

Bestemmingsplan Gelderakkers

Gemeente Hilvarenbeek

Vastgesteld



Bestemmingsplan Gelderakkers

Gemeente Hilvarenbeek

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X03523.053097_1
Datum:	Juli 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw J. Lubbers-Kluijtmans gemeente Hilvarenbeek
Projectteam BRO:	Chantal Zegers, Jeroen Miellet, Grietje Pepping
Concept:	juni 2011
Voorontwerp:	augustus 2012
Ontwerp:	maart 2013
Vaststelling:	27 juni 2013
Trefwoorden:	-
Bron foto kapt:	BRO Abstract 4
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Achtergrond en doel van het plan	3
1.2 Leeswijzer	3
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.4 Vigerend bestemmingsplan	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Woningbouw programma	5
2.3 Stedenbouwkundige hoofdpzet	7
2.3.1 Infrastructuur - wegen	8
2.3.2 Infrastructuur - water en groen	8
2.3.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap	9
2.4 Beeldkwaliteit	10
2.5 Verkeer en parkeren	11
2.6 Politiekeurmerk Veilig Wonen	11
2.7 Duurzaam bouwen	12
3. BELEIDSKADERS EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	19
4. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN EN GEBIEDSWAARDEN	21
4.1 Archeologie en Cultuurhistorie	21
4.2 Cultuurhistorie	23
4.3 Flora en fauna	25
4.4 Geluid	27
4.5 Luchtkwaliteit	28
4.6 Bodem	29
4.7 Water	32
4.8 Bedrijven en milieuzoneringen	37
4.8.1 Geurhinder	38
4.9 Externe veiligheid	39

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
6. JURIDISCHE TOELICHTING	51
6.1 Algemeen	51
6.2 Verbeelding	51
6.3 Regels	51
6.3.1 Bestemmingen	51
7. OVERLEG EN INSPRAAK	55
7.1 Inleiding	55
7.2 Inspraak	55
7.3 Overleg	55

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek, oktober 2010
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek, november 2012
- Bijlage 3: Flora- en faunaonderzoek, 31 januari 2008
- Bijlage 4: Oplegnotitie Flora en fauna, 17 juni 2011
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek, 11 juli 2013
- Bijlage 6: Onderzoek luchtkwaliteit, 11 juli 2013
- Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek, 16 mei 2008
- Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek, 27 juli 2012
- Bijlage 9: Waterhuishoudkundig onderzoek Plan Gelderakkers, 25 juni 2013
- Bijlage 10: Akoestisch onderzoek Renco, 21 juni 2013
- Bijlage 11: Geurrapport, 19 juni 2013
- Bijlage 12: QRA LPG tankstation Gelderstraat 89a, 17 juli 2013
- Bijlage 13: Externe veiligheid bestemmingsplan Gelderakkers, 17 juli 2013
- Bijlage 14: Historisch bodemonderzoek Gelderakkers te Hilvarenbeek,
7 augustus 2012
- Bijlage 15: Aangepast historisch onderzoek Gelderakkers te Hilvarenbeek,
7 mei 2013
- Bijlage 16: Samenvatting woningbouwprogramma matrix
- Bijlage 17: Nota inspraak
- Bijlage 18: Tabel vooroverleg
- Bijlage 19: Beeldkwaliteitplan
- Bijlage 20: Visie Hilvarenbeek Noord
- Bijlage 21: Zienswijzeverslag
- Bijlage 22: Ambtshalve wijzigingen
- Bijlage 23: Exploitatieplan

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Om te kunnen voldoen aan de woningbouwbehoefte voor de gemeente Hilvarenbeek, en met name voor de kern Hilvarenbeek, is de gemeente voornemens om aan de zuidzijde van de kern Hilvarenbeek een nieuwe woonwijk te realiseren door middel van uitbreiding. Het gehele plan bestaat uit 1 bestaande woning, 80 direct te realiseren woningen, een brede school die het onderhavige bestemmingsplan direct mogelijk maakt en 84 woningen door middel van een wijzigingszone. Door de huidige demografische prognoses, met gewijzigde regionale woningbouwafspraken als gevolg, en marktomstandigheden wordt het gehele woningbouwprogramma gefaseerd gerealiseerd. De eerste fase bestaat uit 80 woningen en de brede school.

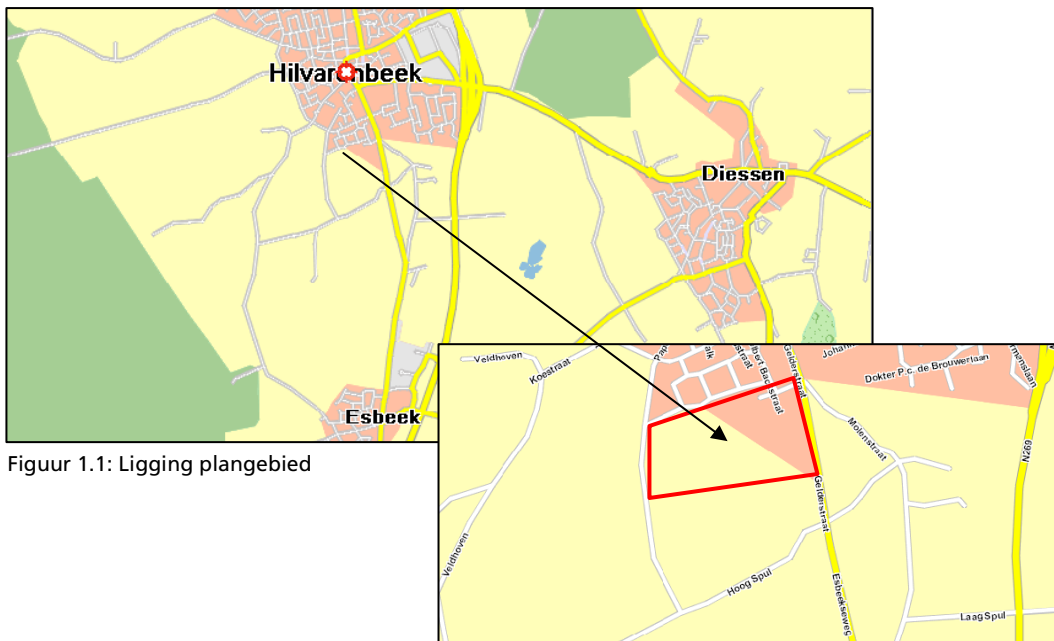
Het plan is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen 'Kom Hilvarenbeek, Zuidwest kant' en 'Buitengebied'. Woningen en een brede school worden niet toegelaten op grond van de vigerende bestemmingen. De beoogde ontwikkeling kan echter wel mogelijk gemaakt worden door middel van een bestemmingsplanherziening. Het onderhavige bestemmingsplan zorgt voor een juridisch-planologische verantwoording van deze eerste fase.

1.2 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken. De toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 het stedenbouwkundig plan beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten (gebiedswaarden). In hoofdstuk 5 komt de economische haalbaarheid van het plan aan de orde en hoofdstuk 6 vormt een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels. In hoofdstuk 7 ten slotte, wordt ingegaan op de procedures die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidrand van de kern Hilvarenbeek. Figuur 1.1 geeft de locatie van het plangebied globaal weer.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Bolakker/Hoog Spul, Gelderstraat/Esbeekseweg en Langecruytsstraat. Op dit moment bestaat het plangebied uit agrarisch gebied in de vorm van grasland zonder bebouwing.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht geworden is, de vigerende bestemmingsplannen. In het plangebied vigeren op dit moment 2 bestemmingsplannen:

- 1) "Kom Hilvarenbeek, Zuidwest kant". Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 26 maart 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 28 oktober 1992 onder nummer 87598.
- 2) "Buitengebied". Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 26 november 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 29 juni 1999. Het plan is van kracht geworden op 25 januari 2000.

Tot op het moment van inwerkingtreding van het onderhavig bestemmingsplan geldt voor het plangebied hetgeen planologisch geregeld is in deze bestemmingsplannen.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Algemeen

Het plan Gelderakkers is gelegen in de gemeente Hilvarenbeek, ten zuiden van de dorpskern Hilvarenbeek.

Het plangebied wordt aan de oostzijde ingesloten door het dorpse bebouwingslint aan de Gelderstraat, aan de noordzijde door de woonwijk 'de Drie Eilanden', het landelijke bebouwingslint Bolakker aan de westzijde en het open buitengebied van Hilvarenbeek aan de zuidzijde.

Naast de fysieke grenzen zijn er enkele andere punten die van invloed zijn geweest op het verkavelingsplan. Aan Bolakker bevindt zich een agrarisch bedrijf waarvan de geurcontour gedeeltelijk over het plangebied is gelegen. Aan de Gelderstraat / Esbeekseweg zijn eveneens twee agrarische bedrijven met geurcontouren gelegen.

Voor de ontwikkeling van Gelderakkers was het noodzakelijk het vulpunt van Total Station De Hilver te verplaatsen en de milieuvergunning te wijzigen. Dit is reeds gedaan.

2.2 Woningbouw programma

De geldende regionale woningbouwafspraken gaan voor Hilvarenbeek (nog) uit van 860 woningen voor de periode 2012-2022. Vanwege de geactualiseerde bevolkings- en woningbehoefteprognoses ligt er een voorstel om dit aantal aan te passen naar 650 woningen. Naar verwachting zal dat voorstel halverwege 2013 vastgesteld worden. De spelregels die aan de regionale woningbouwafspraken gekoppeld zijn, geven aan dat maximaal 100% van het aantal woningen uit de afspraak in harde plan-capaciteit vervat mag worden.

De informatie over de plancapaciteiten wordt geregistreerd in de jaarlijkse "matrix woningbouwcapaciteiten". In de bijlage is een samenvatting opgenomen van de cijfers uit de matrix voor Hilvarenbeek per 1-1-2012. Deze is aangevuld met de cijfers voor 1-1-2013 en 1-1-2014. Daarbij is enerzijds rekening gehouden met de voortschrijdende procedurefasen van de plannen, anderzijds met de woningen die opgeleverd worden en daarmee uit de plancapaciteit verdwijnen. De uitkomsten laten zien dat de harde plancapaciteit blijft binnen het 100%-maximum van de bijgestelde regionale afspraak van 650 woningen, ook in het geval plan Gelderakkers in zijn geheel in ontwikkeling wordt genomen.

Daarmee is aangetoond dat de regionale woningbouwafspraken en de geactualiseerde behoefteprognoses geen belemmering vormen voor dit bestemmingsplan. De capaciteit van Gelderakkers is niet strijdig met de provinciale verordening.

Hilvarenbeek benut de inbreidingslocaties die zich aandienen. De cijfers uit de bijlage laten zien dat het inbreidingspercentage voor de kern Hilvarenbeek schommelt van 60% tot 45% van het totaal. Van de 100 woningen die naar verwachting in 2013 in Hilvarenbeek opgeleverd worden, staan er 96 op inbreidingslocaties. Hilvarenbeek heeft onvoldoende inbreidingslocaties om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Daar komt bij dat het beschikbaar komen van de locaties vaak onvoorspelbaar is en niet op elke plek alle nodige woningtypen gebouwd kunnen worden. Inbreiding is daarom lastig in plannen op te nemen.

