

BESTEMMINGSPLAN HART VAN HAGHORST





BESTEMMINGSPLAN HART VAN HAGHORST

GEMEENTE HILVARENBEEK

Planstatus

Datum

Plan identificatie

Auteur(s)

Vaststelling

16 - 08 - 2024

NL.IMRO.0798.BPHartvanHaghorst-VG01

R. Konings



Ordito b.v.

Postbus 94

5126 ZH

Gilze

E info@ordito.nl

T 0161 801 022

I www.ordito.nl

KVK 54811554

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	6
2.	Bestaande situatie	7
2.1	Ligging in groter verband	7
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.3	Plangebied	8
3.	Toekomstige situatie	9
3.1	Plan	9
3.2	Verkeer en parkeren	11
4.	Beleidskader	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	18
4.3	Gemeentelijk beleid	22
5.	Randvoorwaarden	28
5.1	Inleiding	28
5.2	Archeologie	28
5.3	Bedrijven en milieuzonering	29
5.4	Bodemkwaliteit	32
5.5	Cultuurhistorie	33
5.6	Externe veiligheid	37
5.7	Geluid	40
5.8	Geur	41
5.9	Luchtkwaliteit	43
5.10	Natuurwetgeving	45
5.11	Water	50
5.12	Mer-beoordeling	54
6.	Juridische aspecten	56
6.1	Verbeelding	56
6.2	Planregels	56
6.3	Toelichting op de bestemmingen	56
7.	Uitvoerbaarheid	60
7.1	Economische uitvoerbaarheid	60
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60

Bijlagen

Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2: Aanvullend onderzoek bedrijven en milieuzonering

Bijlage 3: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 4: Standaard verantwoording groepsrisico

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 6: Quickscan natuurwetgeving

Bijlage 7: Aanvullend onderzoek ecologie

Bijlage 8: Stikstofberekening

Bijlage 9: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r

Bijlage 10: Nota van zienswijze

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om het "Hart van Haghorst" te (her)ontwikkelen. Momenteel bevinden zich in het plangebied twee horecagelegenheden, een ontmoetingscentrum, een basisschool en een gymzaal, verspreid over vijf losstaande gebouwen. Het planvoornemen bestaat uit de sloop van de bestaande gebouwen en de realisatie van een MFA en maximaal 23 wooneenheden. In het MFA worden een gym- en evenementhal, een dorps huis met horeca, een basisschool en kinderopvang geclusterd in één gebouw met een footprint van circa 1.450 m².

Momenteel is de locatie grotendeels bestemd ten behoeve van 'Horeca' en 'Maatschappelijk'. De beoogde ontwikkeling is op basis van het huidig planologisch kader niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan biedt het benodigde juridisch-planologische kader om de beoogde realisatie van een MFA en woningbouw mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

