

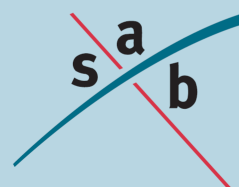
Bestemmingsplan

Kern Biest-Houtakker

gemeente Hilvarenbeek

22 september 2011

projectnummer 60317.01



INHOUD

TOELICHTING

SAMENVATTING

1

1 INLEIDING

3

1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PLANGEBIED	3
1.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	4
1.4	OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	5

2 HET PLAN

6

2.1	INLEIDING	6
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	6
2.3	FUNCTIONELE OPBOUW	7
2.4	BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE	7
2.5	ONTWIKKELING BIESTSESTRAAT 98-100	9
2.6	ONTWIKKELING VOSSENHOL 37	9

3 WIJZE VAN BESTEMMEN

10

3.1	ALGEMEEN	10
3.2	INLEIDENDE REGELS	11
3.3	DE BESTEMMINGEN	11
3.4	OVERIGE REGELS	15

4 UITVOERBAARHEID

17

4.1	INLEIDING	17
4.2	BELEID	17
4.3	MILIEU	23
4.4	ECOLOGIE	28
4.5	WATER	30
4.6	LEIDINGEN EN VERBINDINGEN	34
4.7	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	35
4.8	VERKEER	37
4.9	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	38
4.10	HANDHAAFBAARHEID	38

5 DE PROCEDURE

39

5.1	INSPRAAK	39
5.2	OVERLEG	39
5.3	ZIENSWIJZEN	39

SEPARATE BIJLAGEN:

BEELDKWALITEITSPAN BIESTSESTRAAT 98-100, SAB 2009

QUICK SCAN FLORA EN FAUNA BIEST-HOUTAKKER, BIESTSESTRAAT 98-100, SAB 2010

WATERPARAGRAAF BIESTSESTRAAT 98-100, SAB 2010

VERKENNEND BODEMONDERZOEK BIESTSESTRAAT 98-100, TRITIUM 2010

VERSLAG INSPRAAK

VERSLAG VOOROVERLEG

VERSLAG ZIENSWIJZEN JUNI/JULI 2010

VERSLAG ZIENSWIJZEN JUNI/JULI 2011

RAADSVORSTEL EN RAADSBESLUIT 22 SEPTEMBER 2011

SAMENVATTING

Biest-Houtakker ligt in het noorden van de gemeente Hilvarenbeek. De kern bestaat voornamelijk uit woningen, maar er komen ook andere functies voor, zoals agrarische bedrijvigheid, sport, horeca en maatschappelijke voorzieningen.

Voorliggend bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit houdt in, dat de bestaande planologische situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, er in is vastgelegd. Dat houdt niet in, dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plan-gebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaar wordt bevroren en dat er geen (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen meer mogelijk zijn.

Ontwikkelingen als uitbreidingen van bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het mogelijk maken van aan huis gebonden beroepen en bedrijven, (her)inrichtingen van de openbare ruimte en dergelijke zijn binnen dit bestemmingsplan gewoon mogelijk.

Op twee locaties wordt een ontwikkeling meegenomen. Het gaat om de locatie Biestse-straat 98-100 en de locatie Vossenhol 37.



1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Hilvarenbeek is de afgelopen jaren bezig geweest met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de gehele bebouwde kom. Aanleiding hiertoe was dat de gemeente Hilvarenbeek tot voor kort over 62 bestemmingsplannen beschikte, die tezamen met de gemeentelijke bouwverordening het planologisch en juridisch kader vormen voor het bebouwen van grond en het gebruik van gronden en opstallen. De vigerende plannen zijn in een tijdsbestek van 42 jaar tot stand gekomen. Tot een aantal jaar geleden bestond er, behalve voor het buitengebied, geen verplichting tot herziening van bestemmingsplannen. Dit heeft tot gevolg gehad dat de plannen voor die gebieden in de bebouwde kom, waar weinig ontwikkelingen te verwachten waren, niet aan de eisen van de tijd aangepast zijn. De veelheid aan plannen maakt de toetsing van bouwaanvragen en de handhaafbaarheid van de regels er niet makkelijker op. Het verschil in bouwregels leidt voor de burgers ook tot een zekere ongelijkheid. Voor de gemeente levert de inhaalslag behalve actualisering tevens een uniformering opleveren in bestemmingsplansystematiek.

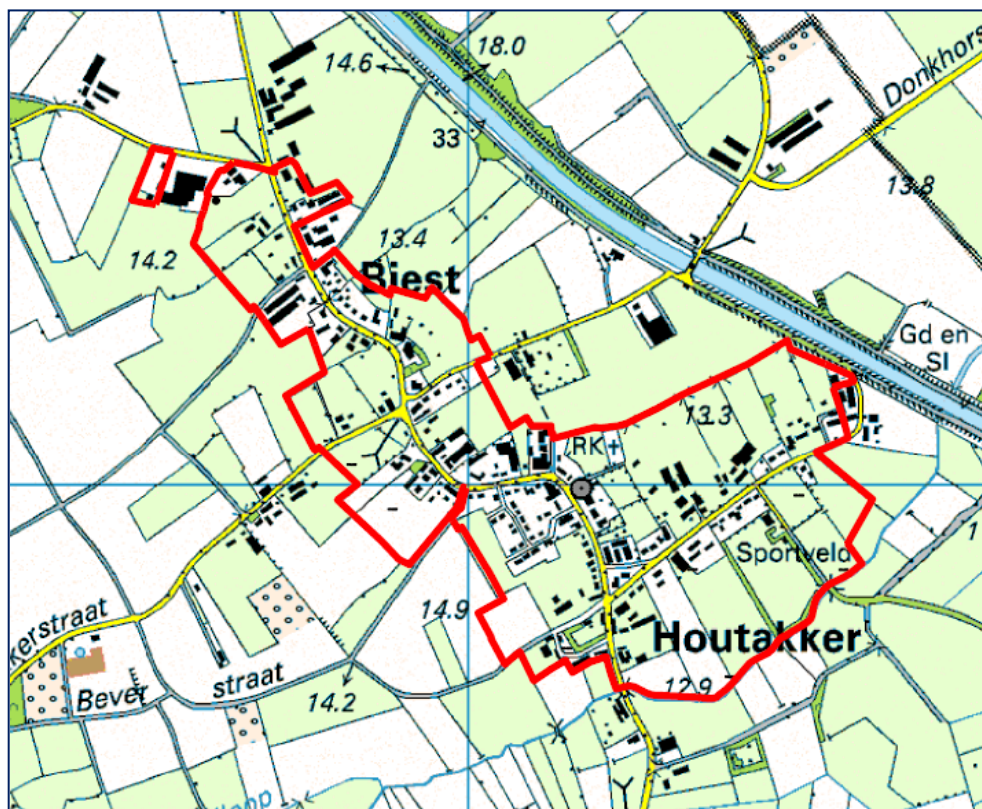
Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om voor het gehele grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen.

Voorliggend plan betreft de actualisering van het bestemmingsplan voor de kern Biest-Houtakker.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied omvat de bebouwde kom van de kern Biest-Houtakker, waaronder inbegrepen de gronden aan weerszijden van de Vossenhol. Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door de Klein Westerwijksestraat, aan de zuidkant door het Spruitenstroompje.

Op de kaart in figuur 1 zijn de ligging en de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging en begrenzing van dit bestemmingsplan

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht geworden is, de vigerende regelingen uit een aantal bestemmingsplannen. Tot dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in deze bestemmingsplannen, hieronder genoemd:

- "Uitbreidingsplan in onderdelen Biest-Houtakker", vastgesteld op 13 augustus 1959;
- bestemmingsplan "Beverakkers", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 1979, (grotendeels) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 april 1980 onder nummer 245.717;
- bestemmingsplan "Kom Biest-Houtakker", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 1985, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 november 1985 onder nummer 135.914;
- bestemmingsplan "Beverakkers II", vastgesteld door de gemeenteraad op 26 november 1992, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 maart 1993;
- bestemmingsplan "Beverakkers III", vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 1996, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30 januari 1997 onder nummer 169.855;
- bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Hilvarenbeek, vastgesteld door de raad op 26 november 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 29 juni 1999, onder nummer 14929. Het plan is op 25 januari 2000 in werking getreden en onherroepelijk sinds 2 januari 2002.

Voorliggend plan herzielt tevens alle uitwerkingen, wijzigingen, herzieningen en alle gevoerde vrijstellingen op basis van artikel 19 WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) op de bovengenoemde plannen, voor wat betreft het aangegeven plangebied van het voorliggend bestemmingsplan.

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en de resultaten van het vooroverleg op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, enzovoorts).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin het plan nader wordt toegelicht. Het plan vormt het hart van dit bestemmingsplan. Hierin worden de kenmerken van het gebied beschreven en daarnaast wordt binnen het beheerskader, dat de doelstelling is van dit plan, aangegeven hoe het plangebied ruimtelijk-juridisch beheerst wordt. Aan het beheersen liggen ook planologische afwegingen ten grondslag.

In hoofdstuk 3 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd en juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe het juridisch deel van het bestemmingsplan is opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, zoals bijvoorbeeld milieu, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggend bestemmingplan uitgevoerd kan worden.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

2 HET PLAN

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt aangegeven wat de gedachte achter dit plan is. Hiertoe wordt kort beschreven wat de ruimtelijke structuur is (§ 2.2). Daarna wordt verteld welke functies zich binnen het plangebied bevinden (§ 2.3). Vervolgens wordt aangegeven wat de planologische denkbeelden zijn achter de bestemmingssystematiek die in dit bestemmingsplan wordt gehanteerd. Deze paragraaf (§ 2.4) vormt daarmee de beleidsmatige motivering voor de manier waarop het plangebied beheerd gaat worden.

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De kern Biest-Houtakker is ontstaan uit de dorpen Biest en Houtakker. Centraal tussen de beide dorpen is een kerk gebouwd en sindsdien zijn de dorpen naar elkaar toe gegroeid. Dientengevolge is er geen sprake van een historisch centrum. Rondom de kerk is ook de basisschool te vinden en de enige horecavestiging die de kern rijk is.