Gelet op de omvang van het bestemmingsplan en de claim die daarmee wordt gelegd op de woningbouwcapaciteit voor de toekomst, is besloten een fasering aan te brengen. Een belangrijke aanleiding voor het plan is de realisatie van de brede school, die een bestaande school in de kern vervangt. Bij de keuze voor een fasering heeft de locatie van de school en de infrastructuur die daarvoor nodig is, centraal gestaan. In de eerste fase wordt het oostelijke deel van het plan uitgevoerd en enkele kavels die aan de bestaande infrastructuur van Bolakker liggen. Die kavels maken onderdeel uit van afspraken uit de grondonderhandelingen voor het plan. Fase 1 omvat in totaal 80 woningen. Fase 2 zal bestemd worden als Agrarisch gebied waarover een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

Verder is besloten in de systematiek van het bestemmingsplan meer flexibiliteit aan te brengen, waardoor met de invulling van het programma beter ingespeeld kan worden op de actuele woningbehoefte.

In het onderhavige plangebied bevindt zich reeds 1 bestaande woning. Dit bestemmingsplan maakt in totaal 164 woningen mogelijk. 80 woningen worden direct mogelijk gemaakt, 84 woningen worden door middel van een wijzigingsgebied mogelijk gemaakt. 'Wijzigingsgebied 1' maakt de realisatie van deze overige 84 woningen mogelijk. Van deze mogelijkheid wordt pas gebruik gemaakt indien de woningbouwbehoefte, marktomstandigheden en regionale woningbouwafspraken daar ruimte voor bieden.

2.3 Stedenbouwkundige hoofdopzet

Het verkavelingsplan van Gelderakkers is een uitbreiding aan de zuidelijke rand van Hilvarenbeek. De verkaveling en bebouwing sluiten aan op de bestaande verkaveling en bebouwing ten noorden van het plangebied en op de linten aan de oost- en westzijde.



Figuur 2.1 Stedenbouwkundig plan

Het gehele plangebied is aan de oostzijde aangesloten op Bolakker, aan de westzijde op de Gelderstraat en aan de noordzijde op de Van Ryckelstraat en de Willem Bonnaertsstraat. De aansluiting op de linten aan de oost- en westzijde is een haakse verbinding, de andere twee verbindingen liggen in het verlengde van de bestaande straten. Figuur 2.1 geeft het stedenbouwkundige plan weer van fase 1. In het onderhavige plan wordt uitsluitend de eerste fase mogelijk gemaakt. Het overige deel wordt via een wijzigingsbevoegdheid toegestaan en zal in de toekomst, wanneer de woningbouwbehoefte dat toe staat, worden uitgewerkt.

Overgang stad - land

Om de overgang van stad naar land geleidelijker te laten verlopen is een aantal maatregelen toegepast. Aan de noordzijde, tegen de bestaande dorpskern aan, is de bebouwing het meest geconcentreerd. Aan de zuidzijde, tegen het landelijk gebied, zijn de percelen groter en is veel ruimte voor groen. Tevens wordt een deel van het 'compensatiegroen' als gevolg van 'rood' (verstedelijking) in het buitengebied direct aan de zuidgrens gerealiseerd. Hierdoor blijft de invloed van rood op het landelijk gebied minimaal.

Het geconcentreerde noordelijk deel van het plangebied bestaat uit hoofdzakelijk rijwoningen (aaneengesloten woningen) en sluit aan bij de bestaande woonwijk. Naar het zuiden en naar de randen aan de oost- en westzijde toe, wordt de bebouwingsconcentratie minder, dat wil zeggen dat hier meer twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen zijn gelegen, waarmee de overgang naar het open buitengebied wordt gemaakt. In het centrum van het plangebied, aan de brede groenstrook, wordt de samenwysaccommodatie 'De Driehoek' gerealiseerd.

2.3.1 Infrastructuur - wegen

De hoofdinfrastructuur van het totale stedenbouwkundige wijk loopt in oostwestelijke richting van de Gelderstraat naar de Bolakker. Door het faseren van het onderhavige plan is deze verbinding niet mogelijk in uitsluitend de eerste fase. In de eerste fase loopt de ontsluitingsroute vanaf de Gelderstraat naar het noorden en sluit aan op de Langecruystraat / Willem Bonnaertsstraat. Overige wegen in het plangebied betreffen woonstraten met een smaller wegprofiel. In de tweede fase wordt de infrastructuur compleet gerealiseerd.

2.3.2 Infrastructuur - water en groen

In het totale stedenbouwkundige plan zijn enkele groene ruimtes aanwezig die allen in noordzuidelijke richting gelegen zijn. In het westelijke deel van Gelderakkers zijn drie groene ruimtes gelegen die van noord naar zuid zich verbreden richting het buitengebied. Op deze manier blijft een zichtrelatie bestaan tussen de bestaande woonwijk en het buitengebied. Het groen in de wijk wordt richting het buitengebied groter en breder en vormt op deze manier de verbinding met het groene, open landschap. Positionering van de groene wiggen is zodanig gekozen dat een visuele relatie vanuit de bestaande kern op het landschap gewaarborgd is.

De breedste van de drie zal een functionele relatie aangaan met de nieuwe samenwysaccommodatie. Dit 'speel en leergroen' heeft daarmee een ander karakter dan de twee kleinere die vooral als woonfunctie dienen. In de diverse groene ruimtes is waterberging in de vorm van wadi's uitgesloten. Water zal in deze gebieden ondergronds worden opgevangen.

Doordat het onderhavige plan gefaseerd wordt gerealiseerd wordt in de eerste fase uitsluitend de groenstrook die zich in het plangebied bevindt, ter plaatse van de samenwysaccommodatie, gerealiseerd. De overige groenstroken bevinden zich op de locatie die in het onderhavige bestemmingsplan bestemd zijn als 'Agrarisch' (met wijzigingsbevoegdheid).

2.3.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

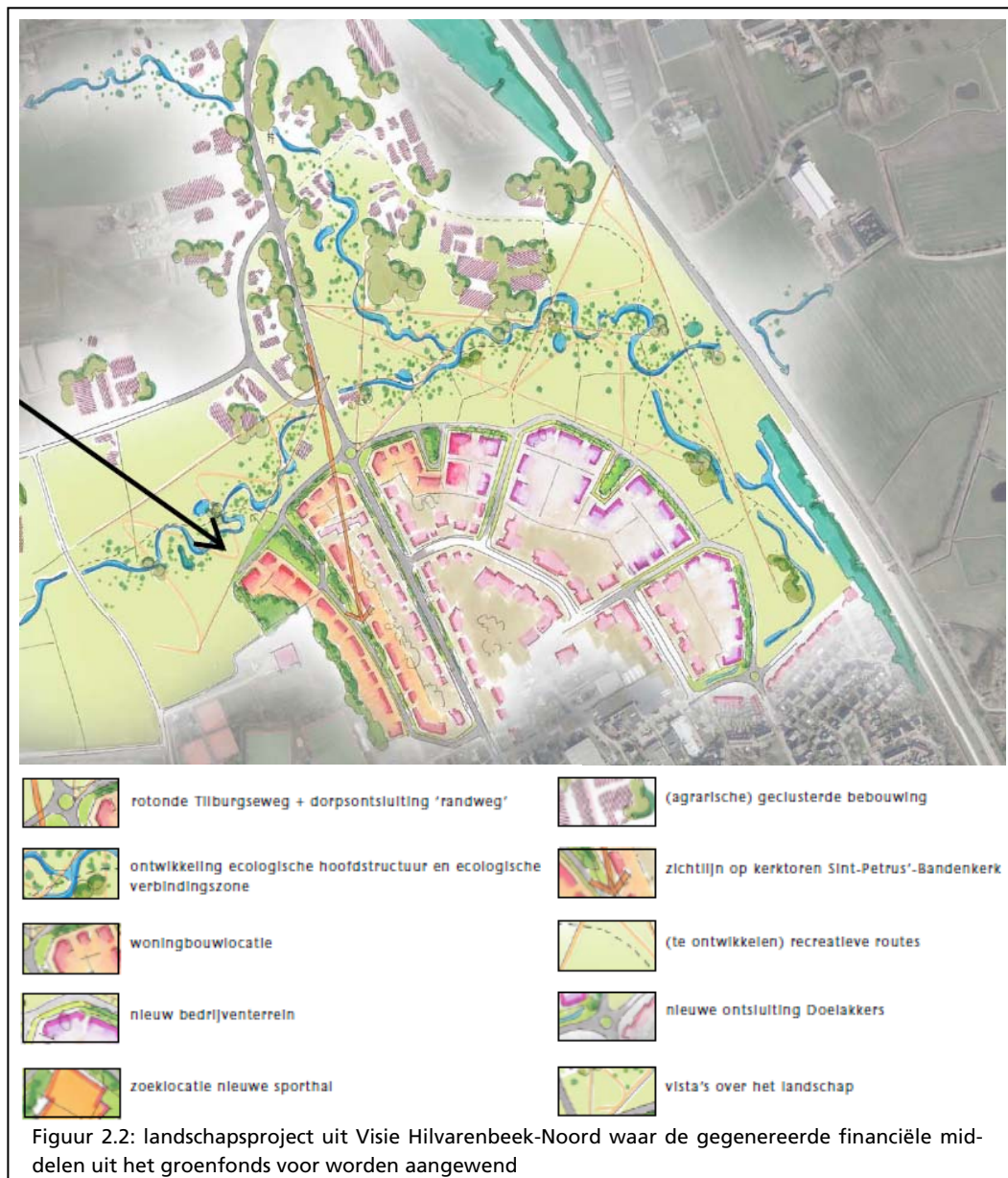
Het provinciale beleid verplicht stedelijke plannen in het buitengebied te voldoen aan de artikelen 2.1 en 2.2 van de verordening ruimte. Conform dit beleid dient een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

Het onderhavige plan is de landschapsverbetering gesplitst in twee delen. Direct ten zuiden van de woonwijk wordt een strook grond aangewend waarin landschapsverbetering plaatsvindt (zie figuur 2.2). Door deze strook wordt de nieuwe woonwijk landschappelijk ingepast. Vanaf het zuiden, Bolakker, Hoog Spul en Esbeekseweg wordt het zicht ontnomen van de achtertuinen van de woningen. De overgang van stad naar landelijk gebied is derhalve niet meer waarneembaar.

Naast de inpassing van de wijk aan de zuidzijde wordt, conform het gemeentelijke 'Besluit Rood-met-groenkoppeling', € 5,- per uitgeefbaar terrein van stedelijke uitbreiding aan het groenfonds bijgedragen. Deze financiële 'landschapseis' wordt opgenomen in het exploitatieplan en is hierdoor geborgd.