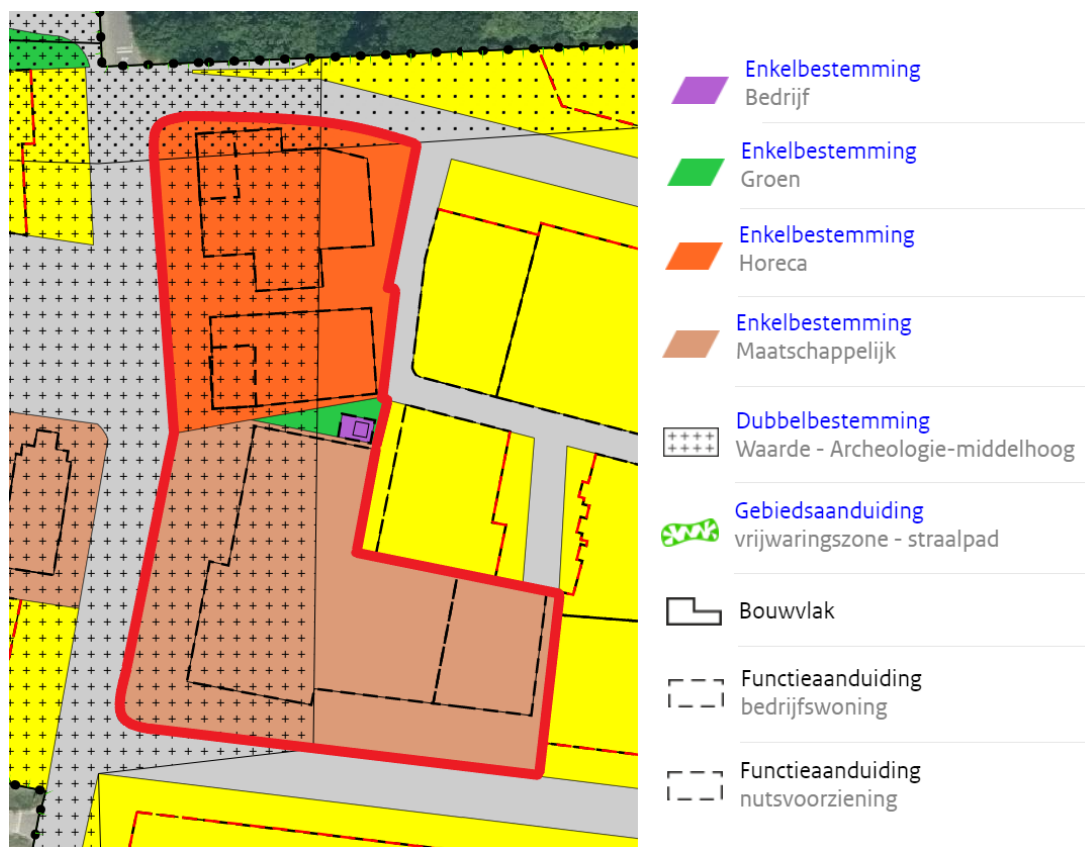
In het noordoosten van de gemeente Hilvarenbeek ligt de kern Haghorst. Het plangebied heeft een centrale ligging binnen deze kern. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de Ontginningsweg met aan de overzijde een groenstrook met water. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de hoofdweg van Haghorst, namelijk de Sint Josephstraat. Hierbij zijn aan de overzijde van de Sint Josephstraat enkele woningen en een kerkgebouw gevestigd. Het plangebied wordt aan de oost- en zuidzijde grotendeels begrensd door een verkeersweg met aan de overzijde woningbouw. De nabije omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door grondgebonden woningen. Tot de (her)ontwikkeling behoren de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Diessen, Sectie D, nummers 823, 1110, 1122, 1123, 1149, 1268 en 1338. Op de navolgende afbeelding is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 7.700 m².



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kern Haghorst', vastgesteld op 22 oktober 2009. Het plangebied kent op basis van het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Bedrijf', 'Groen', 'Horeca' en 'Maatschappelijk'. Verder is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-middelhoog', de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straalpad' en de functieaanduidingen 'nutfswoning' en 'bedrijfswoxing'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Enkelbestemmingen en functieaanduidingen

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca tot ten hoogste categorie D. Dit betreft een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café, feestzaal. Daarnaast zijn binnen het plangebied een tweetal (van elkaar losstaande) bedrijfswoxing toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij een bedrijfswoxing enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoxing'. Binnen de bouwvlakken in het plangebied is een maatvoering opgenomen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 meter en 9,5 meter. Het noordelijke bouwvlak mag volledig volgebouwd worden, terwijl voor het zuidelijke bouwvlak een maximum bebouwingspercentage van 80% geldt.

Ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Hierbij mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij binnen het plangebied het volledige bouwvlak mag worden volgebouwd.

De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maten. Voor een groot deel van het plangebied betreft dit een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 meter en 8 meter. Voor het deel aan de zuidoostzijde van het plangebied is een maximale goot- en bouwhoogte van 5 meter toegestaan.

De voor 'Bedrijf' aangewezen grond is, vanwege de aanwezige aanduiding 'nutsvoorziening', ter plaatse van het plangebied uitsluitend bestemd voor openbare nutsvoorzieningen, waaronder inbegrepen een bergbezinkbassin. Hierbij mag alleen gebouwd worden ten dienste van een openbare nutsvoorziening, waarbij gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Hiervoor geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 meter en 5,5 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 meter.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, groenstroken, beplantingen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming is het uitsluitend toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kunstuitingen te bouwen.

Dubbelbestemming

Voor het westelijke deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-middelhoog'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde voorkomende of te verwachten archeologische waarden. Op deze gronden mogen bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm, worden gebouwd. Ook is het mogelijk nieuwe bouwwerken te realiseren waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van minder dan 500 m² voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning de diepte van de groundbewerkingen en/of de bebouwde oppervlakte afwijken, mits op basis van archeologisch onderzoek in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarde aanwezig zijn.