Biest-Houtakker bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing aan de Biestsestraat en kruisende wegen als de Akkerstraat en het Vossenhol. De linten kenmerken zich door een divers bebouwingsbeeld met historische langgevelboerderijen, eenvoudige woningen van voor en na de oorlog, traditionele nieuwbouw, functiemenging en doorzichten naar landschap. De dichtheid van het lint neemt, verder van het centrum van de kern, steeds meer af.



Ten westen van het lint ligt de uitbreidingswijk Beverakkers. De wijk kenmerkt zich door een kleinschalige opzet met vrijstaande en geschakelde woningen in traditionele en eenvoudige architectuur.

2.3 FUNCTIONELE OPBOUW

Voor wat betreft de onbebouwde gronden gaat het met name om wegen, agrarische gronden en enkele sportvelden. Het grootste deel van de bebouwing bestaat uit woningen. Er liggen vijf nog als zodanig functionerende agrarische bedrijven in het plangebied. Daarnaast zijn er ook niet-agrarische bedrijven. In het centrum liggen een kerk, een basisschool en een wokrestaurant. Daarnaast zijn er zes niet-agrarische bedrijven.



2.4 BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

Voorliggend plan is in principe consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, is vastgelegd. De beoogde ontwikkeling bij de Biestsestraat 98-100 wordt beschreven in de volgende paragraaf.

Dat het bestemmingsplan in principe consoliderend van aard is houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meer of mindere mate wel mogelijk. Een woning blijft een woning en een maatschappelijke functie blijft een maatschappelijke functie. Afhankelijk van de functie worden wel royale of minder royale bouw mogelijkheden binnen de functie gegeven.

De verschillende functies, zoals die in het plangebied voorkomen, zijn alle bestaande functies. De vraag bij deze functies is in het kader van dit bestemmingsplan niet of de functie daar goed is of mooi; het feit is dat ze er gewoon zijn. Er is echter wel een nuancering nodig.

Als ergens een milieubelastende activiteit voorkomt zoals een horecavestiging of een bedrijf in een categorie die niet verenigbaar is met de omgeving (het is niet meer een goede of een matige ruimtelijke ordening, maar het betreft feitelijk een slechte ruimtelijke ordening), dan is dat een aspect waar actief gemeentelijk optreden bij noodzakelijk is.

Wonen

Het plangebied is voor een groot deel een woongebied.

Binnen de woonfunctie worden zogenaamde "aan huis verbonden beroepen" mogelijk gemaakt. Dit komt tegemoet aan de wens van veel mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Dergelijke aan huis verbonden beroepen zijn niet milieuhinderlijk voor de omgeving. Het enige effect is een bezoeker die naar de bouwkundig adviseur gaat (of de notaris, de architect, de ICT-adviseur en dergelijke). Belangrijk is wel dat het aan huis verbonden beroep ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning en geen ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is. De mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen zorgt ook voor wat meer levendigheid en dat is gewenst in de kern.

Dit plan biedt ook de mogelijkheid om bij de woning "aan huis verbonden bedrijvigheid" toe te staan. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning ligt een kleine voorraad aan spullen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat, waar de werkzaamheden worden verricht. Dit bedrijf past (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden en mits het een categorie 1 of 2 bedrijf is) in de woonomgeving. Omdat bij aan huis verbonden bedrijvigheid de risico's voor de inpassbaarheid in de omgeving groter zijn dan bij aan huis verbonden beroepen, is er voor gekozen deze bedrijvigheid pas toe te staan na een afwegingsproces. Dit afwegingsproces vindt plaats via een binnenplanse ontheffing.

Reclameborden of neonreclame en andere opvallende uitingen ten behoeve van het beroep of bedrijf dat wordt uitgeoefend, zijn niet toegestaan. Deze elementen zijn nogal bepalend voor het straatbeeld.

Bedrijven

Bedrijven horen volgens de huidige inzichten niet zonder meer thuis in een woongebied; zeker niet als het categorie 3 bedrijven (of hoger) zijn volgens de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Bedrijven uit de categorie 1 of 2 vormen meestal geen problemen voor de omgeving.

In het plangebied aanwezige bedrijven hebben de bestemming bedrijf gekregen (dit heet "positief bestemmen", het bestemmingsplan laat het toe).

Ook bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd. Er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen bijkomen.

Horeca

Binnen het plangebied komt een horecavestiging voor. Het beheerskader dat voor deze functie is opgenomen, is consoliderend te noemen. Er zijn weinig mogelijkheden voor extra bebouwing. Het gebruik is toegesneden op het type bedrijf.

Bij het bedrijf is geen bedrijfswoning aanwezig. Het is ook niet toegestaan deze alsnog te bouwen.

Maatschappelijke voorzieningen

Er komen enkele maatschappelijke voorzieningen voor in het plangebied: een school, een kerk en een begraafplaats. Ondanks het geringe aantal zijn deze voorzieningen van groot belang voor de leefbaarheid van de kern. De bouwmogelijkheden bij deze functie zijn beperkt. De gebruiksmogelijkheden zijn ook nader beperkt tot het bestaande gebruik.

Agrarische bedrijven

Op verschillende plaatsen zijn agrarische bedrijven gesitueerd. Het gaat hier om 5 agrarische bedrijven, die allen grondgebonden zijn. Ook zijn er enkele agrarische percelen zonder bouwvlak in het plangebied. In het kader van de Reconstructiewet wordt het kernrandgebied rond de kern aangemerkt als extensiveringsgebied. Doel van een extensiveringsgebied is het behouden en versterken van waarden op het gebied van water, bodem, natuur, bos, landschap en cultuurhistorie. Uitbreiding of vestiging van intensieve veehouderij is niet mogelijk. Echt grote uitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan. En ook niet een gebruik voor een niet-grondgebonden bedrijf.

Verkeer, verblijf, groen, enzovoorts

De openbare gebieden in het plangebied zijn flexibel bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alledag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zullen binnen de plantermijn zeker op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen, doordat in de bestemming verkeer ook groenvoorzieningen mogelijk is. De grotere groene gebieden en structuurbepalende groenelementen zijn wel als zodanig bestemd. Zo wordt voldoende zekerheid geboden aan de omwonenden dat het plantsoen blijft en dat daar geen verharding aangelegd kan worden (vanuit planologisch opzicht). Ook enkele onverharde wegen dienen als zodanig te worden gehandhaafd.

2.5 ONTWIKKELING BIESTSESTRAAT 98-100

Aan de Biestsestraat 98-100 wordt beoogd om twee woningen te realiseren. In de huidige situatie bevindt zich hier een langgevelboerderij die zal worden gesloopt, en ten zuiden hiervan een weilje. De ontwikkeling betreft het realiseren van twee vrijstaande woningen, één op de locatie van de langgevelboerderij en één op het weilje - zie afbeeldingen in het beeldkwaliteitsplan, dat als separate bijlage bij deze plantoelichting wordt gevoegd. Het gaat niet om het toevoegen van twee woningen, maar het vervangen van de twee woningen in de langgevelboerderij. De locatie van de ontwikkeling wordt op de verbeelding (plankaart) aangeduid.

Deze ontwikkeling wordt meegenomen in dit verder consoliderende plan vanwege toezeggingen uit het verleden.

2.6 ONTWIKKELING VOSSENHOL 37

Ter plaatse van het perceel Vossenhol 37 wordt de bouw van een woning voorgestaan. Voor de nieuwbouw is reeds een vrijstellingsprocedure doorlopen en een bouwvergunning verleend. Het is derhalve mogelijk de betreffende nieuwbouw mee te nemen in dit consoliderende bestemmingsplan. De locatie van de ontwikkeling wordt op de verbeelding (plankaart) aangeduid.

3 WIJZE VAN BESTEMMEN

3.1 ALGEMEEN

3.1.1 *Uitgangspunten*

Het wettelijk kader vormt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan gaat ook uit van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) waarin richtlijnen worden gegeven over de presentatie van plannen.

Voor dit plan en de bestemmingsplannen voor de andere kernen binnen de gemeente is een systematiek opgesteld die bij alle plannen is toegepast. Het op elkaar afstemmen van de bestemmingsplannen voor de verschillende kernen in de gemeente Hilvarenbeek komt de bruikbaarheid en het hanteergemak van de plannen ten goede. Het voorkomt onbedoelde (rechts)verschillen tussen de verschillende gebieden en stimuleert de handhaafbaarheid.

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Het plan is overwegend globaal, maar waar nodig gedetailleerd. Het plan heeft een bepaalde mate van flexibiliteit in zich, waardoor bijvoorbeeld verschillende functies onderling uitwisselbaar zijn. Uitgangspunt bij het ontwerpen van de planmethodiek is deregulering, dat wil zeggen dat alleen het noodzakelijke wordt geregeld.

3.1.2 *Het instrument bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart) hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Een deel van de informatie op de verbeelding heeft juridisch gezien geen enkele betekenis in het kader van dit bestemmingsplan en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens). Deze zijn weergegeven bij de verklaring.

Regels

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. Het is van belang om naast de regels die specifiek bij een bepaalde bestemming horen, ook kennis te nemen van de algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen.

De regels van het bestemmingsplan bestaan, conform de SVBP2008, uit vier hoofdstukken: inleidende regels, regels per bestemming, algemene regels en de overgangs- en slotregels.

3.2 INLEIDENDE REGELS

In het eerste artikel, "begrippen", worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP 2008 omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Om op een eenduidige manier maten, afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de "wijze van meten" uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de "wijze van meten" worden in de SVBP2008 richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

3.3 DE BESTEMMINGEN

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen "Agrarisch", "Bedrijf", "Groen", "Horeca", "Maatschappelijk", "Sport", "Verkeer - verblijfsgebied", "Water" en "Wonen". Verder zijn er de dubbelbestemmingen "Leiding - Gas", "Leiding - Riool", "Waarde - Archeologische verwachting hoog" en "Waarde - Archeologische verwachting middelhoog", "Waterstaat - beschermingszone natte natuurplein", "Waterstaat - meanderzone" en "Waterstaat - reservering waterberging".