De gegenereerde financiële middelen worden aangewend om landschapsplannen uit de visie 'Hilvarenbeek-Noord'¹ te realiseren (de visie is opgenomen in de bijlage). In deze paragraaf is uitsluitend het visie beeld opgenomen. De landschapsplannen worden nog nader uitgewerkt.

¹ Stedenbouwkundige visie Hilvarenbeek Noord. Compositie 5. 4 december 2012 (op 20 december 2012 vastgesteld door de gemeenteraad).



2.4 Beeldkwaliteit

Voor onderhavige ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan vervangt de welstandsnota voor het plangebied. Het beeldkwaliteitsplan is als separate bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

2.5 Verkeer en parkeren

Voor het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen, is uitgegaan van de normen in de ASVV 2012. Voor Hilvarenbeek wordt een stedelijkheidgraad van 'niet stedelijk' gehanteerd (67,6 adressen per km² < 500). Voor de woningen worden een parkeernorm gehanteerd zoals weergegeven in de onderstaande tabel. Ten behoeve van de MFA is een gemiddelde genomen van de functies die van het gebouw gebruik maken. Ten behoeve van het onderhavige plan zijn derhalve minimaal 341 parkeerplaatsen en maximaal 495 parkeerplaatsen benodigd.

		norm		aantal	parkeerbehoefte	
		min	max		min	max
koop	vrijstaand	1,9	2,7	51	96,9	137,7
	2-kapper	1,8	2,6	20	36	52
	hoek- / tussenwoning	1,6	2,4	78	124,8	187,2
huur	vrije sector	1,6	2,4	0	0	0
	sociale huur	1,2	2	18	21,6	36
Basisschool	per leslokaal	0,5	1		0	0
Peuterspeelzaal	per 100m ² BVO	1,3	1,5		0	0
MFA / Wijkcentrum	per 100m ² BVO	4,6	6,6		0	0
Sportzaal	per 100m ² BVO	2,6	3,1		0	0
MFA = 2720m ² BVO		2,25	3	27,2	61,2	81,6
Totaal				167	340,5	494,5

Aanwezig			Totaal
in OR	inrit	garage (0,3)	
296	71	21,3	388,3

In het onderhavige zijn 296 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig, 71 parkeerplaatsen op de oprit en 21,3 in een garage. In totaal bevat het plangebied 388 parkeerplaatsen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale eis.

2.6 Politiekeurmerk Veilig Wonen

Het Politiekeurmerk veilig wonen (PKVW) is een integraal veiligheidsinstrument. Het is niet slechts een middel tegen inbraken. Het is ook een instrument dat andere vormen van criminaliteit tegengaat, zoals fietsendiefstal en vandalisme. Aanpassingen in en rond de wijk en afspraken over het beheer van een buurt zorgen ervoor dat mensen in een veilige, leefbare buurt wonen. De woningbouwlocatie voldoet aan het PKVW.

2.7 Duurzaam bouwen

De gemeente streeft bij nieuwe bouwplannen naar "duurzaam bouwen". "Duurzaam bouwen" betekent dat het volledige bouwproces zodanig wordt ingericht, dat de directe en indirecte schadelijke gevolgen voor het milieu zo beperkt mogelijk blijven. Voorts betekent het, dat de mogelijkheden voor milieusparende activiteiten zo breed mogelijk blijven. Duurzaamheid betekent ook dat een bouwplan voldoende ruimte biedt om - ook op de langere termijn - met geringe aanpassingen ook geschikt zijn om tegemoet te komen aan eventuele toekomstige woonwensen. De woningbouwlocatie zal voldoen aan de principes van duurzaam bouwen.

3. BELEIDSKADERS EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders die van belang zijn voor de ontwikkeling behandeld. Middels beknopte samenvattingen van beleidsnota's en -plannen wordt een overzicht verkregen. Achtereenvolgens is ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit,
- Duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze criteria zijn leidend voor het formuleren van ruimtelijk rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Gelderakker' voldoet aan het hierboven geschetste rijksbeleid. Het beleid ten behoeve van het realisatie van een uitbreidingslocatie in een gebied zonder rijks belangen wordt neergelegd bij de provincie en gemeente.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro),

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen.

Het Barro bevat geen relevante regels die leiden tot aan heeft geen invloed op het onderhavige plan.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie

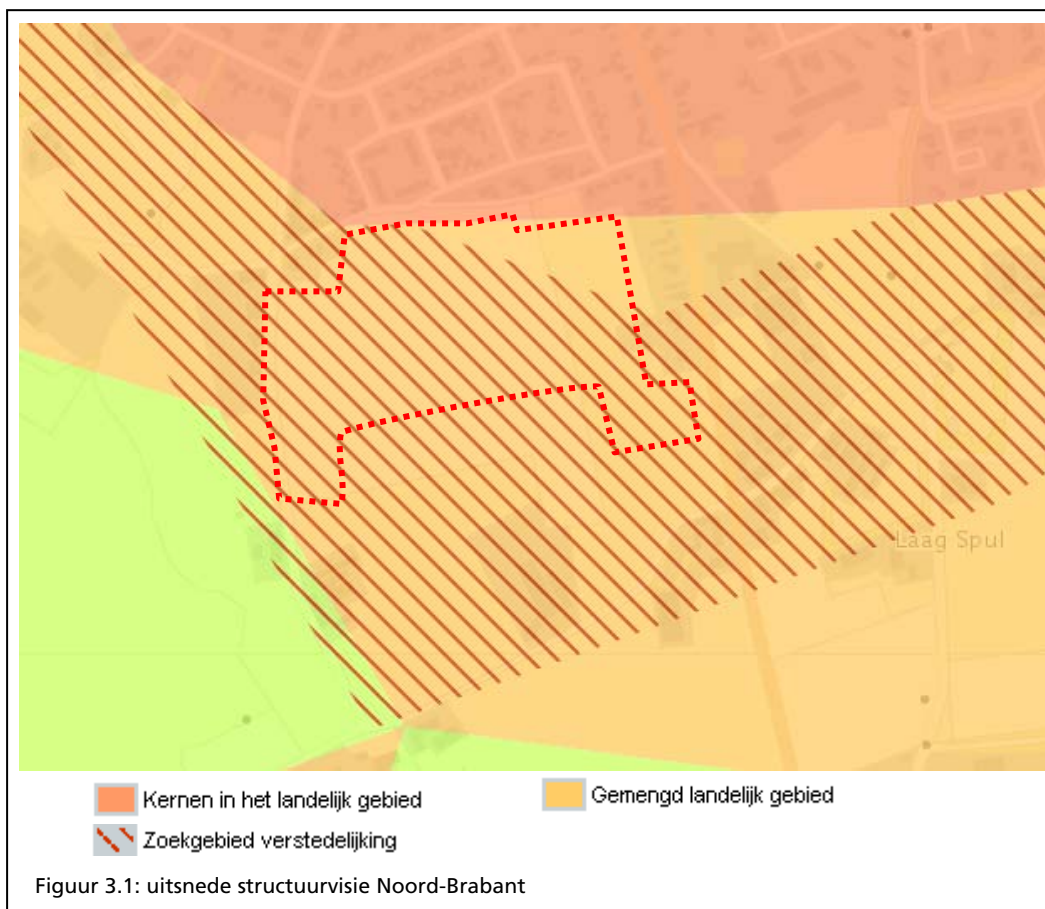
In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied is onderdeel van de agrarische structuur en is aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' en als 'Zoekgebied verstedelijking' (zie figuur 3.1).



Gemengd landelijk gebied

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn aangeduid. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Zoekgebied verstedelijking

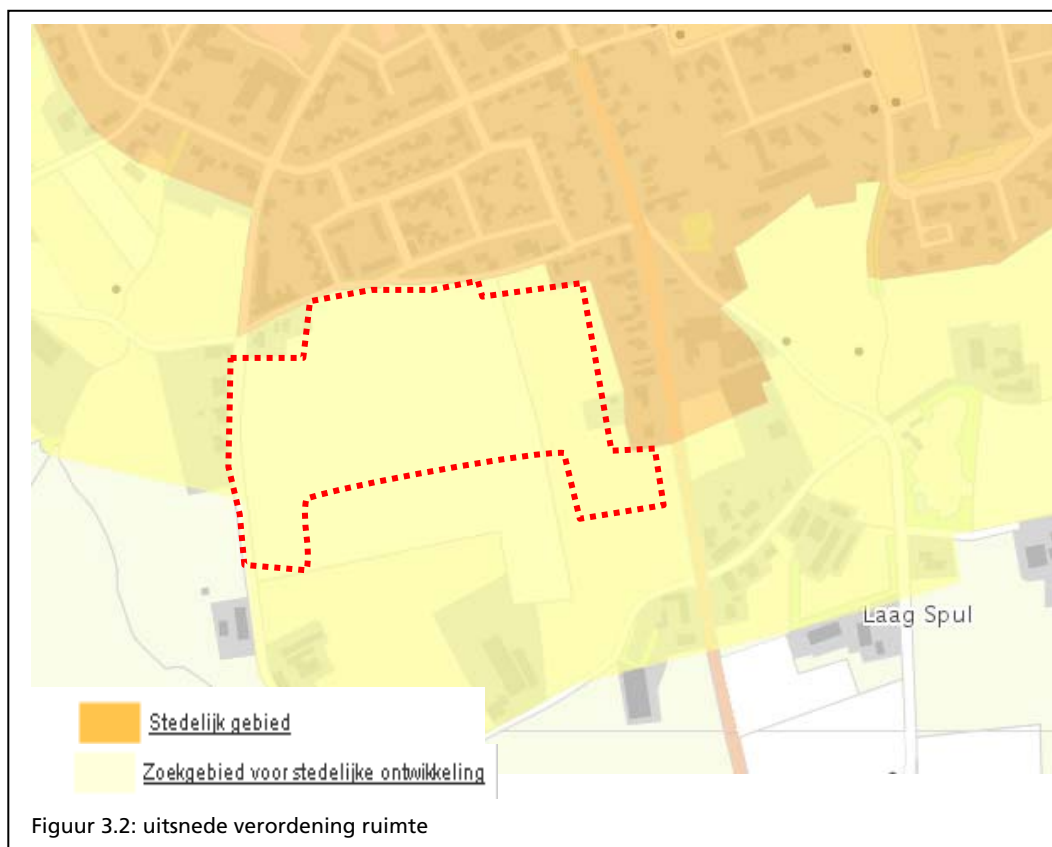
Op de structurenkaart zijn de zoekgebieden verstedelijking aangegeven. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig. Extra aandacht wordt gevraagd voor (het beperken van) de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken.

Verordening ruimte 2012

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling' (zie figuur 3.2).



Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Zones die zijn aangewezen komen in aanmerking voor eventuele toekomstige nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De stedelijke ontwikkeling dient aan te sluiten bij het bestaande stedelijk gebied of in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving.

Artikel 2.1. Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

- Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.

Artikel 2.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.