Gebiedsaanduidingen

Het plangebied kent op basis van het vigerend bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straalpad'. De gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn mede bestemd voor een straalverbinding. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mag niet hoger worden gebouwd dan 35 m boven NAP.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

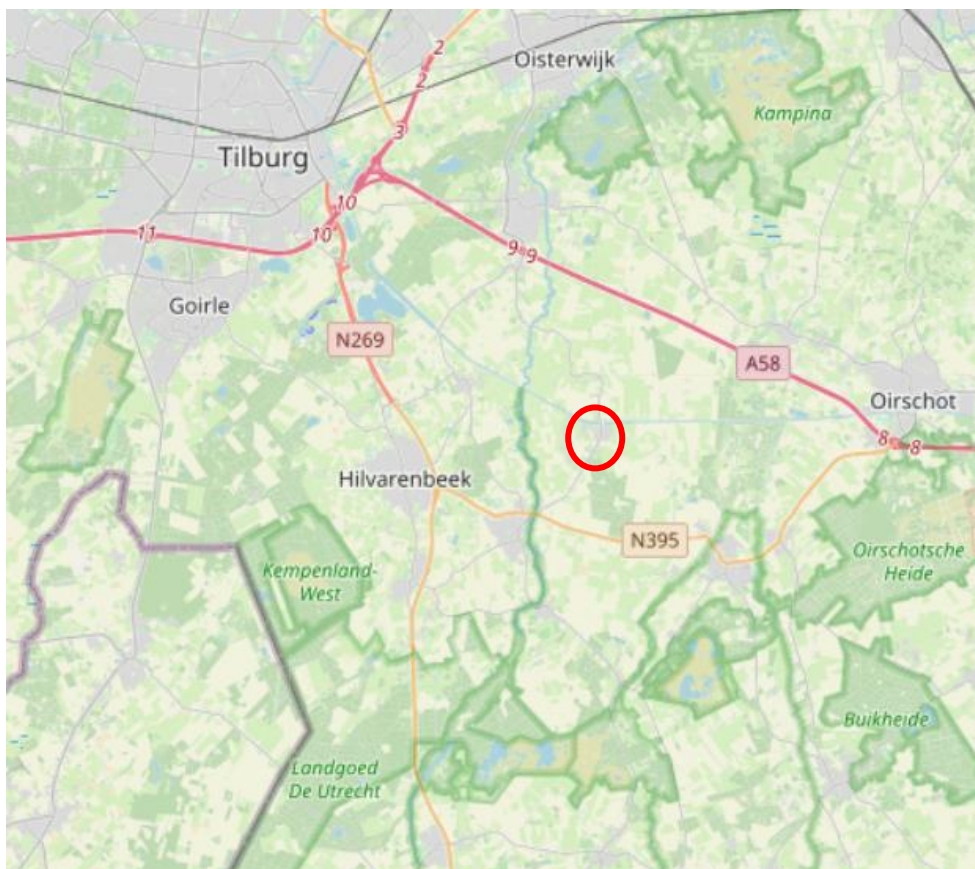
In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven. In het derde hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven. Hoofdstuk vier gaat in op het geldende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Hoofdstuk zes geeft de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid van het plan ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ligging in groter verband

Haghorst is één van de zes kernen binnen de gemeente Hilvarenbeek in de provincie Noord-Brabant. De gemeente bestaat verder uit de kernen Baarschot, Biest-Houtakker, Diessen, Esbeek en Hilvarenbeek. Haghorst ligt in het noordoosten van de gemeente.

Op een afstand van circa 1,5 km ten noorden en oosten van het plangebied liggen respectievelijk de gemeente Oisterwijk en Oirschot. De kern Hilvarenbeek ligt circa 4 km ten westen van Haghorst. Aan de noordzijde wordt Haghorst via de Moergestelseweg ontsloten richting de A58. Via de Emmerseweg wordt de kern in zuidelijke richting ontsloten naar de N395 en de kern Diessen.



Ligging plangebied in groter verband (Haghorst rood omcirkeld)

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Haghorst bestaat uit een compacte kern met duidelijke overgangen van het buitengebied naar de kern. Vanaf de ontsluitende wegen is het open agrarische landschap goed ervaarbaar. Het kanaal met de sluis neemt een prominente plek in binnen het dorp.

Binnen de kern Haghorst is geen duidelijk centrumgebied aanwezig. De Sint Josephstraat is bepalend voor de ruimtelijke structuur. Deze doorgaande weg zorgt voor een tweedeling binnen de kern, waardoor aan beide zijdes van de Sint Josephstraat bebouwing aanwezig is.