Bestemming "Agrarisch"

Op enkele plaatsen is de bestemming "Agrarisch" toegekend. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor elk bouwvlak is een maximaal bebouwingspercentage aangegeven. In de regels is bepaald dat grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan. Daar waar dit met een aanduiding is aangegeven is ook een intensieve veehouderij toegestaan. Agrarische bedrijfswoningen zijn alleen daar toegestaan waar een aanduiding is aangegeven. De maximale bouw- en goothoogte van agrarische bedrijfswoningen staat in de regels; voor hoofdgebouwen (bedrijfsgebouwen) staan de maximale hoogten op de verbeelding.

Binnen de bestemming "Agrarisch" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen omzetten naar de bestemming "Water" of "Natuur". Hiermee kan invulling worden gegeven aan de toekomstige inrichting van de EVZ en het beekherstel van het Spruitenstroompje.

Bestemming "Bedrijf"

Deze bestemming is toegekend aan bestaande bedrijven in het plangebied.

Voor de bestemming "Bedrijf" is bepaald dat de gronden mogen worden gebruikt voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Aan een transportbedrijf, dat van milieucategorie 3 is, is een aparte aanduiding toegekend, om het transportbedrijf positief te bestemmen (toe te staan).

Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor elk bouwvlak is een maximaal bebouwingspercentage aangegeven. De maximale bouw- en goothoogte van bedrijfswoningen staan in de regels; voor hoofdgebouwen (bedrijfsgebouwen) staan de maximale hoogten op de verbeelding.

Ook kleine nutsvoorzieningen zijn opgenomen in deze bestemming. Deze zijn aangeduid op de verbeelding als nutsvoorziening. De gronden met deze aanduiding mogen uitslui-

tend worden gebruikt voor openbare nutsvoorzieningen met bijbehorende bebouwing. Zendmasten worden hier niet toegestaan. In het plangebied komen ook geen zendmasten voor. Voor nutsvoorzieningen geldt dat gebouwen alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.

Bestemming "Groen"

Grotere groengebieden zijn opgenomen in de bestemming "groen". Op gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen bouwwerken die geen gebouwen zijn, zoals speelvoorzieningen, mogen hier worden gebouwd.

Bestemming "Horeca"

De bestemming "Horeca" is in overeenstemming met het huidige gebruik, gelegd op een horecagelegenheid binnen het plangebied. De regeling is zodanig opgezet dat niet ter plaatse een horecatype kan worden gevestigd dat meer hinderlijk zou kunnen zijn. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor elk bouwvlak is een maximaal bebouwingspercentage aangegeven.

Bestemming "Maatschappelijk"

Bij de bestemming "Maatschappelijk" gaat het om een school, een kerk en een begraafplaats, die als zodanig zijn aangeduid. Functiewisseling is niet mogelijk. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor elk bouwvlak is een maximaal bebouwingspercentage aangegeven. Voor hoofdgebouwen staat maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding.

Bestemming "Sport"

Bij de bestemming "sport" gaat het zowel om binnen- als buitensportbeoefening. Tevens is daar waar de aanduiding maatschappelijk is aangegeven is ook de uitoefening van een maatschappelijke functie toegestaan. Voor de functie sport zijn een aantal specifieke bouwregels gegeven, zoals ten aanzien van de hoogte van ballenvangers en lichtmasten. Gebouwen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen staat op de verbeelding.

Binnen de bestemming "Sport" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen omzetten naar de bestemming "Water" of "Natuur". Hiermee kan invulling worden gegeven aan de toekomstige inrichting van de EVZ en het beekherstel van het Spruitenstroompje.

Bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied"

De bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" is gegeven aan alle wegen en straten in het gebied. De aanduiding "specifieke vorm van verkeer - onverhard" is gegeven aan een weg die nu onverhard is, en als zodanig gehandhaafd moeten blijven. Mocht verharding toch gewenst zijn, zal een wijzigingsprocedure doorlopen moeten worden.

Bestemming "Water"

De in het plangebied gelegen leggerwatergang RS204 is bestemd voor "Water". Op gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen bouwwerken die geen gebouwen zijn mogen hier worden gebouwd.

Bestemming "Wonen"

Binnen deze bestemming zijn vier woningcategorieën toegestaan, namelijk vrijstaande woningen, vrijstaande en dubbele woningen, aaneengebouwde woningen en gestapelde

woningen. De maximale goot- en nokhoogten zijn aangegeven op de verbeelding. Alle bestaande woningen passen binnen de genoemde categorieën.

In principe zijn alleen de woningen die aanwezig zijn, qua aantal, positief bestemd. Er mogen niet meer woningen aanwezig zijn dan het bestaande aantal, met uitzondering van woningen die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan, die ook in dit plan niet worden gelegaliseerd. Alleen bij de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mag een nieuwe woning worden gebouwd. Met de aanduiding "specifieke bouw-aanduiding 2" is bepaald dat de woningen binnen het gebied van deze aanduiding pas mogen worden gebouwd als de woningen aan de Biestsestraat 98-100 zijn gesloopt. Met de aanduiding "specifieke bouw-aanduiding 3" is aangegeven op welke locaties zowel vrijstaande als halfvrijstaande woningen toegestaan zijn. Het maximale aantal woningen bedraagt hier 2, maar geregeld is dat 2 vrijstaande woningen uitgesloten zijn.

De verbeelding is globaal opgezet: er zijn gevellijnen aangegeven waarachter de woningen en bijbehorende gebouwen kunnen worden opgericht; achtererven zijn daarbij niet expliciet bestemd.

Bij het formuleren van de (bouw)regels ten aanzien van woningen en bijgebouwen worden de volgende begrippen gebruikt:

- **Hoofdgebouw:**
het gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;
- **Bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig, ruimtelijk, functioneel, architectonisch of stedenbouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwterrein staand hoofdgebouw;
- **Aanbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw is gebouwd en daarmee in directe verbinding staat, terwijl het door zijn vorm wel onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, maar in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- **Uitbouw:**
een gebouw dat is gebouwd aan het hoofdgebouw, als vergroting van een bestaande ruimte dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Voor aan- en uitbouwen gelden bij deze bestemming dezelfde regels.

Uitgangspunt is een bebouwingsvrije maat tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens van 2,5 m: aan twee zijden bij vrijstaande woningen, en aan de niet aangebouwde zijde van twee aangebouwde en bij de eindwoningen van aangebouwde woningen. Om te voorkomen dat een te grote bouwmassa op het achterterrein kan ontstaan, is een maximale woningdiepte opgenomen (verbale hoofdbouwstrook).

Voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt altijd een maximale bouwhoogte van 5,5 meter en een situering van minimaal 3 meter achter de voorgevellijn. Bij woningen geldt een maximale oppervlaktemaat voor aan- en bijgebouwen.

Naast de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen zonder meer toegestaan. Daarbij wordt uitdrukkelijk als voorwaarde gesteld dat de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd dient te blijven. Voorts is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een aan huis verbonden bedrijf toe te staan.

Dubbelbestemmingen

Het plan kent verschillende dubbelbestemmingen: "Leiding - Gas", "Leiding - Riool", "Waarde - Archeologische verwachting hoog", "Waarde - Archeologische verwachting middelhoog", "Waterstaat – beschermingszone natte natuurplel", "Waterstaat - meanderzone" en "Waterstaat – reservering waterberging".

Aan de gronden rondom de hoge druk aardgastransportleidingen is de dubbelbestemming "Leiding - Gas" toegekend. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen om enerzijds de leiding te beschermen en anderzijds de externe veiligheid te waarborgen. In het plangebied ligt een 40 bar leiding, voor deze geldt een bouwverbod binnen een afstand van 4 meter tot de leiding. Deze leiding is aangegeven met de aanduiding 'hartlijn leiding – gas. Binnen de hele dubbelbestemming geldt een bouwverbod voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Wat dat zijn wordt gedefinieerd in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Ook geldt een expliciet verbod voor gebruik dat strijdig is met de dubbelbestemming. Verder is er een vergunningstelsel opgenomen waardoor bepaalde werkzaamheden pas mogen worden uitgevoerd als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Aan de gronden rondom de rioolpersleiding is de dubbelbestemming "Leiding – Riool" toegekend. Deze dient ter bescherming van een bestaande rioolpersleiding. De breedte is 5 meter aan weerszijden van de leiding. Op de gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan ontheffing verlenen. Hiervoor dient eerst advies van de leidingbeheerder zijn ontvangen. Ook zijn werkzaamheden gebonden aan een omgevingsvergunning. Hiervoor zijn regels opgenomen in het plan.

Omdat in en om Biest-Houtakker bepaalde archeologische verwachtingswaarden zijn, is aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachting hoog" of de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachting middelhoog" toegekend. In artikel 1 zijn een aantal begripsbepalingen opgenomen die van belang zijn voor deze dubbelbestemmingen.

Het onderscheid in de dubbelbestemmingen uit zich in de oppervlaktes waarvoor al dan niet naar archeologie gekeken moet worden. Bij hoge archeologische verwachtingswaarden moet er bij het bouwen of uitvoeren van bepaalde werken met een oppervlakte van meer dan 100 m² worden gekeken of er geen archeologische waarden in het geding zijn. Bij middelhoge archeologische verwachtingswaarden gaat het om het bouwen of uitvoeren van bepaalde werken met een oppervlakte van meer dan 500 m².

Het uitvoeren van bepaalde werken is om de archeologische waarden te beschermen gebonden aan een omgevingsvergunning.

Door wijzigingsbevoegdheden (in de algemene wijzigingsregels) kunnen deze twee dubbelbestemmingen worden verwijderd bij bepaalde gronden, of juist aan gronden worden toegekend.