Conclusie

Het realiseren van Gelderakkers vindt plaats in een zone die daarvoor door de provincie is aangewezen. Elke stedelijk ontwikkeling in het buitengebied dient gepaard te gaan een verbetering van de landschappelijke kwaliteit (artikel 2.2 verordening ruimte). In de planopzet (paragraaf 2.3.3) is beschreven hoe in het onderhavige plan hier aan wordt voldaan aan artikel 2.2 van de verordening. Het onderhavige plan zorgt derhalve voor uitvoering van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie

Op 4 november 2009 is de gemeentelijke woonvisie vastgesteld. De woonvisie geeft inzicht in de toe te voegen woningen tussen 2010 en 2030. De woonvisie heeft voor de toekomstige woningvoorraad het volgende bepaald;

Beleidskeuze 1. De omvang van het woningbouwprogramma voor de komende 20 jaren wordt afgestemd op de provinciale bevolkingsprognose van een toename van circa 150 inwoners in 2039. Er wordt gebouwd om de huishoudensverduunning op te vangen. Het aantal te bouwen woningen tot 2030 bedraagt bij het scenario Trend 770 en bij het scenario Provincie 1.130 woningen. De gemeente hanteert deze aantallen als bandbreedte. Deze bandbreedte biedt voldoende ruimte voor het voldoen aan de vraag naar nieuwe woningen. Via monitoring wordt de ontwikkeling in woningmarkt beoordeeld en wordt het woningprogramma daarop zonodig aangepast.

De ontwikkeling van Gelderakkers past binnen de gestelde aantallen. Monitoring van de ontwikkelingen van de woningmarkt heeft er niet toe geleid dat het woningprogramma sindsdien moest worden aangepast.

De woonvisie stelt verder dat een accent gelegd gaat worden op de bouw van woningen die geschikt zijn voor ouderen;

Beleidskeuze 3. Op basis van de te verwachten bevolkingsontwikkeling wordt in de woningbouwprogramma's voor de komende 20 jaren een accent gelegd op bouwen van voor ouderen geschikte woningen

Beleidskeuze 4. Op basis van de te verwachten vraagontwikkeling vanuit de doelgroep ouderen wordt in het woningbouwprogramma voor de komende 20 jaren gestreefd naar een aandeel van 30% in de (sociale) huursector.

De gemeente Hilvarenbeek zet met de ontwikkeling van Gelderakkers in op de ontwikkeling van woningen voor elke doelgroep. In het plan wordt samen met de woningstichting ingezet op de ontwikkeling van een aanzienlijk aantal huurwoningen. Hiermee wordt het accent gelegd op het bouwen van woningen geschikt voor senioren.

De ontwikkeling van Gelderakkers voldoet aan het gestelde in de woonvisie.

In het regionaal kernteamoverleg zijn in concept nieuwe afspraken gemaakt omtrent de harde plancapaciteit voor de gemeente Hilvarenbeek. Afgesproken is dat de plancapaciteit van Gelderakkers opgenomen zal zijn in deze nieuwe cijfers.

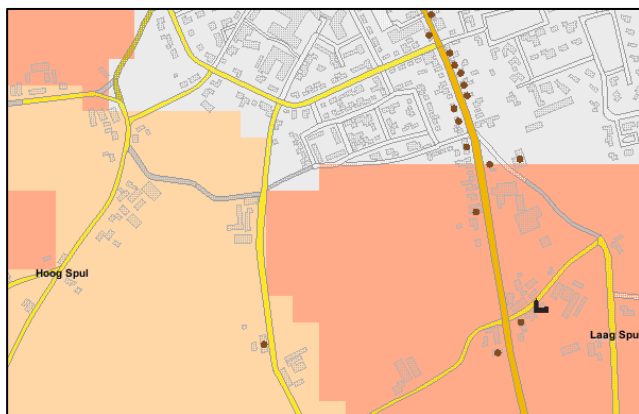
4. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN EN GEBIEDSWAARDEN

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en planologische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op archeologie en cultuurhistorie, flora- en fauna, geluid, luchtkwaliteit, bodem, water, bedrijven en milieuzoneringen en externe veiligheid.

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ² bewaard blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarde op de locatie te behouden. Indien dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ³ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie. De projectlocatie heeft conform de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (www.kich.nl) een (middel)hoge trefkans (zie figuur 4.1).



Figuur 4.1: Indicatieve archeologische waarden kaart

² In situ = in de bodem [bewaren]

³ Ex situ = uit de bodem [halen en ergens anders bewaren]

Gezien de archeologische verwachtingswaarde van de onderhavige planlocatie is een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en een inventariserend booronderzoek uitgevoerd door BAAC BV.

Uit de resultaten van dit onderzoek bleek een hoge verwachtingswaarde op het aantreffen van archeologische resten in het plangebied. Derhalve is in oktober 2010 door ADC een inventariserend proefsleuvenonderzoek opgesteld⁴. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen van de gaafheid, conserveringsgraad en exacte omvang van de eventueel aanwezige archeologische resten en op basis daarvan de behoudenswaardigheid te beoordelen.

Op basis van dit rapport is een eerste fase van het vervolgonderzoek in de vorm van een inventariserend proefsleuvenonderzoek⁵ uitgevoerd. Dit rapport met bijlagen is opgenomen als bijlage van dit bestemmingsplan. Dit onderzoek concludeert dat een vervolgonderzoek nodig is. Dit vervolgonderzoek zal in de loop van 2013 worden uitgevoerd. Volgens het onderzoek en de beoordeling door het monumentenhuis is het niet waarschijnlijk dat de vindplaats 'In Situ' kan worden beschermd. Het vervolgonderzoek zal de archeologische waarde documenteren waardoor er vervolgens geen belemmeringen meer zijn voor de planontwikkeling van Gelderakkers.

Mochten er tijdens graaf- of sloopwerkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen, dan dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap te worden gemeld.

Cultuurhistorie

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele objecten gelegen waaraan in het kader van het MIP (monumenten inventarisatie project) een zekere cultuurhistorische waarde toegekend is. Het gaat om de volgende objecten:

Gelderstraat 92	karakteristiek woonhuis
Gelderstraat 76	langgevelboerderij
Hoog spul 2	langgevelboerderij
Esbeekseweg 2	langgevelboerderij

De objecten Gelderstraat 92 en Gelderstraat 76 zijn gelegen in het bestaande lint aan de Gelderstraat. Dit oude bebouwingslint wordt door het woningbouwproject niet aangetast. De overige twee objecten zijn twee vrij liggende boerderijen op relatief grote afstand van het plangebied. De boerderijen worden niet aangetast in hun landelijke ligging. Derhalve doet het woningbouwproject geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.

⁴ Onderzoek ADC, oktober 2010

⁵ Onderzoek ADC, november 2012

4.2 Cultuurhistorie

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd (Stb 2011, nr. 339). Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. Door een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. De volgende aspecten zijn van belang in voor het plangebied:

Rijksmonumenten

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig.

Overige waardevolle panden

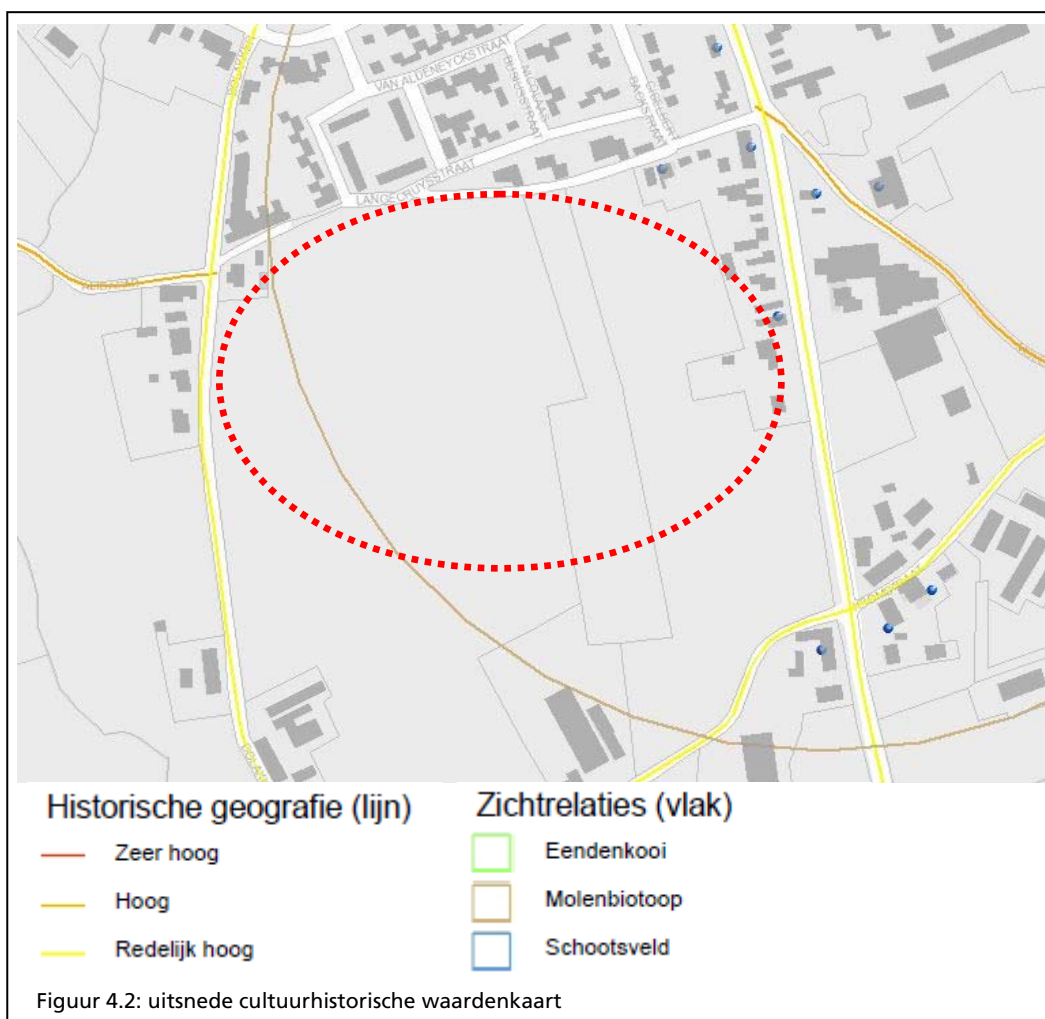
In het plangebied zijn geen waardevol, karakteristiek of MIP-pand aanwezig.

