 b, 5085 ED te Esbeek.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het omgevingsplan. Door het aanvragen van een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor een aflopende activiteit, met een termijn van 1 jaar op basis van artikel 5.36 Ow, in overeenstemming met de RTB, is de tijdelijke stalling toch mogelijk.

De aanvraag is getoetst aan de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daarbij is beoordeeld dat de ontwikkeling, mede door het tijdelijke karakter en het gebruik van bestaand ruimtebeslag, verenigbaar is met de Omgevingsvisie Hilvarenbeek en de instructieregels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant (waaronder zorgvuldig ruimtegebruik, meerwaardecreatie, kwaliteitsverbetering en groenblauwe waarden).

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

Geconcludeerd wordt dat met de aanvraag sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat de ontwikkeling planologisch en milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Daarom kan de voorgenomen activiteit op de projectlocatie aan de Groenstraat 11 a/b te Esbeek doorgang vinden.

8. Voorstel voor op te nemen voorschriften

Voorliggende BOPA zorgt ervoor dat er voor een periode van maximaal 1 jaar in de voorzijde van de bebouwing van de manege aan de Groenstraat 11 a/b in 9 woonunits gewoond kan worden door Oekraïense ontheemden. Dit is een tijdelijke activiteit met een aflopend gebruik waardoor er geen sprake is van opname in het omgevingsplan, enkel van een locatie waarop de vergunning van toepassing is. De activiteit gaat expliciet enkel over het gebruik van de bebouwing binnen onderstaand getekend gebied.



Afbeelding 7: Locatie waarvoor vergunning van toepassing is

In het kader van de aanvraag is hieronder overzichtelijk opgenomen welke voorwaardelijke verplichtingen aan de vergunning gekoppeld kunnen worden.

1. De omgevingsvergunning wordt verleend voor een aflopende activiteit met een maximale duur van 1 jaar, in overeenstemming met de RTB en de aflooptermijn hiervan.
2. Na afloop van deze termijn dient het gebruik van de bebouwing ten behoeve van de tijdelijke huisvesting volledig te zijn beëindigd.
3. Voortzetting van het gebruik na afloop van de in lid 1 genoemde termijn is uitsluitend toegestaan na verlening van een nieuwe omgevingsvergunning en een verlenging van de RTB.
4. De vergunning ziet uitsluitend op het gebruik van de bestaande bebouwing zoals aangegeven op de bij de vergunning behorende situatietekening.
5. Het is niet toegestaan het bouwvolume uit te breiden of nieuwe bebouwing te realiseren ten behoeve van het vergunde gebruik.
6. Het aantal zelfstandige woonunits bedraagt maximaal 9.
7. Een toename van het aantal woonunits is niet toegestaan zonder aanvullende omgevingsvergunning.

9. Bijlagen

Bijlage 1: Omgevingsdialoog



www.vandunadvies.nl