De dubbelbestemming "Waterstaat - Beschermingszone Natte Natuurplel" is bedoeld voor de bescherming van de waterhuishouding in verband met de ecologische verbin-

dingszone langs het Spruitenstroompje. Een aantal werkzaamheden, zoals het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, de aanleg van drainage en het verlagen van de waterstand is pas toegestaan als daar een vergunning voor is verleend. Hier gelden wel uitzonderingen op. Zo is, als het gaat om normaal beheer en onderhoud van drainage, geen aanlegvergunning nodig. De dubbelbestemming "Waterstaat - Meanderzone" is bedoeld voor de bescherming en het beheer van het Spruitenstroompje en voor beekherstel alsmede voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden en de bestaande biotopen. Op gronden met deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, ook niet als dat op grond van andere bestemmingen wel zou mogen. Op gronden met deze dubbelbestemming zijn bepaalde werkzaamheden ook alleen maar toegestaan als daar een vergunning voor is verleend.

De dubbelbestemming "Waterstaat - Reservering waterberging" is bedoeld voor de reservering van gronden ten behoeve van waterberging. Op gronden met deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, ook niet als dat op grond van andere bestemmingen wel zou mogen. Op gronden met deze dubbelbestemming zijn bepaalde werkzaamheden ook alleen maar toegestaan als daar een vergunning voor is verleend.

3.4 OVERIGE REGELS

Na de regels voor de bestemmingen volgen een aantal algemene regels, zoals algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels, en overgangsrecht.

Eén van de regels hier betreft de zogenaamde anti-dubbeltelbepaling. Deze wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelbepaling is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Van belang bij het bepalen van bouwmogelijkheden bij een bepaalde bestemming is om niet alleen de regels over bouwen bij die bepaalde bestemming erop na te slaan, maar tevens de algemene bouwregels hierbij te betrekken.

Seksbedrijven en dergelijke zijn voor de bestemmingen in dit bestemmingsplan expliciet aangeduid als verboden gebruik, net als enige andere vormen van gebruik.

Het houden van evenementen is ook aangeduid als verboden gebruik, maar niet in de bestemmingen "Groen" en "Verkeer – verblijfsgebied", waar het ook in de bestemmingsomschrijving staat. In andere bestemmingen is het niet verboden binnen de bestemming als er niet meer dan 3 evenementen per jaar worden gehouden, met een maximum van 15 dagen per evenement.

Voor het organiseren van evenementen is daarnaast wel een vergunning nodig in verband met de Algemene Plaatselijke Verordening. Deze geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Hiermee kan het organiseren van evenementen afdoende worden geregeld.

In deze regels is het overgangsrecht, zoals geformuleerd in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

4 UITVOERBAARHEID

4.1 INLEIDING

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

4.2 BELEID

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen, is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgestippeld hebben.

4.2.1 *Provinciaal beleid*

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen, is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgestippeld hebben.

4.2.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap verder. De Structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden.

De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn:

- de natuurlijke basis;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn:

- regionale contrasten;
- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust water en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- groene geleidingszones tussen steden;
- goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.



Figuur 2: Uitsnede provinciale Structuurvisie Ruimte

Op basis van de Structuurvisie betreft onderhavig plangebied met name een kern in het landelijk gebied. Tevens is een gedeelte van het plangebied (aan de zuidzijde) gelegen in het waterbergingsgebied. Het gaat dan om het Spruitenstroompje. Dit gebied is ook

aangewezen als groen/blauw kerngebied met daarom hen de groenblauwe mantel. Aan de noordoostzijde van het plangebied is gemengd landelijk gebied gelegen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin niet of nauwelijks nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De ontwikkeling aan de Biestsestraat 98-100 voegt geen nieuwe woningen toe aan de woningvoorraad en hoeft dus ook niet regionaal te worden afgestemd. Het plan bevat een dubbelbestemming om een gebied rondom het Spruitenstroompje te reserveren voor waterberging. Het bestemmingsplan sluit hiermee aan op de structuurvisie.

4.2.1.2 Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte is in twee fasen gebeurd. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt (onder andere de ecologische hoofdstructuur) of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie (onder andere de integrale zonering intensieve veehouderij). Daarna zijn de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2. De onderwerpen die zijn uitgewerkt in fase 1 en fase 2 zijn samengevoegd in de Verordening Ruimte.

De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 maart 2011 in werking getreden.

De zoekgebieden voor verstedelijking zijn overgenomen in de kaarten bij de verordening, zoals ook te zien op onderstaande figuur.



Figuur 3: Uitsnede provinciale Verordening Ruimte

De verordening wordt in totaal vergezeld van 9 kaarten en betreft een uitwerking op detailniveau van de structuurvisie. Naast de uitwerking van zoekgebieden voor verstedelijking is voor onderhavig bestemmingsplan de reservering van waterbergingsgronden rond het Spruitenstroompje van belang. Omdat het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan dat het bestaande gebruik regelt en maar weinig bouw mogelijkheden biedt, worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die eventueel gebruik van gronden voor waterberging belemmeren. De ontwikkeling Biestsestraat 98-100 valt hier buiten.

4.2.2 Gemeentelijk beleid

4.2.2.1 Structuurvisie Hilvarenbeek

Op 10 december 2009 heeft de raad het ontwerp van de structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld.

In de structuurvisie worden voor kernen beleidsuitgangspunten geformuleerd voor behoud van het ruimtelijk karakter van de dorpen, die hieronder kort worden weergegeven. Alle dorpen hebben, historisch bepaald, een directe ruimtelijke en functionele relatie met het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Een belangrijk aspect van het ruimtelijk karakter is de visuele relatie die de dorpen op veel plaatsen met het landschap hebben. Het behoud van het kleinschalige en diverse karakter van de dorpen is een kerntaak van de gemeente.

De gemeente ziet als haar basisverantwoordelijkheid het behouden van de ruimtelijke karakteristiek van haar gemeente. Hierbij hanteert zij onderstaande criteria voor de dorpen:

- behoud van de waarden die kenmerkend zijn voor het ontstaan van de gemeente en specifiek zijn per kern. Van belang hierbij is de ruimtelijke structuur, beeldbepalende elementen, routing, zichtlijnen en cultuurhistorie. Uitgangspunt hierbij is onder andere het hanteren van een maximale bouwhoogte van 2,5 laag bij nieuwe initiatieven. Slechts onder voorwaarden, kan hiervan worden afgeweken. Van deze mogelijkheid is sprake indien dit bij de toetsingcriteria bij de zone benoemd is;
- behouden en versterken van de groene, kleinschalige en diverse uitstraling;
- sterke groene/blauwe randen rondom het bebouwd gebied en met een visuele relatie (openheid) met het buitengebied.
- openbare ruimte die recreatief / functioneel bruikbaar is voor de inwoners van Hilvarenbeek alsook recreatieve bezoekers.



Figuur 4: Detailkaart Ontwerp Structuurvisie Hilvarenbeek

Consequentie bestemmingsplan

In de structuurvisie worden voor verschillende gebieden criteria voor nieuwe ontwikkelingen geformuleerd. De bestemmingsregeling van dit bestemmingsplan is niet strijdig met de toetsingscriteria. Zo worden geen nieuwe bedrijven van milieucategorie 3 of hoger toegestaan. Dit staat ook zo in de structuurvisie. Aangezien het bij dit bestemmingsplan gaat om een in principe conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, worden deze niet verder besproken.

Ten aanzien van de ontwikkeling aan de Biestsestraat 98-100, die valt binnen de zone “verbindend lint” zijn de volgende criteria van belang:

- 1 de initiatieven, in het geval van sloop en nieuwbouw, moeten de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte, bouwmassa, gevelindeling en architectuurvorm met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt;
- 2 in het geval van sloop en nieuwbouw moet voorkomen worden dat er aan de linten grote aaneengesloten gebouwen worden gerealiseerd. Aaneengesloten bebouwing moet zich beperken tot de aanwezige gevellengtes in de directe omgeving. Ontwikkeling van de achtererven dient voorkomen te worden;
- 3 indien er sprake is van initiatieven (functieverandering) op de overgang naar het buitengebied moet veel aandacht worden geschonken aan behoud van openheid. Toename van bouwmassa moet voorkomen worden;
- 4 voldaan moet worden aan de algemene beleidsuitgangspunten zoals beschreven in de beleidsmatrix.
- 5 bij de ontwikkeling van nieuwe woningen dient verder in algemene zin, voldaan te worden aan het gestelde in de woonvisie;
- 6 nieuwe initiatieven dienen te voldoen aan de CROW-normering voor parkeren;

Ad 1. De ontwikkeling verstoort de ruimtelijke structuur niet. Er zijn geen grote verschillen met de omgeving voor wat betreft bouwhoogte, bouwmassa. Gevelindeling en architectuurvorm zullen in het stadium van de bouwvergunning worden getoetst.

Ad 2. Er is geen sprake van aaneengesloten bebouwing, of ontwikkeling van achtererven.

Ad 3. De openheid wordt niet minder door de ontwikkeling.

Ad 4. Er is geen strijdigheid met de algemene beleidsuitgangspunten.

Ad 5. Zie de volgende paragraaf over de woonvisie.

Ad 6. Op eigen erf zal voorzien worden in voldoende parkeerplaatsen.

4.2.2.2 Woonvisie

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de Woonvisie vastgesteld. De inhoud en strekking van deze woonvisie is de visie van de gemeenteraad betreffende de gewenste ontwikkelingen op het beleidsterrein wonen. De gemeenteraad geeft daarmee kaders aan voor de beleidsuitvoering op dit terrein. Kort samengevat worden de kernvragen beantwoord, zoals welke woningtypes moeten worden gebouwd voor welke doelgroepen, in welke aantallen en tegen welke prijs. Dit beleid is het woonbeleid voor de komende 10 jaren met een doorkijk naar de tien jaren daarna. Bij het bouwprogramma is een koppeling gelegd met de Structuurvisie Hilvarenbeek (die is besproken in de vorige paragraaf).