Cultuurhistorische structuren

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdsperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld. Bij de toekenning van een waardering van de patronen en objecten wordt gebruik gemaakt van criteria die betrekking hebben op:

- *Cultuurhistorische waarden*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn in culturele, sociaal-economische, geografische, landschappelijke, technische of functionele zin;
- *Historisch-ruimtelijke of stedenbouwkundige waarden*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn voor de geschiedenis van de ruimtelijke ordening en/of stedenbouw, wegens bijzondere samenhang van functies of hoogwaardige kwaliteiten op basis van een herkenbaar ruimtelijk/stedenbouwkundig concept, of wegens bijzondere inrichtingsprincipes (verkaveling, openbare ruimte);
- *Situationele waarden*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn wegens bijzondere samenhang van kwaliteiten van bebouwde en onbebouwde ruimten in relatie tot hun stedelijke of landschappelijke omgeving en/of wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing en hun groepering;

- *Gaafheid/herkenbaarheid*; het belang van de structuur, het vlak of de lijn wegens de herkenbaarheid van de (oorspronkelijke) historisch-ruimtelijke structuur, bebouwing en functionele opzet als geheel, wegens de architectonische gaafheid van de bebouwing en/of wegens de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of landschappelijke omgeving;
- *Zeldzaamheid*; het belang van de structuur, het vlak of de lijn vanwege de unieke verschijningsvorm en/of het uitzonderlijk belang van het gebied wegens één of meer van de genoemde kwaliteiten.



Het plangebied bevindt zich tegen de twee wegen Bolakker en Gelderstraat die door de cultuurhistorische waardenkaart worden aangeduid als 'redelijk hoge' cultuurhistorische waarden. De wegen bevinden zich niet in het plangebied. Tevens worden geen wijzigingen aan de wegen aangebracht die de cultuurhistorische waarde van de wegen aantasten.

Molenbiotoop

Over het plangebied bevindt zich de molenbiotoop. Het betreft de (voormalige) Molen van Rijswijk. Ten behoeve van deze molen wordt geen molenbiotoop op de verbeelding opgenomen. Een molenbiotoop is namelijk van belang voor de vrije windtoetreding tot en windafvoer van (en het zicht tot) de molen. Van de Molen van Rijswijk is echter alleen nog maar een restant aanwezig. Het bovenste deel ontbreekt. Herbouw van de molen, op een wijze dat deze weer als windmolen zal functioneren, is zeer onaannemelijk. Bescherming van windtoetreding en windafvoer is daarom niet nodig. Omwonenden zouden onnodig worden belemmerd in mogelijkheden bij instellen van een molenbiotoop.

Conclusie

In het onderhavige plan worden geen cultuurhistorische waarden geschaad. Door het ontbreken van cultuurhistorische waarden bevat het bestemmingsplan tevens geen regels ter bescherming hiervan.

4.3 Flora en fauna

Om het gewenste plan te kunnen realiseren, zullen grondwerkzaamheden plaats moeten vinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora- en Faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft IJzerman advies een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁶. De veldinspectie heeft plaatsgevonden op 21 januari 2008.

Gebiedsbescherming

De planlocatie ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur of in of nabij een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied. Vanuit het bestaande provinciale of rijksnatuurbeleid rust er geen planologische gebiedsbescherming op de locatie.

Soortbescherming

Tijdens de veldinspectie werden geen beschermde of bedreigde plantensoorten of resten hiervan op de planlocatie aangetroffen. Deze worden hier op basis van verspreidingsgegevens en vanwege het ontbreken van geschikte biotopen ook niet verwacht. De planlocatie wordt gekenmerkt door zeer voedselrijke omstandigheden. Geen gewenste biotoop voor strikt beschermde plantensoorten.

⁶ Quick scan flora en fauna, planlocatie Gelderstraat-Hoog Spul, IJzerman advies, Tilburg, 31 januari 2008

Tijdens de inspectie zijn er geen amfibieën, vissen of reptielen aangetroffen op of rondom de planlocatie. Door het ontbreken van natuurlijke waterstructuren worden deze hier ook niet verwacht. Mogelijk komen er incidenteel op de planlocatie enkele algemene amfibieënsoorten, bruine kikker, kleine watersalamander of gewone pad voor in landfase. Hoewel deze soorten beschermd zijn, worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld in tabel 13 van de toelichting tabellen soorten Flora- en faunawet. Hiervoor geldt een vrijstelling op de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen (AMvB artikel 75, tabel 1). Aan deze vrijstelling zijn verder geen eisen verbonden.

De planlocatie is momenteel ongeschikt als voortplantingslocatie voor de strikt beschermde rugstreeppad. Rugstreeppadden zijn typische pioniersoorten en geven de voorkeur aan een zekere dynamiek in hun leefomgeving. Deze dynamiek is ook te vinden op bouwterreinen met een tijdelijke inrichting. Voor hun voortplanting maken de dieren gebruik van pas gegraven wateren op braakliggende gronden. Hoewel de kans op kolonisatie zeer klein is, kan de rugstreeppad in theorie in de omgeving voorkomen.

Indien kolonisatie van het plangebied door de rugstreeppad voorkomen moet worden, wordt geadviseerd in de voortplantingsperiode (april tot en met juni) geen open water te laten bestaan (vooral ondiepe plassen).

Groenstructuren, zoals bomen, struiken of kruidenrijke vegetaties ontbreken op de planlocatie, waardoor de kans op het aantreffen van een groot aantal broedvogels wegvalt. Mogelijk wordt de locatie in het broedseizoen gebruikt door weidevogels. Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de reikwijdte van artikel 11 van de Flora- en faunawet en zijn beschermd. Gedurende de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Flora- en faunawet wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel, bunzing, mol, konijn, veldmuis en spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, tabel 1), waarvoor in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen rondom en in het plangebied zijn zeker niet ongewoon. In de omgeving zullen vooral algemene soorten zoals gewone- en ruige dwergvleermuis

en laatvlieger voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groenen bebouwingsstructuren en straatverlichting.

De locatie is niet van belang voor gebouwbewonende of boombewonende soorten door het ontbreken van geschikte bomen of bebouwing. Er zijn geen ruimtes waarachter vleermuizen (alleen of in kolonievorm) zich kunnen verschuilen of wegkruipen. Dit maakt de schuren (platendak, zeer open structuur en zonder spouwruimtes) ongeschikt als vaste verblijfslocatie (winterrustplaats of kraamkolonie) voor vleermuizen.

Op 17 juni 2011⁷ is door BRO een oplegnotitie opgesteld. Door de beoordeling is nagegaan of voor het onderzoek van 31 januari 2008 een aanpassing van het plan noodzakelijk was.

Op basis van de beoordeling kan geconcludeerd worden dat de conclusies van de quick-scan uit 2008 nog steeds van kracht zijn. Er is geen aanvullend onderzoek naar beschermde plant- of diersoorten noodzakelijk.

4.4 Geluid

Indien gevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (zoals woningen) binnen zones worden gerealiseerd van wegen waar een maximum snelheid geldt van meer dan 30 km/u dient een onderzoek naar gevelbelastingen plaats te vinden. Het onderhavige plangebied bevindt zich in enkele zones. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft derhalve een akoestisch onderzoek plaats gevonden. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie van het onderzoek toegevoegd. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage. In het onderzoek is reeds rekening gehouden met de verplaatsing van de komgrenzen als gevolg van het onderhavige plan.

Conclusie akoestisch onderzoek⁸

Het aspect wegverkeerslawaaï hoeft voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering te zijn. Voor de 2 woningen aan de Bolakker is het ontwerpbesluit hogere grenswaarde verleend op 13 mei 2013. Tegen dit besluit is een zienswijze ingediend die geen gevolgen heeft voor het besluit. Op 31 juli 2013 is het besluit hogere grenswaarde definitief.

Uit de beoordeling van de rekenresultaten aan de normstelling van de Wet geluidhinder blijkt het volgende:

Esbeekseweg:

Binnen de zone van de Esbeekseweg wordt, ter plaatse van alle woningen binnen het plangebied, alsmede de brede school, voldaan aan de hoogst toelaatbare ge-

⁷ Oplegnotitie Flora en fauna bestemmingsplan Gelderakkers te Hilvarenbeek 17 juni 2011

⁸ Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Gelderakker te Hilvarenbeek. AGEL adviseurs. Projectnummer: 20110487, 11 juli 2013..

luidbelasting van 48 dB. De hoogste geluidbelasting bedraagt maximaal 40 dB en treedt op ter plaatse van de oostgevel van de meest zuidelijk gelegen nieuwe woning aan de Gelderstraat.

Bolakker:

Ter plaatse van de twee nieuw te bouwen woningen voor Van Gestel aan de Bolakker is sprake van een geluidsbelasting van maximaal 49 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt met 1 dB overschreden. De maximale onthefingswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied wordt hiermee niet overschreden. Ter plaatse van alle overige woningen, alsmede de brede school, binnen de zone van de Bolakker wordt wel voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB.

Hoog Spul:

Ter plaatse van alle gevels van de woningen gelegen binnen de geluidzone van Hoog Spul wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. De hoogst optredende geluidbelasting bedraagt maximaal 34 dB en treedt op ter plaatse van de zuidgevel van meest zuidelijk gelegen nieuwe woning aan de Gelderstraat.

4.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen

Het Besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de regeling NIBM zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen de 3% grens niet overschrijdt. Voor deze categorieën van gevallen geldt dat er zonder meer van

mag worden uitgegaan dat ze niet in betekenende mate bijdragen. De woningen in het onderhavige plan vallen onder één van deze categorieën, de brede school echter niet. Derhalve is voor het onderhavige plan een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. de gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

Conclusie luchtkwaliteitsonderzoek⁹

Op basis van de berekeningsresultaten kan worden geconcludeerd dat met betrekking tot de luchtkwaliteit in de omgeving, de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Daarnaast voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling in de beschouwde zichtjaren ruim aan de grenswaarden. Daarbij nemen de concentraties in de loop der jaren af. Het aspect luchtkwaliteit vormt voor de realisatie van de ontwikkeling geen belemmering.

4.6 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Derhalve is een bodemonderzoek noodzakelijk. Ten behoeve van het plangebied zijn twee bodemonderzoek uitgevoerd voor twee verschillende deelgebieden. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies opgenomen. De rapportages bevinden zich in de bijlage.

Conclusie bodemonderzoek 1¹⁰

Resultaten grond

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende streef- en interventiewaarden, voor de huidige parameters uit het NEN-pakket, blijkt dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd zijn met de onderzochte stoffen.

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende streef- en interventiewaarden, voor de aanvullende parameters van het toekomstige NEN-pakket (geldend vanaf 1 juli 2008), blijkt dat zowel de bovengrond als de ondergrond licht verontreinigd zijn met kobalt en niet verontreinigd zijn met overige aanvullend onderzochte stoffen.

⁹ Onderzoek luchtkwaliteit, Bestemmingsplan Gelderakkers te Hilvarenbeek, Agel Adviseurs 11 juli 2013.

¹⁰ Bodemonderzoek Gelderakkers. Tritium advies BV. Projectnr: 0801/045/ML. 16 mei 2008

De lichte verontreinigingen met kobalt in de grond zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Resultaten grondwater

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende streef- en interventiewaarden, voor de huidige parameters uit het NEN-pakket, blijkt dat het grondwater matig verontreinigd is met zink en plaatselijk licht verontreinigd is met chroom en niet verontreinigd is met de overige onderzochte stoffen.

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende streef- en interventiewaarden, voor de aanvullende parameters van het toekomstig NEN-pakket (geldend vanaf 1 juli 2008), blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met barium en niet verontreinigd met de overige aanvullende onderzochte stoffen.