De gemeente Hilvarenbeek kiest voor het zogenaamde scenario Provincie als kaderstellend programma. Dat betekent dat ze kiest voor de bouw van circa 1130 woningen in de periode 2010-2030. Het programma zal naar beneden toe worden bijgesteld als de markt daar aanleiding toe geeft. Dat is het geval wanneer de maatschappelijke ontwikkeling een minder snelle afname van de gemiddelde woningbezetting laat zien. Bijstelling

van het programma wordt afgestemd op de werkelijke ontwikkeling. Het zogenaamde scenario Trend vormt daarvoor de ondergrens (circa 770 woningen in de periode 2010-2030). De verdeling tussen woningen voor starters, doorstromers en senioren zou in deze periode respectievelijk 45%, 25% en 30% moeten zijn.

Consequentie bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Biest-Houtakker maakt niet de bouw van nieuwe woningen mogelijk. Aan de Biestsestraat 98-100 kunnen twee grondgebonden woningen worden gebouwd, maar alleen als de bestaande 2 (grondgebonden) woningen worden gesloopt.

4.2.2.3 Welstandsnota

Op 27 mei 2004 is de "Welstandsnota gemeente Hilvarenbeek" vastgesteld. In deze nota wordt verwoord hoe de gemeente omgaat met haar welstandstoezicht en de toets aan redelijke eisen van welstand. Door het ontwikkelen van een samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadvisering legt de gemeente haar visie op het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg vast. De nota geeft de bouwende burger vooraf op een adequate wijze inzicht in de manier waarop de welstandscommissie zijn bouwvoornemen zal beoordelen en adviseren.

Het beleid is geconcretiseerd en geobjectiveerd door het formuleren van criteria en beoordelingsaspecten. De criteria zijn zoveel mogelijk toegesneden op categorieën bouwwerken en standplaatsen. Dit heeft er toe geleid dat diverse soorten criteria zijn te onderscheiden, namelijk algemene welstandscriteria, objectgebonden criteria, gebiedscriteria en criteria voor specifieke bouwwerken. De beoordelingsaspecten hebben betrekking op de relatie vorm-gebruik-constructie, relatie bouwwerk-omgeving, vorm in relatie tot sociaal-culturele context, evenwicht helderheid-complexiteit, schaal- en maatverhouding en materiaal-textuur-kleur-licht.

In de beoordeling van het welstandsniveau is de kern Biest-Houtakker globaal ingedeeld in volgende welstandsniveaus:

- welstandsniveau 1: monumenten;
- welstandsniveau 2: historische bebouwingslinten;
- welstandsniveau 3: buitengebied rondom de kern;
- welstandsniveau 4: overige woongebieden, sportcomplexen, bijzondere bebouwing;
- welstandsniveau 5: komt niet voor in Biest-Houtakker;
- welstandsvrij: idem

Consequentie bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Biest-Houtakker is een conserverend bestemmingsplan. Voor de ontwikkeling Biestsestraat 98-100 is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

4.2.2.4 Verkeersveiligheidsplan

Om een structurele aanpak van de verkeersveiligheid in de gemeente Hilvarenbeek te bereiken en de dreiging van verkeer weg te nemen, heeft de gemeente een verkeersveiligheidsplan (GVVP) opgesteld (Grontmij, mei 2000).

Het GVVP is nadrukkelijk een beleidsplan. Het vormt een kader voor het te voeren beleid en geeft aan op welke aandachtspunten het beleid zich moet richten. Nadere analyses en uitwerkingen van principe-oplossingen vormen een vervolgfase en zijn in het GVVP opgenomen als activiteiten voor de komende jaren. Voor de langere termijn doelstelling wordt aangesloten bij de planhorizon van het landelijk verkeersveiligheidsplan (2010). De in het

plan aangegeven activiteiten en de te nemen maatregelen zijn voor de eerstvolgende jaren opgenomen in een actieprogramma.

Het doel van het GVVP is om op basis van de structurele aanpak van verkeersveiligheid een samenhangend verkeersbeleid te ontwikkelen, door het scheppen van voorwaarden voor een duurzaam veilig verkeerssysteem. Het GVVP vormt daarmee een middel om de verkeersonveiligheid systematisch aan te pakken. De volgende aandachtspunten komen daarbij aan de orde:

- Waar en wanneer verkeersonveiligheid optreedt, wie betrokken zijn en wat de oorzaak is.
- Hoe de gemeentelijke organisatie met verkeersonveiligheid omgaat.
- De relatie tussen verkeersonveiligheid en andere plannen.

Voor meer informatie en het actieprogramma wordt verwezen naar het verkeersveiligheidsplan van de gemeente Hilvarenbeek.

Consequentie bestemmingsplan

Het plan is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.2.2.5 Prostitutie

Op 1 oktober 2000 is door een wijziging van het Wetboek van Strafrecht het algemeen bordeelverbod opgeheven. Om overlast van een dergelijke functie te voorkomen (verkeersaantrekkende werking en dergelijk) worden prostitutie- en aanverwante bedrijven in veel bestemmingsplannen strikt gereguleerd. Het gemeentebestuur van Hilvarenbeek heeft ervoor gekozen dergelijke bedrijven uit te sluiten, met uitzondering van delen van de bedrijventerreinen in de kern Hilvarenbeek. Om in de toekomst de mogelijke exploitatie van prostitutie te beheersen en te reguleren, heeft de gemeente het prostitutiebeleid ook onderworpen aan een vergunningplicht (APV).

Consequentie bestemmingsplan

In het voorliggende bestemmingsplan worden prostitutie- en aanverwante bedrijven geweerd.

4.2.2.6 Antennes

Bij het plaatsen van antennemasten voor telefonie en UMTS masten en dergelijke, wordt onderscheid gemaakt tussen landelijk gebied, infrastructuur, bedrijventerrein en woongebied. Bij woongebieden zijn het gezondheidsaspect, inpassing in de omgeving en de horizonvervuiling maatgevend voor toetsing. Het plaatsen van een mast zal vrijwel nooit in een woongebied kunnen plaatsvinden. Ook moet er voorzichtig worden omgegaan met het plaatsen van antennes. Zo leiden antennemasten vaak tot horizonvervuiling.

Consequentie bestemmingsplan

In het plangebied komen geen antennemasten voor. In het plan komt ook geen regeling om deze toe te staan.

4.3 MILIEU

In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld. Uit de doelstelling van dit plan volgt, dat de relevante milieuaspecten in het geval van de bestaande situatie geen beleidsbeslissing verlangen. De huidige situatie is een vaststaand feit, doch uiteraard afgezien van onaanvaardbare situaties in de huidige situaties. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en/of niet gerealiseerde doch

mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen is dit anders. Per milieuaspect wordt het plan besproken.

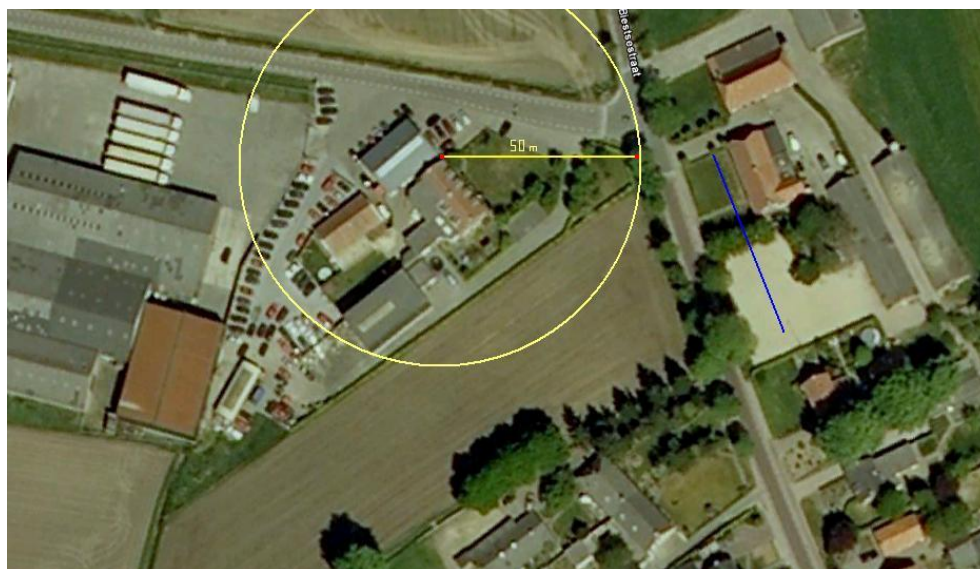
Milieuzonering

De bestaande situatie wordt vastgelegd en van een ruimtelijke-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerst. Hierdoor komt het bijvoorbeeld voor dat bedrijven en woningen die vlak bij elkaar liggen, ook zijn bestemd conform de huidige situatie, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke-milieuregelgeving (bij voorkeur) verder van elkaar worden gesitueerd (bijvoorbeeld conform de richtlijnen van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG).

Aan de aanwezige bedrijven is een bedrijvenbestemming toegekend. Hier zijn uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. Dit betekent dat de bestaande bedrijven kunnen worden gehandhaafd, maar dat andere bedrijven zich niet zonder meer kunnen vestigen, ook niet op locaties waar reeds bedrijvigheid aanwezig is. Eventuele nieuwe bedrijvigheid zal moeten horen tot een bedrijfstype dat weinig milieuhinderlijk is (categorie 1 en 2). In het plangebied komt geen bedrijventerrein voor.

Bij de Biestsestraat 98-100 liggen enkele bedrijven. Het gaat echter om bedrijven van milieucategorie 1 en 2. Aan de achterzijde van het perceel kunnen zich ook bedrijven in milieucategorie 1 en 2 vestigen. Van deze bedrijven is geen onevenredige hinder te verwachten.

Op Klein Westerwijksestraat 18 is een transportbedrijf gevestigd. Het bedrijf is te kenmerken als een bedrijf van milieucategorie 3. De richtafstand om aan te houden tussen het bedrijf en een rustige woonwijk is 50 meter. De daadwerkelijke afstand is ruim meer dan 50 meter (zie volgende figuur). Het aantal woningen zal bij de Biestsestraat 98-100 niet toenemen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is er daarom geen belemmering.



Figuur 5: ligging transportbedrijf ten opzichte van Biestsestraat 98-100

Bodem

Beheer

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Een eventuele verontreiniging dient milieutechnisch opgeruimd te kunnen wor-

den en dit dient financieel haalbaar te zijn. Voor de beheersdelen van dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. De functie is daarmee reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.

Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Ontwikkelingen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming, zal aangetoond moeten worden dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. De ontwikkelingen die in dit plan mogelijk gemaakt worden, zijn uitsluitend ontwikkelingen waarvan de juridische planvorming reeds achter de rug is. De noodzakelijke onderzoeken naar de bodemkwaliteit zijn in een eerder stadium al verricht. Uitzondering hierop vormt de ontwikkeling Biestsestraat 98-100. Hier is door Tritium Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie separate bijlage). Het onderzoek is uitgevoerd op basis van NEN5740. Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden geen afwijkingen waargenomen. Er zijn boringen verricht. Na vergelijking van de analysesresultaten met de geldende achtergrond-, streef- en interventiewaarden blijkt dat zowel de bovengrond als de ondergrond licht verontreinigd zijn met kobalt. Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van gebruik en vormen geen belemmering voor de afgifte van een bouwvergunning.

Gesteld kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

Geluid

Wegverkeerslawaaï

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting van wegverkeer op woningen niet de 48 dB mag overschrijden.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via de bouwverordening. Indien een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, dan is via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Dit bestemmingsplan maakt, afgezien van de ontwikkeling aan de Biestsestraat 98-100, geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk. In een groot deel van de bebouwde kom van Biest-Houtakker geldt overigens een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Doordat het bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen, hoeft ten behoeve van het bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Voor Biestsestraat 98-100 zal nog tijdig onderzoek dienen te worden uitgevoerd.

Industrielawaai

Bedrijven waarvoor een geluidszone ingesteld moet worden op basis van Wet geluidhinder (de zogenaamde grote lawaaimakers) zijn niet aanwezig en worden ook niet toegestaan in het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan, omdat sprake is van bestaande situaties. Uitzondering hierop vormt de ontwikkeling Biestsestraat 98-100. Hiervoor zal nog tijdig onderzoek dienen te worden uitgevoerd, dat wil zeggen voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

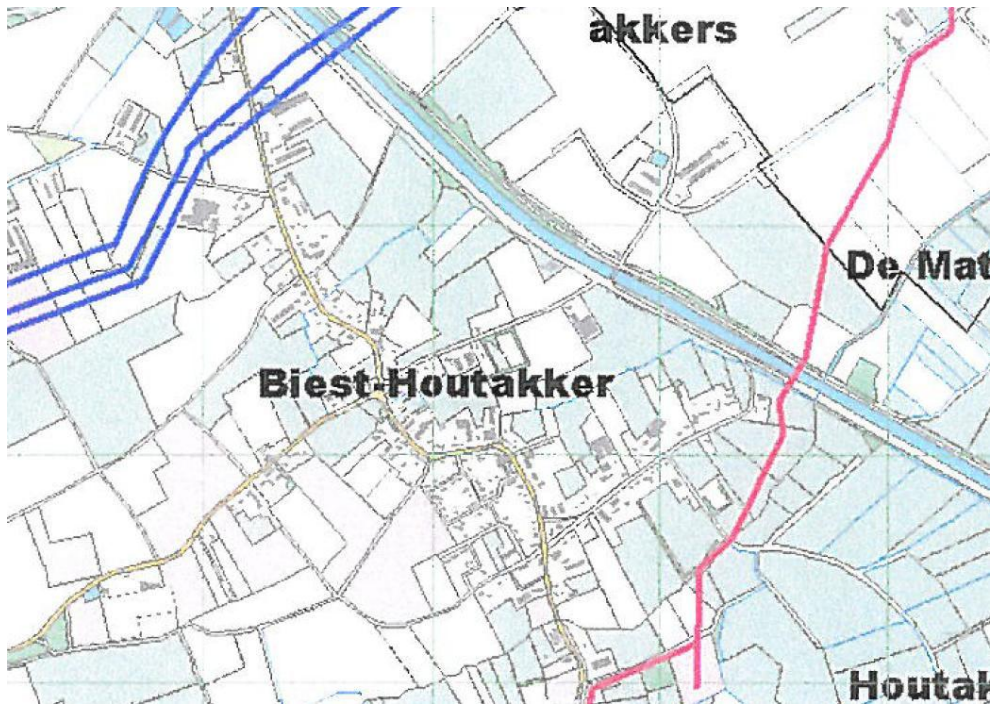
Binnen en/of in de omgeving van het plangebied zijn geen gevaar veroorzakende inrichtingen aanwezig (LPG-installaties, vuurwerkdepots, etc.) die van invloed zijn op het plangebied. Deze worden ook niet toegestaan in het bestemmingsplan (middels de algemene gebruiksregels). Wel liggen binnen het plangebied en net daarbuiten aardgastransportleidingen. Zie volgende figuur.

Binnen het plangebied gaat het om een regionale aardgastransportleiding, met een druk van 40 bar en een diameter van 8 inch.

Buiten het plangebied gaat het om drie hoofd aardgastransportleidingen met een druk van 66,2 bar, en een diameter van 36 inch voor de meest dichtbijzijnde leiding, en een druk diameter van 42 inch voor de verder weg gelegen leidingen.

Door het ministerie van VROM is gewerkt aan een nieuwe zoneringregeling, ter vervanging van de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984. De in de circulaire opgenomen deterministische afstanden zijn in de nieuwe regeling vervangen door een risicobeleid. Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen en bijbehorende regeling in werking getreden. In deze regeling spelen het plaatsgebonden- groepsrisico een prominentere rol.

Van de leidingen in het plangebied is de plaatsgebonden risicocontour berekend. Uit deze berekening blijkt dat de PR 10^{-6} risicocontour ligt op 0 meter van de betrokken leidingen. Hieruit blijkt tevens dat zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen deze contour. Ten aanzien van het groepsrisico heeft de 40 bar leiding een belemmerde strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Deze stroken zijn op de verbeelding bij de betreffende leiding opgenomen. Voor de 66,2 bar leidingen geldt een belemmerde strook van 5 meter, deze zone valt echter net buiten het plangebied. Aangezien het hier een conserverend plan betreft, is er binnen het gebied van deze leidingen sprake van geen of een zeer geringe toename van het groepsrisico.



Figuur 6: Hoge druk aardgastransportleidingen bij Biest-Houtakker

Uitzondering hierop vormt de ontwikkeling Biestsestraat 98-100. Deze ontwikkeling ligt ver buiten de afstanden die voor plaatsgebonden risico aan de orde zijn. De personen-dichtheid neemt hier bovendien niet toe, omdat de langgevelboerderij al twee woningen bevat en zal worden gesloopt.

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal

1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuinen en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

- Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan. Uitzondering hierop vormt de ontwikkeling Biestsestraat 98-100. Hier gaat het echter om het vervangen van twee woningen door twee andere woningen. Verder zijn er ook geen functiewijzigingen mogelijk ten opzichte van zowel de feitelijke als de bestaande planologische situatie. Het onderhavige bestemmingsplan leidt niet tot extra emissies door wegverkeer of andere bronnen. Het plan leidt niet in betekende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Nieuwvestiging of uitbreiding van een 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg is niet aan de orde.
- De blootstelling aan luchtverontreiniging verandert niet ten gevolge van dit plan. Het plan leidt niet in betekende mate tot verslechtering; er worden niet meer mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging.

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.4 ECOLOGIE

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn.

Wel bevindt het plan zich in de buurt van de ecologische hoofdstructuur. Het Wilhelminakanaal en het Spruitenstroompje is aangemerkt als onderdeel van de ecologische verbindingzone. De ecologische verbindingzone bij het Spruitenstroompje ligt aan de zuidkant van het plangebied.

Het bestemmingsplan zal daarom een passende bestemming voor de ecologische verbindingzone moeten bevatten.

De provincie heeft een zone rondom het Spruitenstroompje aangewezen als zogenaamd attentiegebied. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen hydrologisch geen invloed hebben op de ecologische verbindingzone- zie paragraaf 4.2.1.

Het voorliggend bestemmingsplan geeft een dubbelbestemming aan de gronden die van belang zijn voor de ecologische verbindingzone en een dubbelbestemming aan de gronden die behoren tot het attentiegebied.

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is getoetst of de beoogde ontwikkeling van de Biestsestraat 98-100 en een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt op 2.000

meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Kempenland-west". Verder ligt de EHS op ongeveer 300 meter van het plangebied (Wilhelminakanaal). Gezien tussenliggende elementen (bos en wegen), de afstand en het lokale karakter van de ingreep zijn zowel directe als indirecte negatieve effecten van de plannen op beschermde gebieden niet te verwachten. Voor dit plan is een vergunning in het kader van NB-wet niet noodzakelijk (zie bijlage "quickscan flora en fauna Biest-Houtakker, Biestsestraat 98-100").

Soortbescherming

Wat betreft soortbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Om reden dat het plan een consoliderend karakter heeft, is de verwachting dat er geen sprake kan zijn van negatieve effecten op leefgebieden en daarmee op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde. Ook zijn er, beredeneerd vanuit flora en fauna, geen beperkingen voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Uitzondering hierop vormt de ontwikkeling Biestsestraat 98-100. Voor deze ontwikkeling is een quick scan flora en fauna gedaan. Deze quick scan is opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting. De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Op basis van verspreidingsgegevens, biotoop van het plangebied en habitateisen van soorten zijn strikt beschermde vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen en insecten niet te verwachten binnen het plangebied.