De matige verontreinigingen met zink in het grondwater zijn in tegenspraak met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet-verdacht is. De lichte verontreinigingen met barium en chroom in het grondwater zijn eveneens in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. Formeel gezien heeft de matige verontreinigingen met zink in het grondwater aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

De matige verontreinigingen met zink in het grondwater komen veelvuldig voor in de regio en zijn dermate gering dat van een nader onderzoek wordt afgezien.

Resumé

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het toekomstig gebruik van de locatie voor woningbouw en de realisatie van een school.

Indien de grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, hetgeen een aanzienlijk grotere onderzoeksinspanning vereist.

Conclusie bodemonderzoek 2¹¹

Grond

Na vergelijking van de analyse resultaten met de geldende achtergrond- en interventiewaarden blijkt dat de bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie licht verontreinigd is met kobalt en PCB. De ondergrond blijkt plaatselijk licht verontreinigd te zijn met kobalt en kwik. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Grondwater

Na vergelijking van de analyse resultaten met de geldende streef- en interventiewaarden, blijkt dat het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 verontreinigd is met barium. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 09 blijkt sterk verontreinigd te zijn met zink en licht verontreinigd met barium en nikkel. Uit de herbemonstering van het grondwater van peilbuis 09 blijkt het grondwater eveneens sterk verontreinigd te zijn met zink en licht verontreinigd met barium en nikkel.

Formeel gezien is de sterke verontreiniging met zink in het grondwater aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. In de grond op de onderzoekslocatie is geen bron aangetoond voor de sterke verontreiniging met zink in het grondwater. Tijdens eerder uitgevoerde onderzoeken is reeds aangetoond dat het grondwater in de directe omgeving van de onderzoekslocatie matig verontreinigd is met zink. tevens is uit eerder onderzoek gebleken dat onder de wegen in ten oosten en ten zuiden van de onderzoekslocaties zinkassen aanwezig zijn. De verontreiniging is derhalve vermoedelijk veroorzaakt door uitloging van zware metalen en zinkassen onder de wegen in de directe omgeving van de onderzoeklocatie. Aangezien de verontreiniging regionaal voorkomt en de bron niet op de onderzoekslocatie ligt, wordt nader onderzoek naar verontreiniging niet noodzakelijk geacht.

Historisch onderzoek¹²

Op basis van het uitgevoerde historisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de activiteiten op de locatie niet zijn veranderd (gras en akkerland). Daarnaast is de locatie in de periode 2008-2012 geheel onderzocht door middel van diverse bodemonderzoeken. Geconcludeerd wordt dat de resultaten van de eerdere onderzoeken nog representatief zijn voor de locatie. Aanvullend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

¹¹ Verkennend bodemonderzoek Gelderakkers. Tritium advies bv. Projectnummer: 1104/135/ML-01, 27 juli 2012

¹² Historisch bodemonderzoek Gelderakkers te Hilvarenbeek, Tritium Advies bv, 1206/047/ML-01, 7 augustus 2012

Aangepast historisch onderzoek¹³

In augustus 2012 is een historisch onderzoek uitgevoerd. Omdat de verkaveling na vaststelling is gewijzigd, is een aanvullend historisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of de gewijzigde verkaveling consequenties heeft met betrekking tot de eerder uitgevoerde onderzoeken. Het volledige onderzoek is al separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Door de gewijzigde verkaveling van het plangebied zijn er twee delen (sectie P, nummers 1739 en 1758) van het plangebied niet eerder onderzocht. Deze twee delen grenzen aan de zuidzijde van het plangebied en hebben jaren hetzelfde gebruik gehad als het overige deel van het plangebied. Verwacht wordt dat de bodemkwaliteit gelijkwaardig is aan het reeds onderzochte deel van het plangebied. Hierin zijn geen relevante verontreinigingen aangetoond. De reeds uitgevoerde onderzoeken geven een voldoende beeld over de bodemkwaliteit in het plangebied.

4.7 Water

Beleidskader water

Rijksbeleid

Het huidige beleid van het rijk, de provincie, de waterbeheerder en de gemeente is gericht op een duurzamer waterbeheer. Het Rijk heeft de uitgangspunten van Waterbeleid 21ste eeuw (2000) en het advies van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw onderschreven. Daarnaast gelden de uitgangspunten zoals is vastgelegd in de vierde nota waterhuishouding (NW4).

Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren', en het reserveren van de ruimte die nodig is voor de wateropgave. Dit heeft er toe geleid dat sinds 2003 in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de wartertoets, als verplichting, is opgenomen voor de wijziging van een bestemmingsplan.

Waterschap De Dommel

Het waterschap streeft naar een duurzame en integrale benadering van de totale waterhuishouding binnen een plangebied. Dit is nader uitgewerkt in de "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" van Waterschap De Dommel en Aa en Maas (juli 2006): "Aandacht voor wateroverlast, veiligheid, waterkwaliteit en inrichting van watersystemen is vanaf de start van de ruimtelijke plan- en besluitvorming van groot

¹³ Aangepast historisch onderzoek Gelderakkers te Hilvarenbeek, Tritium Advies, 1206/047/ML-02, 7 mei 2013

belang om tot gewenste gezonde en duurzaam ingerichte watersystemen te komen.”

Het water uit een berging binnen het plangebied mag in de T=10 situatie afstromen naar de watergangen van het waterschap met de landelijke afvoer van 0,33 l/s/ha. In de T=100 situatie mag de afvoer stijgen tot 0,66 l/s/ha.

Watertoets

In het kader van de ontwikkeling is door Heijmans een waterhuishoudkundig onderzoek opgesteld¹⁴. Voor de volledige waterparagraaf wordt verwezen naar de bijlage. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

Bepaling verhard oppervlak

Uit de stedenbouwkundige schets is de verdeling van de verschillende soorten afstromend oppervlak bepaald. Deze zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel: oppervlakken binnen het plangebied

	Oppervlak [ha]	Verhard [ha]	Onverhard [ha]
Wegen	0,80	0,80	
Parkeren en trottoir	0,98	0,98	
Dakvlak school	0,17	0,17	
Overige verharding school	0,27	0,27	
Dakvlak particulier	1,04	1,04	
Overige verharding particulier	0,89	0,89	
Particulier onverhard	2,99		2,99
Groen	1,14		1,14
Totaal	8,29	4,16	4,13

Wateropgave

De wateropgave wordt berekend op basis van de regenduurlijn volgens Buishands en Velds, bewerkt door Bouwknecht en Gelok (1988). De berging wordt berekend bij een situatie met een herhalingstijd van eenmaal per 10 jaar. Tevens wordt de situatie met een herhalingstijd van eenmaal per 100 jaar beschouwd. Bij beide herhalingstijden is rekening gehouden met de toename van neerslag in de toekomst. Hiervoor is een verhogingspercentage gehanteerd van 10%. Bij de T=10 situatie is rekening gehouden met een afvoer van 0,33 l/s/ha en bij de T=100 situatie met 0,66 l/s/ha. Op basis van de in de tabel weergegeven oppervlakken is de grote van de bergings- en infiltratievoorzieningen bepaald. De wateropgave is:

- Berging extreme neerslag T=10: 1.810 m³.
- Berging extreme neerslag T=100: 2.645 m³.

¹⁴ Waterhuishoudkundig onderzoek Plan Gelderackers, Heijmans, 25 juni 2013

De locaties waar de berging gerealiseerd kan worden zijn weergegeven in bijlage 7 van het rapport.

Inrichting watersysteem

Om aan de wateropgave te voldoen wordt binnen het plangebied een watersysteem toegepast wat bestaat uit de volgende onderdelen:

- Berging en infiltratie in openbaar terrein door toepassing van IT-riolering in het oostelijk deel van het plangebied. In het westelijk deel wordt IT-riolering aangelegd, de berging hierin wordt, vanwege de relatief hoge GHG, niet meegerekend;
- Ondergrondse berging door lavakoffer's onder wadi's;
- Berging en infiltratie in wadi's in de groenstroken.

Devoorzieningen zijn gedimensioneerd op de T=10+10% situatie. Zodra de berging in het IT-riool en de infiltratievoorziening is benut stroomt het water naar de wadi's. Voor de wadi's dienen de groenvoorzieningen 0,50 m verlaagd aangelegd te worden. Hiervoor wordt een deel van de groenstroken in het plangebied gebruikt. Deze hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 8200 m². Hiervan wordt ca 4.500 m² gebruikt om 1.440 m³ berging te realiseren. Onder twee wadi's (wadi 2 en 6) wordt een lavakoffer met een oppervlak van 600 m² en een diepte van 0,6 m tot aan het grondwaterniveau gerealiseerd. Bij de T=100 situaties zijn de wadi's volledig gevuld, daarnaast dient er nog 55 mm op straat, tussen de banden geborgen te worden. De kengetallen van de verschillende onderdelen van de waterberging zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel: kengetallen waterberging bij T=10

systeem	dimensies	
	berging	oppervlak systeem
	m ³	m ²
it-riool	190	nvt
Ondergrondse berging	140	600
Wadi's	1.440	3.000 (op bodemniveau)
Totaal	1.770	3.600

Alternatief: berging in wadi's

Een andere mogelijkheid is om de berging volledig in wadi's te realiseren. Hiervoor dient de groenstrook aan de zuidzijde te worden vergroot. Omdat de gemeente geen zekerheid heeft over et verwerven van deze grond, is deze optie als alternatief beschreven. De gemeente heeft een voorkeur voor dit alternatief. Het watersysteem bestaat uit de volgende onderdelen:

- Berging en infiltratie in openbaar terrein door toepassing van IT-riolering in het oostelijk deel van het plangebied. In het westelijk deel wordt IT-riolering aangelegd, de berging hierin wordt, vanwege de relatief hoge GHG, niet meegerekend.

- Berging en infiltratie in wadi's in de groenstroken.

De voorzieningen zijn gedimensioneerd op de situatie T=10+10%. Zodra de berging in het IT riool en de infiltratievoorzieningen is benut stroomt het water naar de wadi's. Er wordt ca 5.300 m² gebruikt worden om de 1.760 m³ berging te realiseren. Bij de T=100 situaties zijn de wadi's volledig gevuld, daarnaast wordt er nog 25 mm op straat, tussen de banden geborgen. De kentallen van de verschillende onderdelen van de waterberging zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel: kengetallen waterberging

systeem	dimensies	
	berging	oppervlak systeem
	m ³	m ²
it-riool	190	nvt
Wadi's	1.760	3.800 (op bodemniveau)
Totaal	1.950	3.800

Afvoer bergingsvoorzieningen

De voorzieningen kunnen afvoeren via een nieuw aan te leggen leiding, ten westen van het plangebied, langs de Bolakker. Deze leiding loopt via Alidapad en mondt uiteindelijk uit in de leggerwatergang van het waterschap (zie bijlage 4 van het rapport). Op deze leiding worden tevens de afvoer van plangebieden Hoog Spul en Bolakkers. De leiding wordt uitgevoerd in een diameter van 400 mm.