Wel broedt met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid de Huismus in het te slopen woonhuis. Het aantasten van een nestlocatie van de Huismus (sloop woonhuis) betreft een overtreding ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen dienen mitigerende maatregelen genomen te worden, zodat de functionaliteit van het plangebied voor de Huismus niet wordt aangetast. De volgende maatregelen dienen uitgevoerd te worden:

- Het is noodzakelijk om voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden nieuwe nestgelegenheden voor de soort te creëren. Dit kan gedaan worden door in de directe omgeving nestkasten van de Huismus op te hangen óf door de nieuwe woning, dat eerder gebouwd wordt dan dat het huidige huis gesloopt wordt, geschikt te maken voor de Huismus.
- Het toekomstige gebouw moet geschikt worden gemaakt voor de Huismus. Dit kan gedaan worden door een zogeheten "Vogelvide" te plaatsen onder de dakrand of door, voor huismussen toegankelijke openingen onder de dakrand te laten, zodat de soort in het dakbeschot zijn nest kan maken.
- De sloop van het gebouw dient plaats te vinden buiten de broedperiode van huismussen.

Met het toepassen van bovengenoemde maatregelen door initiatiefnemer is soortenbescherming geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.5 WATER

Voor de ontwikkeling aan de Biestsestraat 98-100 is een afzonderlijke waterparagraaf opgesteld. Onderstaande waterparagraaf heeft betrekking op het plan in het algemeen.

4.5.1 *Europees beleid*

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater.

De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (onder andere zwemwateren, Vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn ("tandje erbij").

4.5.2 *Nationaal beleid*

Nota Ruimte

Water is een belangrijk structurerend element in de ruimtelijke ordening. Het ruimtelijk waterbeleid is gebaseerd op het principe 'meebewegen en anticiperen op water'. Bij de uitwerking hiervan spelen deelstroomgebiedsviesies een belangrijke rol.

Deze visies laten zien wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen. De gemeenten werken de deelstroomgebiedsviesies uit in stedelijke waterplannen.

Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwantiteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe vasthouden-bergen-afvoeren. Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwaliteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe voorkomen-scheiden-zuiveren. In ruimtelijke visies en plannen dienen locatiekeuzen en inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten te worden afgewogen. Het instrument hiervoor is de 'watertoets'. Aangeraden wordt ontwikkelingsplanologie toe te passen in het landelijk gebied zodat landschappelijke kwaliteiten in ruimtelijke plannen worden gebracht.

Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Water-

plan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Het plan schept kaders voor de functies die op lager niveau verder worden uitgewerkt.

4.5.3 **Provinciaal beleid**

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Het Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening inwerking getreden.

4.5.4 **Waterschapsbeleid (Waterschap De Dommel)**

Waterbeheerplan 2010- 2015 "Krachtig Water"

Het waterbeheerplan (22 december 2009) beschrijft hoe waterschap De Dommel samen met andere partijen invulling willen geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van De Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het Waterschap en hoe de doelen gerealiseerd worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten.

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

1. Droge voeten;
2. Voldoende water;
3. Natuurlijk water;
4. Schoon water;
5. Schone waterbodems;
6. Mooi water.

Binnen de kerntaken van het Waterschap is daarnaast gekozen voor 2 prioriteiten:

1. Waterberging: in 2015 dient het bebouwd gebied, conform het Nationaal Bestuursakkoord Water voldoende beschermd zijn;
2. Natura 2000: De Natura 2000-gebieden hebben zeer hoge natuurwaarden en veel potenties voor het vergroten hiervan. Deze gebieden maken deel uit van de 'beschermde gebieden' van de KRW, waarvoor herstel en bescherming urgent is.

Om de doelen te behalen zal worden samengewerkt met andere organisaties. Samenhangende projecten worden uitgewerkt in concrete gebiedsplannen.

Kadernota Stedelijk Water, 'Water om op te bouwen'

De Kadernota Stedelijk Water geeft de visie weer van het Waterschap waarin water in het stedelijk gebied, zoveel als realistisch haalbaar, als integraal onderdeel deel uitmaakt van en een bijdrage levert aan een duurzaam en veerkrachtig regionaal watersysteem. Om dit te realiseren worden maatregelen opgesteld die bijdragen aan natuurlijk, voldoende en schoon water, aan schone waterbodem, droge voeten en aan mooi water. Een duurzaam afvalwatersysteem wordt gerealiseerd door het sluiten van een afvalwaterakkoord, het leveren van een basisinspanning, het beschikbaar stellen van een afkoppelbijdrage in bestaand stedelijk of nieuw stedelijk gebied.

Keur oppervlaktewateren

In het plangebied is Waterschap De Dommel de waterbeheerder. Dit betekent dat het waterschap verantwoordelijk is voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied.

Een van de instrumenten van het waterschap om deze taak uit te oefenen is de Keur (zie de volgende paragraaf).

4.5.5 Keur Oppervlaktewateren Waterschap de Dommel

Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur Oppervlaktewateren Waterschap De Dommel van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd zonder een ontheffing van het Waterschap De Dommel. Daarnaast is het zonder ontheffing van het Waterschap de Dommel niet toegestaan om een obstakel binnen 4 meter uit de insteek te plaatsen, het oprichten van bouwwerken hoger dan 1 meter binnen 5 meter uit de insteek en het plaatsen van boomgroepen binnen 5 meter uit de insteek van watergangen. Dit voorschrift is alleen van toepassing voor watergangen welke in het beheer en onderhoud zijn van het waterschap de Dommel.

Het Spruitenstroompje ligt aan de zuidrand van het plangebied. Het gaat hier om een conserverend bestemmingsplan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Dit geldt ook voor de omgeving van het Spruitenstroompje.

4.5.6 Plangebied

Algemeen

De waterhuishouding in een bepaald gebied is een complex systeem en de kwaliteit ervan is voor veel functies essentieel. Daarnaast is de kwaliteit van water echter sterk afhankelijk van de wijze waarop de verschillende functies hier mee omgaan.

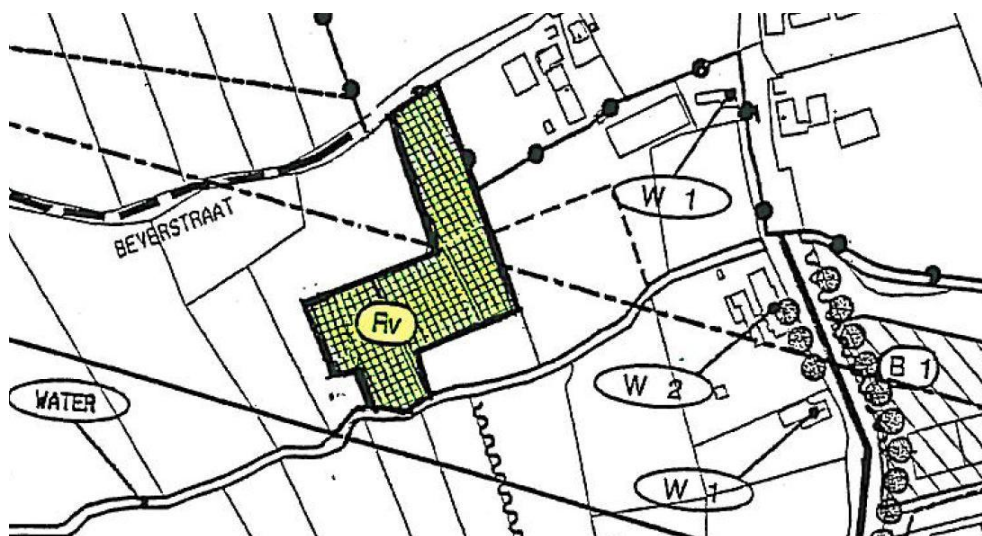
Maatregelen om de waterhuishouding te verbeteren, vragen vaak om een aanpassing van het gehele systeem. Het is de vraag of dit in de bebouwde kom van Biest-Houtakker haalbaar is, omdat het voorliggende bestemmingsplan consoliderend van aard is. Technisch gezien zijn er toch mogelijkheden om met relatief kleine aanpassingen bijvoorbeeld de infiltratie van regenwater te bevorderen en verontreiniging van grondwater en oppervlaktewater (verder) te reduceren. De gemeente zal zowel bij eventuele nieuwe bouwplannen als bij ingrepen in de openbare ruimte aandacht besteden aan de belasting en de eventuele verbeteringsmogelijkheden van de waterhuishouding ter plaatse.

Het gebied behoort waterhuishoudkundig tot het beheersgebied van Waterschap De Dommel.

Riolering

Ten behoeve van de bestaande bebouwing is in het plangebied een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. In toenemende mate zal regenwater niet meer via de riolering afgevoerd gaan worden, maar middels infiltratie worden toegevoegd aan het grondwater. Op basis van landelijke en regionale doelstellingen ten aanzien van het milieutechnisch functioneren van de riolering en het omgaan met regenwater in stedelijk gebied, worden in de kern regenwaterafvoeren van de riolering ontkoppeld. Hiermee wordt bijgedragen aan vermindering van belasting van het rioolstelsel, de RWZI en de overstorten, en wordt een natuurlijke waterhuishouding zoveel als mogelijk benaderd door het regenwater in het plangebied vast te houden en aan het grondwater toe te voegen. Afkoppelen zal in hoofdzaak plaatsvinden in combinatie met groot onderhoud in de openbare ruimte en middels speciale afkoppelprojecten. Voor infiltratie wordt geen nieuwe ruimte gereserveerd, maar wordt de bestaande openbare ruimte (groenvoorzieningen, ondergrond verhardingen) gebruikt.

Aan de zuidkant van Biest-Houtakker, buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, wordt een voorziening voor de riolering gerealiseerd. Hiertoe is een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek vastgesteld (13 januari 2009). Zie onderstaande figuur voor een uitsnede van het wijzigingsplan.



Figuur 7: uitsnede wijzigingsplan ten behoeve van randvoorziening riool (Rv)

Hiermee wordt ter plaatse een riooloverstort mogelijk gemaakt die bestaat uit een berg-bezinkleiding en een groene retentievoorziening met een watergang naar het Spruitenstroompje.

Oppervlaktewater

In het plangebied komt bijna geen oppervlaktewater voor. Wel loopt er een zijwatergang (RS204) door het plangebied. Verder grenst het plangebied aan het Spruitenstroompje.

Beschermingszone Natte natuurparel

Het Spruitenstroompje is een natte natuurparel. Dit is een gebied waar natuurwaarden voorkomen en ontwikkeld worden die gebonden zijn aan water. Het Spruitenstroompje dient ook als ecologische verbidingszone. Rondom de natte natuurparels is door de provincie en het waterschap een beschermingszone ingesteld. Die zone is erop gericht om verdroging van de natte natuurparel te voorkomen. Daarom worden in deze zone, middels een dubbelbestemming, bepaalde werkzaamheden aan een aanlegvergunning gebonden.

Meanderzone

In verband met het aanwijzen van het Spruitenstroompje als ecologische verbidingszone is rondom het Spruitenstroompje een meanderzone van 25 meter ingesteld. Het doel van de zone is dat er (planologisch) ruimte wordt gegeven aan het Spruitenstroompje om te meanderen. Deze meanderzone wordt in dit bestemmingsplan opgenomen met een dubbelbestemming.

Reserveringsgebied Waterberging (2050)

Om in de zone langs het Spruitenstroompje de mogelijkheid open te houden om hier waterberging te realiseren is in het bestemmingsplan het door de provincie en waterschap aangewezen reserveringsgebied waterberging opgenomen in het bestemmingsplan.

Dit is gedaan door een dubbelbestemming. Ontwikkelingen in de "gewone" bestemming zullen worden getoetst of de ontwikkeling niet eventuele latere waterberging belemmert.

Conclusie

Kortom, de waterhuishouding in en rond het plangebied wordt niet verstoord door de uitvoering van voorliggend consoliderend bestemmingsplan en de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is dan ook wat dat betreft gewaarborgd. Voor de ontwikkeling Biestsestraat 98-100 is een aparte waterparagraaf opgesteld.

4.5.7 Overleg met Waterschap De Dommel

In het kader van de watertoets is het bestemmingsplan toegezonden aan Waterschap De Dommel. Het plan is aangepast naar aanleiding van de reactie van het waterschap. Zie ook het laatste hoofdstuk waarin het vooroverleg wordt besproken.

4.6 LEIDINGEN EN VERBINDINGEN

Aan de zuidkant van het plangebied loopt een rioolpersleiding. Vanwege het belang van de leiding zal deze worden beschermd middels dit bestemmingsplan.

Verder loopt er binnen het plangebied, aan de oostkant, een regionale aardgastransportleiding. Aan de noordwestkant lopen twee hoofdaardgastransportleiding. Vanwege het belang van de leidingen en de externe veiligheid wordt de leiding met een zone eromheen opgenomen in het bestemmingsplan.

Verder lopen net buiten het plangebied een straalverbinding en enkele andere hoofdaardgastransportleidingen.

Voor de aardgastransportleidingen wordt verwezen naar de paragraaf over externe veiligheid.

De afstand van de straalverbinding tot het plangebied bedraagt ongeveer 120 meter.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is deze straalverbinding daarom verder niet van belang.

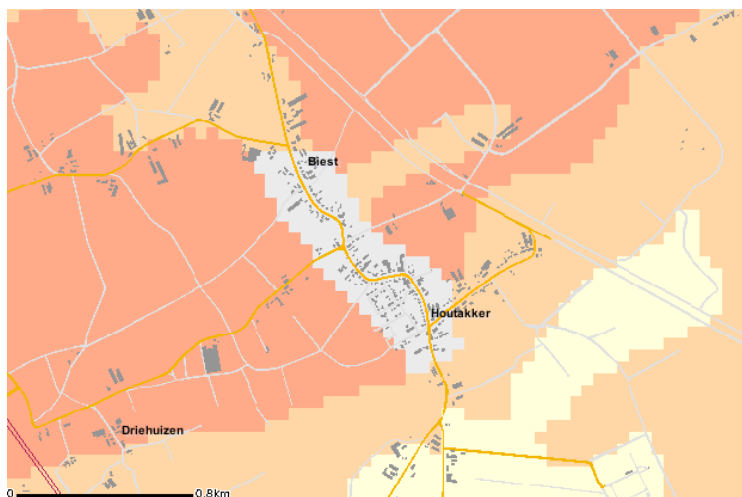
4.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.7.1 *Archeologie*

Op de nieuwe Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant 2005 is de indicatieve archeologische waarde van de gronden binnen de bebouwde kom meestal niet in beeld gebracht. Aan de gronden binnen de bebouwde kom van Biest-Houtakker zijn hierdoor ook geen archeologische verwachtingswaarden gegeven. De bodem van de gronden binnen het plangebied is in de loop der jaren in meer of mindere mate geroerd waardoor eventuele waarden verstoord kunnen zijn. De gronden rondom de kern bezitten een hoog tot middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Zie volgende figuur.

Evenals in het geval van bodemverontreiniging is archeologie in het kader van een bestemmingsplan pas van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik.

Bij veranderingen van de bestaande bestemming dient naar het aspect van de archeologie te worden gekeken. Op die locaties binnen het plangebied waar in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden, zal bekeken moeten worden of het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van dat onderzoek kan dan worden beslist hoe met de eventueel aanwezige archeologische waarden dient te worden omgegaan voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd.



Figuur 8: Indicatieve archeologische waarden

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en worden er niet direct nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd.

Wel wordt in het bestemmingsplan geregeld dat bij bouwen of bij bepaalde werkzaamheden waarbij de bodem wordt geroerd, er in principe archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Het gaat dan alleen om gebouwen dan wel werkzaamheden die groter dan 100 m² zijn en dieper gaan dan 0,5 meter onder het maaiveld, daar waar de archeologische verwachtingen hoog zijn. Daar waar de archeologische verwachtingen middelhoog zijn gaat het alleen om gebouwen dan wel werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld.

Gezien hoge archeologische verwachtingswaarden in de omgeving wordt vooralsnog aan gronden die niet gekarteerd zijn, een hoge archeologische verwachtingswaarde toegerekend.

Op grond van het bovenstaande, vormen archeologische aspecten geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

Voor het perceel aan de Biestsestraat 98-100 staat in Archis, het informatiesysteem voor archeologisch onderzoek, dat geen archeologisch onderzoek nodig is. Vanwege de resultaten van al uitgevoerde onderzoek op het naastgelegen perceel, waaruit geen archeologische waarden naar voren zijn gekomen, en de geringe oppervlakte is voor de ontwikkeling is geen archeologisch onderzoek benodigd.

Mochten er tijdens (niet-archeologische) graafwerkzaamheden in het plangebied archeologische vondsten worden aangetroffen, dan dient dit conform de Monumentenwet 1988 te worden gemeld bij de overheid.

4.7.2 **Monumenten**

Biest-Houtakker is niet aangemerkt als beschermd stads- en dorpsgezicht op basis van de Monumentenwet 1988. Wel komen er enkele monumenten voor. Deze bebouwing moet in de huidige staat gehandhaafd worden en dient zodanig te worden onderhouden dat het pand in een goede staat blijft verkeren. De monumenten worden aangeduid op de

verbeelding. De bescherming vindt echter primair in het kader van de Monumentenwet 1988 plaats, danwel de gemeentelijke monumentenverordening.

Tabel 1 Gemeentelijke monumenten

Bijgebouw (karschop) bij Akkerstraat 3, Biest-Houtakker
Biestsestraat 36, Biest-Houtakker

Tabel 2: Rijksmonumenten

Biestsestraat 24-26, Biest-Houtakker (St. Antonius van Paduakerk en Pastorie)

4.8 VERKEER

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De huidige infrastructuur brengt geen bijzondere problemen met zich mee.

De wegen binnen het plangebied zijn voor een groot deel verder aangemerkt als 30 km/uur zones en hebben een beperkte verkeersfunctie, die zich voornamelijk richt op de ontsluiting van de aanliggende bebouwing en buurten.

In het plangebied komt een onverharde weg voor die de gemeente als zodanig wil behouden, de Bosscheweg. Deze weg wordt daarom als zodanig aangeduid.

Gesteld kan worden dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.



4.9 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Voor de gemeente Hilvarenbeek zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrootte kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, anders dan bij de Biestsestraat 98-100 waarvoor kostenverhaal aan de orde is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Voor de ontwikkeling aan de Biestsestraat 98-100 heeft de gemeente een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin kostenverhaal is geregeld.

4.10 HANDHAAFBAARHEID

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier.

De regels die voor het plangebied opgesteld worden, zijn ook flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (met name § 2.4) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

5 DE PROCEDURE

5.1 INSPRAAK

Als separate bijlage bij de plantoelichting zijn de resultaten van de inspraak op basis van de inspraakverordening opgenomen.

5.2 OVERLEG

Als separate bijlage bij de plantoelichting zijn de resultaten van het overleg op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

5.3 ZIENSWIJZEN

Op voorliggend plan zijn bij ter visie legging in juli/augustus 2010 18 zienswijzen binnengekomen. De resultaten zijn als separate bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

Na ter visie legging is echter door het college de wens geuit middels bepaalde wijzigingsbevoegdheden gewenste ontwikkelingen die tijdens de ter visie legging binnengekomen zijn eenvoudiger mogelijk te maken. Het gaat daarbij in hoofdzaak om (agrarische) bedrijven binnen de kern die op korte of middellange termijn hun activiteiten verplaatsen of beëindigen. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn echter van dusdanig ingrijpende aard dat de bewoners van Biest-Houtakker en andere belanghebbenden of belangstellenden de mogelijkheid geboden wordt hierop te reageren. Daarnaast staat deze wijziging haaks op het eerder ingenomen standpunt dat het plan geen ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen. Derhalve is er voor gekozen het ontwerpbestemmingsplan opnieuw voor zienswijzen vrij te geven.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' heeft in de periode van 6 juni tot 18 juli ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 13 zienswijzen binnengekomen. De resultaten zijn als separate bijlage bij de plantoelichting gevoegd.