Dwa-riolering

De dwa van het plangebied wordt onder vrijerval aangesloten op de bestaande riolering van de kern Hilvarenbeek. Bij de aansluiting op het bestaande stelsel wordt een terugslagklep toegepast. De woningen aan het "Hooge Spul" aan de westzijde van het plangebied worden via een apart dwa-stelsel naar de nabijgelegen pompput (drukriolering) afgevoerd.

De woningen aan de Langecruisstraat worden aangesloten op het bestaande gemengde stelsel in deze straat (put 60151054) Aan de oostzijde worden de woningen langs de Gelderstraat aangesloten op het bestaande gemengde stelsel (put 60151185).

Voorlichting handhaving en beheer

Bij toepassing van een rioleringsstelsel, waarbij dakvlakken en/of verhardingen worden afgekoppeld en het neerslagwater vertraagd wordt afgevoerd, dient de gemeente aan particulieren eisen te stellen over de op de riolering te lozen stoffen (lozingsverordening riolering) en toe te passen materialen en constructies (bouw-

verordeningen, richtlijnen Duurzaam Bouwen). Aangezien bij de aanleg van een dergelijk stelsel sprake is van een systeem dat afwijkt van het normaal verbeterd gescheiden stelsel, dient extra aandacht te worden besteed aan voorlichting, beheer en handhaving. Dit is noodzakelijk om een zo goed mogelijke werking van het rioolstelsel te blijven garanderen. Voorlichting betreft enerzijds informatie over de werking van het stelsel en anderzijds de mogelijke gevolgen van verkeerde aansluitingen of verkeerd gebruik. Regelgeving en handhaving betreffen onder meer het uitvoerdigen (en controleren op naleving) van voorschriften.

Hierbij valt te denken aan het toepassen van verschillende materialen en kleuren voor leidingen met de functie "schoon"- of "vuil"-watertransport.

Bij afkoppeling van wegen en daken naar een buffer/infiltratievoorziening moet worden voorkomen dat de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt beïnvloed. Hiertoe dienen de volgende aandachtspunten in acht te worden genomen:

1. Het verstrekken van informatie aan de toekomstige gebruikers met betrekking tot het maken van juiste aansluitingen van de riolering, het eventueel op eigen initiatief hergebruiken van opgevangen regenwater, etc.
2. In de gemeente Hilvarenbeek wordt dwa in bruin en rwa in grijs uitgevoerd.
3. Het voorschrijven van bladvangsters in de regenpijpen van de aangesloten gebouwen.
4. Het toepassen van zandvangputten voor de aansluiting op de infiltratievoorziening.
5. Het voldoende frequent reinigen van de kolken.
6. Het reduceren van het strooien met dooizouten.
7. Het spuiten van chemische bestrijdingsmiddelen is in geen geval toegestaan.
8. Het frequent reinigen van de wegen en parkeerplaatsen.
9. Het aanwijzen van honden uitlaatplaatsen.
10. Het visueel inspecteren van de infiltratievoorzieningen.
11. Voorkomen van vervuiling aan de bron door geen uitloogbare materialen te gebruiken, zoals zink, lood of koper of bitumineuze dakbedekking waarbij teer of PAK's kunnen vrijkomen. Gecoate materialen kunnen wel worden toegepast.
12. Het informeren van de brandweer en politie over de aanwezige voorzieningen en instrueren over hoe te handelen bij brand of andere calamiteiten.
13. In de anterieure overeenkomst wordt opgenomen dat alle maatregelen in beheer en onderhoud blijven bij ontwikkelaar tot overdracht. De watergangen behoren beheerd en open te blijven, ook wanneer het grenst aan particuliere percelen. Bij calamiteiten waarbij bluswater vrij komt (zoals brand), wordt de infiltratievoorziening vervuild met kleine deeltjes zoals roet. Dit is zeer moeilijk te verwijderen. Om een goede werking van de infiltratievoorziening te garanderen wordt geadviseerd om bij het instroompunt van de infiltratievoorziening een afsluiter en bypass naar het vuilwaterriool toe te passen. Bij brand kan deze afsluiter worden afgesloten en kan de bypass worden geopend, zodat de infiltratievoorziening niet wordt vervuild met bluswater.

Onderhoud infiltratievelden

De infiltratievelden worden door de gemeente onderhouden. Goed onderhoud aan de infiltratievelden is noodzakelijk om een goede werking ervan te garanderen. Het onderhoud betreft de grasmat en de bodem. Het volgende onderhoud dient te worden uitgevoerd:

- In het groeiseizoen dient het gras één keer in de week te worden gemaaid.
- Wekelijks dient het zwerfvuil te worden verwijderd.
- In het najaar dient het gevallen blad bijeen te worden geblazen/geharkt en te worden afgevoerd.
- Twee maal per jaar dient de slokop te worden leeggezogen (geen groot materieel in de wadi's toelaten).
- Één maal per jaar dient de drainage te worden doorgespoten.

Op de lange termijn is ook onderhoud aan het infiltratieveld nodig, de volgende maatregelen kunnen nodig zijn:

- Verwijderen sliblaag.
- Vervangen top laag.
- Vervangen drain en grindkoffer.

4.8 Bedrijven en milieuzoneringen

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele bedrijven gelegen die zich mogelijk met hindercirkels uitstrekken tot het plangebied. Het betreft de volgende bedrijven:

- Renco Speciaalvoerders (productie en verkoop Speciaalvoerders voor grote en kleine dieren) aan de Molenstraat 15;
- Total Station De Hilver (benzinstation met winkelactiviteiten en verkoop van LPG), G. Heeren BV aan de Gelderstraat 89-A (detailhandel in auto-onderdelen en accessoires);
- Veehouderij aan de Veldhoven 14a;
- Veehouderij aan de Veldhoven 8;
- Veehouderij aan de Gelderstraat 91;
- Veehouderij aan de Gelderstraat 76 C;
- Veehouderij aan de Esbeekseweg 2;
- Veehouderij aan de Esbeekseweg 1a;
- Veehouderij aan de Kromstraat ong.;
- Veehouderij aan de Kromstraat 1;
- Veehouderij aan de Kromstraat 2;
- Veehouderij aan de Laag Spul 5;
- Veehouderij aan de Hoog Spul 6 A;
- Veehouderij aan de Hoog Spul 6;

- Veehouderij aan de Hoog Spul 5;
- Veehouderij aan de Hoog Spul 4;
- Veehouderij aan de Hoog Spul 3;
- Veehouderij aan de Hoog Spul 2.

Renco Speciaalvoerders

Door middel van een akoestisch onderzoek¹⁵ wordt de geluidsbelasting van het bedrijf Renco Speciaalvoerders bepaald ter plaatse van de nieuw te bouwen woonwijk Gelderakkers. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusies

Het rapport concludeert dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr, LT), het maximale geluidsniveau (LMax) en de berekende equivalente geluidsniveaus (LAeq) ten gevolge van de indirecte hinder voldoen aan de voorkeursgrenswaarden zoals die in de circulaire van februari 1996 van de minister van VROM vermeld is. Het bedrijf is geen belemmering voor de ontwikkeling van Gelderakkers.

Total Station De Hilver

Voor de ontwikkeling van Gelderakkers was het noodzakelijk het vulpunt van dit bedrijf te verplaatsen en de milieuvergunning te wijzigen. Dit is reeds gedaan. In de navolgende paragraaf, externe veiligheid, wordt nader ingegaan op dit bedrijf en het onderzoek dat heeft geleid tot de noodzakelijke wijziging van de werking van het bedrijf.

Overige bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich nog enkele bedrijven (Bolakker 19, 28, Gelderstraat 80 en Gelderstraat 92) met milieucategorie 1 respectievelijk 2. Deze bedrijven bevinden zich op voldoende afstand van het plangebied, waardoor er geen belemmeringen zijn.

4.8.1 Geurhinder

Om inzicht te krijgen in de mogelijkheden en beperkingen als gevolg van de bovengenoemde veehouderijen in de omgeving is het geuronderzoek uit 2012 geactualiseerd¹⁶. Op grond van deze actualisatie is er geen belemmering meer voor de ontwikkeling van Gelderakkers. Op locaties waar belastingen te hoog zijn voor geurgevoelige objecten zijn geen woningen beoogd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage bevindt zich in de bijlage.

¹⁵ Akoestisch onderzoek voor Renco Speciaalvoerders v.o.f. te Hilvarenbeek, Tebodin Consultants & Engineers, Eindhoven, 21 juni 2013

¹⁶ Wet geurhinder en veehouderij, Omgekeerde werking en leefklimaat, voor plangebied Gelderakkers gemeente Hilvarenbeek, SRE Milieudienst, Eindhoven, actualisatie februari 2013. 19 juni aangepast n.a.v. zienswijzen.

Conclusies en aanbevelingen

- I. Het plangebied Geldersakker ligt gedeeltelijk binnen de vaste afstandscontouren van vijf veehouderijen. Woningbouw binnen deze contouren is niet mogelijk omdat aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet is te garanderen en omdat dit twee veehouderijen zou schaden in hun belangen.
- II. Het plangebied Geldersakker ligt gedeeltelijk binnen de geurcontouren van 7 odour units van veehouderijen. Woningbouw binnen deze contouren is niet mogelijk omdat daar de geurbelasting hoger is dan 7 odour units en als gevolg daarvan ter plaatse geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.
- III. De achtergrondbelasting is aan de zuidwest rand van het plangebied maximaal 11 odour units en in de rest van het plangebied lager. De achtergrondbelasting staat woningbouw niet in de weg.
- IV. Het advies is om woningen te bouwen buiten de afstands- en geurcontouren van de veehouderijen (zie figuren 1 en 2 in het rapport).
- V. Binnen de afstands- en geurcontouren (daar waar deze het plangebied overlappen) kunnen wel objecten of terreinen worden gebouwd/aangelegd die niet voor geur gevoelig zijn, zoals sportterreinen, speelplaatsen, garageboxen, parkeervoorzieningen, groenstroken, vijvers, parken e.d.. Let op: bijvoorbeeld sportkantines of horecagelegenheden bij sportterreinen zijn voor geur gevoelige objecten omdat het "gebouwen die bestemd zijn voor menselijk wonen of verblijf". Omdat deze objecten niet permanent worden gebruikt voor wonen, kan zo nodig worden overwogen om voor deze geurgevoelige objecten een lager beschermingsniveau tegen geur vanuit de veehouderij te hanteren (bijvoorbeeld een voorgrondbelasting van 10 of 14 odour units).

4.9 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.

Aan de Gelderstraat 89a is een LPG tankstation gevestigd. Hoewel het de bedoeling is dat het vulpunt van het tankstation vóór vaststelling van dit bestemmingsplan verplaatst is, is voor de volledigheid een onderzoek externe veiligheid naar dit tankstation uitgevoerd door Oranjewoud/Save.¹⁷

¹⁷ QRA LPG-tankstation Gelderstraat 89a te Hilvarenbeek, Oranjewoud/Save, 17 juli 2013, Externe veiligheid bestemmingsplan Gelderakkers, Elementen ter verantwoording van het groepsrisico, Oranjewoud/Save, 17 juli 2013.

Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is getoetst aan de normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en is beoordeeld wat de consequenties van de onderhavige ontwikkeling zijn voor het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Doordat voor de ontwikkeling een bestemmingsplanprocedure moet worden doorlopen, is de beschouwde situatie formeel een volgens het Bevi nieuwe situatie. De 10^{-6} /jaar bedraagt voor nieuwe situaties 45 meter vanaf het vulpunt (en 25 meter vanaf de opslagtank en 15 meter vanaf de afleverzuil).

Het plangebied ligt buiten de 10^{-6} /jr-plaatsgebondenrisicocontour. Het plangebied zelf wordt daarom niet beperkt door het plaatsgebonden risico van het LPG-tankstation

Groepsrisico

Voor het uitvoeren van een groepsrisicoberekening moeten de aanwezigheidsgegevens binnen het invloedsgebied van het tankstation worden bepaald. Voor het LPG-tankstation is het invloedsgebied door de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) vastgelegd als het gebied binnen een cirkel met een straal van 150 meter van het vulpunt en van de bovengrondse delen van de opslagtank.

Voor het groepsrisico is zowel voor de huidige als toekomstig gerekend met 2 situaties:

1. met hittewerende voorziening op de tankauto (coating);
2. zonder hittewerende voorziening op de tankauto (geen coating).

Het berekende groepsrisico ligt voor de huidige en toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Als gevolg van de wijzigingen in het bestemmingsplan neemt het groepsrisico toe. Deze toename moet door het bevoegd gezag worden verantwoord.

De toename wordt vervolgens als volgt verantwoord:

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Het LPG-vulpunt aan de Gelderstraat 89a te Hilvarenbeek. De nieuwbouwplannen 'Gelderakkers' resulteren niet in een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR maar werken er wel op door (verhoging). Hiervoor zijn de volgende stappen ondernomen:

- De verbrede school wordt buiten de risicocontour van 150 meter ten opzichte van het vulpunt gesitueerd. De school wordt op een afstand van 170 meter van het vulpunt gerealiseerd.
- De ingangen van de verbrede school zijn gericht van het LPG-vulpunt af.
- De ontsluiting van het plangebied en de verbrede school aan de zijde, die het verst van het LPG-vulpunt af ligt en afwaarts van het vulpunt is gericht moet ten alle tijden toegankelijk zijn.

- De doorzet van LPG op jaarbasis is beperkt tot 250 m³ voor het tankstation aan de Gelderstraat 89a te Hilvarenbeek.
- Het vullen van de LPG-tank wordt beperkt tot het weekend.

De bewoners binnen het plan hebben een normale mobiliteit en een behoorlijke zelfredzaamheid. In de nabijheid van het plan zijn voldoende wegen van het LPG-vulpunt af, wat het ontvluchten van het gebied, weg van de risicobron, vergemakkelijkt.

Aangezien de meest extreme calamiteit zal leiden tot de noodzaak de personen in het gebied te evacueren, is de hulpverleningscapaciteit van belang.

Het vulpunt van het tankstation is verplaatst. De jaarlijkse LPG-doorzet is gelimiteerd tot 250 m³ daarnaast wordt de LPG-tank alleen in het weekend gevuld.

In het kader van externe veiligheid zijn er dan ook met bovenstaande verantwoording voor de toename van het groepsrisico geen belemmeringen voor ontwikkeling van Gelderakkers.

Advies brandweer

Brandweer Midden- en West Brabant heeft aangegeven akkoord te zijn met het bovenstaande.

4.10 MER

Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹⁸. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen me.r.-(beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

¹⁸ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

In het plangebied worden (inclusief wijzigingsbevoegdheden) 165 woningen en een brede school gerealiseerd. In geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare (activiteit D 11,2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). De ontwikkeling ligt ver beneden deze drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

In de bijlage zijn de verschillende gebieden opgenomen en waar deze terug te vinden zijn. Voor alle gebieden dient in deze paragraaf aangegeven te worden waarom ze wel of niet relevant zijn. Hieronder zijn twee paragrafen opgenomen die gebruikt kunnen worden als het plangebied niet in één van deze gebieden ligt. Als hiervan wel sprake is, dient meestal een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Uit paragraaf 4.2 (flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen

In de navolgende paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid wordt een exploitatieplan opgesteld. Dit exploitatieplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Gelderakkers" 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.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Op de verbeelding zijn tevens aspecten opgenomen die juridisch gezien geen enkele betekenis hebben en zijn uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.3 Regels

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels, die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsbevoegdheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, wijzigings-, en gebruiksregels en een aantal min of meer standaard regels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotbepaling.

6.3.1 Bestemmingen

De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Het voorliggende bestemmingsplan kent zes bestemmingen, te weten "Agrarisch", "Bedrijf", "Groen", "Maatschappelijk", "Verkeer - Verblijfsge-

bied", en "Wonen". Hierna wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Bestemming Agrarisch, artikel 3

Op deze gronden is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Er zijn op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen, Verkeer-Verblijfsgebied en/of Groen opgenomen. Een essentiële voorwaarde hierbij is dat de geurcontour op deze gronden verwijderd/ verkleind dient te worden zodat het geen belemmering meer vormt geurgevoelige objecten zoals woningen. Tevens zijn de aantallen woningen, bijbehorende hoogtes en type woningen benoemt in de wijzigingsbevoegdheid.

Bestemming Bedrijf, artikel 4

Op deze gronden is een nutsvoorziening toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 5,5 meter.

Bestemming Groen, artikel 5

De bestemming Groen is gegeven aan die gronden, welke onderdeel uitmaken van de groenstructuur van het gebied. Op deze gronden zijn tevens onder andere speelvoorzieningen en paden toegestaan. Verlichting en speelvoorzieningen mogen een maximale hoogte van 6 meter hebben. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 2 meter hoog zijn. Bij deze bestemming is voor bepaalde gronden een wijzigingsbevoegdheid naar Verkeer – Verblijfsgebied opgenomen.

Bestemming Maatschappelijk, artikel 6

De bestemming Maatschappelijk is gegeven aan de gronden welke bestemd zijn voor maatschappelijke voorzieningen, zoals een basisschool, een peuterspeelzaal, een gymzaal en een Multifunctionele Accommodatie (MFA). Verlichting en speelvoorzieningen mogen een maximale hoogte van 6 meter hebben. Overkappingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 3 meter hoog worden. Erfafscheidingen mogen een maximale hoogte van 2 meter hebben, de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mogen maximaal 1 meter bedragen.

Bestemming Verkeer - Verblijfsgebied, artikel 7

In het gebied is een aantal wegen geprojecteerd die zowel een ontsluitingsfunctie hebben als te kenmerken zijn als wegen voor bestemmingsverkeer. Niet alleen wegen hebben deze bestemming, ook andere openbare gronden die in eerste instantie een verblijfsfunctie hebben, zijn onder deze bestemming ondergebracht. Op de gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming. De beperking in omvang blijkt uit de bouwregels.

Bestemming Wonen, artikel 8

De bestemming Wonen is toegekend aan die gronden waarop ingevolge dit bestemmingsplan direct woningen kunnen worden gebouwd.

Daarbij is in de regels en op de verbeelding onderscheid gemaakt in een drietal aanduidingen:

- Aaneengebouwd: op gronden met deze aanduiding mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden opgericht;
- Twee-aan-een: op gronden met deze aanduiding mogen alleen twee-aan-een gebouwde woningen worden gebouwd;
- Vrijstaand: op gronden met deze aanduiding mogen vrijstaande woningen worden gebouwd;

Binnen de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Geurzone' is de bouw van woningen (geurgevoelige objecten) niet mogelijk. Niet-geurgevoelige objecten als bijvoorbeeld garageboxen, parkeerplaatsen of groenstroken kunnen wel binnen de geurcontour worden gesitueerd.

Per aanduidingsvlak is een maximaal aantal woningen aangegeven. In de regels is onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen, aanbouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in of maximaal 3 meter achter de gevellijn, zoals aangegeven op de verbeelding, worden gebouwd. De hoofdgebouwen mogen maximaal 13 meter diep worden en een inhoud van ten minste 350 m³ hebben. De maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. De afstand van vrijstaande en twee-aan-eengebouwde woningen aan de niet aangebouwde zijde tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2,5 meter te bedragen. Voor eindwoningen bij aaneengebouwde woningen is dit ten minste 1 meter.

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat deze uitsluitend op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevellijn van hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. Hierbij bedraagt het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf; dit tot een maximum van 100 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven.

Naast woningen met bijgebouwen worden erven en tuinen en beroepen aan huis toegestaan. Onder beroep aan huis wordt in dit bestemmingsplan verstaan: "een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend". Door middel van een afwijking van de gebruiksregels kan het bevoegd gezag tevens bedrijven aan huis toe te staan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak is verwoord in een inspraakverslag. Deze is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

7.3 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd (waaronder in ieder geval het waterschap en de provincie). De reacties van deze instanties zijn in dit plan verwerkt. In de bijlage is opgesomd op welke wijze het plan is aangepast.

Voor vaststelling van het bestemmingsplan is belanghebbenden de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het zienswijzenverslag. Dit verslag en de ambtshalve wijzigingen zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek, oktober 2010**
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek, november 2012**
- Bijlage 3: Flora- en faunaonderzoek, 31 januari 2008**
- Bijlage 4: Oplegnotitie Flora en fauna, 17 juni 2011**
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek, 11 juli 2013**
- Bijlage 6: Onderzoek luchtkwaliteit, 11 juli 2013**
- Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek, 16 mei 2008**
- Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek, 27 juli 2012**
- Bijlage 9: Waterhuishoudkundig onderzoek Plan Gelderakkers,
25 juni 2013**
- Bijlage 10: Akoestisch onderzoek Renco, 21 juni 2013**
- Bijlage 11: Geurrapport, 19 juni 2013**
- Bijlage 12: QRA LPG tankstation Gelderstraat 89a, 17 juli 2013**
- Bijlage 13: Externe veiligheid bestemmingsplan Gelderakkers,
17 juli 2013**
- Bijlage 14: Historisch bodemonderzoek Gelderakkers te Hilvarenbeek,
7 augustus 2012**
- Bijlage 15: Aangepast historisch onderzoek Gelderakkers te
Hilvarenbeek, 7 mei 2013**
- Bijlage 16: Samenvatting woningbouwprogramma matrix**
- Bijlage 17: Nota inspraak**
- Bijlage 18: Tabel vooroverleg**
- Bijlage 19: Beeldkwaliteitplan**
- Bijlage 20: Visie Hilvarenbeek Noord**
- Bijlage 21: Zienswijzeverslag**
- Bijlage 22: Ambtshalve wijzigingen**
- Bijlage 23: Exploitatieplan**

Regels