Het stratenpatroon is voornamelijk rechthoekig, waarbij de ontsluiting van de straten grotendeels gericht is op de Sint Josephstraat.

De kern bestaat voornamelijk uit een grondgebonden woningen met een afwisseling van laagbouw in een of twee bouwlagen met kap. De woningen kennen een goothoogte tussen de 3 en 4 meter bij één bouwlaag en tussen de 4,5 en 6 meter bij twee bouwlagen. De bouwhoogte bedraagt maximaal 9,5 meter.

Haghorst kenmerkt zich door relatief nieuwe bebouwing. Meer dan de helft van alle panden zijn in de afgelopen 30-40 jaar opgericht. De bebouwing wordt nieuwer in zuidwestelijke richting. De meest recente uitbreiding betreft 'De Welder' aan de zuidwestzijde van de kern. Binnen deze uitbreidingslocatie is veel variatie wat betreft woningtypes (gestapelde woningen, rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen).

2.3 Plangebied

Het plangebied ligt centraal binnen de kern Haghorst en wordt aan de noordzijde begrensd door de Ontginningsweg. De zuidzijde van het plan wordt begrensd door de Emmastraat en de westzijde door de Sint Josephstraat. De oostzijde van het plangebied wordt deels begrensd door de Heibocht en deels door de woonpercelen aan de Heibocht 2, 4 en 6 en de Emmastraat 3.

Tot de woningbouwontwikkeling behoren de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Hilvarenbeek, Sectie D, nummers 1110, 1149, 1338, 823, 1268, 1123, 1122. Binnen het plangebied zijn momenteel enkele centrumvoorzieningen van het dorp aanwezig, namelijk twee horecagelegenheden, een ontmoetingscentrum, een basisschool en een gymzaal. Deze voorzieningen bevinden zich verspreid over vijf losstaande gebouwen. Daarnaast is (centraal binnen het plangebied aan de zijde van de Heibocht) tevens een nutsvoorziening aanwezig.

Op de onderstaande afbeeldingen is de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Huidige situatie (plangebied rood omcirkeld)

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Plan

Vanuit de Dorpscoöperatie van Haghorst is de wens geuit om maatregelen te nemen ten behoeve van de leefbaarheid van de kern Haghorst. Haghorst wil een levendig dorp blijven waar men prettig woont. Jongeren uit Haghorst willen graag in de kern blijven wonen en ouders brengen graag hun kinderen naar een school in het dorp. Tegelijkertijd is het de wens om het dorpse karakter van Haghorst te behouden. Enkele ambities om deze wensen te bewerkstelligen hebben betrekking op de herontwikkeling van het centrumgebied in Haghorst. Onderhavig planvoornemen voorziet in het mogelijk maken van de beoogde herontwikkeling van het dorpshart.

Centraal in het dorp worden de centrumvoorzieningen van de kern geclusterd. De voorzieningen in het dorp bevinden zich momenteel binnen losstaande gebouwen verspreid over het plangebied. In de toekomstige situatie worden deze voorzieningen geclusterd binnen een multifunctionele accommodatie (MFA). De MFA biedt in de toekomstige situatie ruimte voor een gym- en evenementenhal, een dorpshuis en horeca, een basisschool en kinderopvang. De bundeling van deze voorzieningen maakt dubbelgebruik van ruimtes mogelijk. Een voorbeeld zou kunnen zijn dat de gymzaal van de school tevens gebruikt wordt als binnensportaccommodatie of ingezet kan worden bij andere bijeenkomsten.

De bebouwing ten behoeve van de nieuwe MFA heeft een footprint van circa 1.450 m². Gelet op de maximale bouwhoogte van het gebouw wordt aansluiting gezocht op de omgeving. De bouwhoogte bedraagt namelijk nergens meer dan 10 meter. Tevens wordt de accommodatie (evenals een groot deel van de omliggende bebouwing) voorzien van een of twee bouwlagen met een kap.

Door de clustering van voorzieningen in een MFA ontstaat er aan de zuidzijde van het plangebied ruimte voor woningbouw. Met onderhavig planvoornemen worden maximaal 23 wooneenheden mogelijk gemaakt, waarbij sprake is van een variatie in woningtypes: aaneengebouwd (geschakeld), twee-aaneen en vrijstaand. De woningen worden voorzien van een of twee bouwlagen met kap en worden georiënteerd op de straat of op de open groenzones in het gebied. In hoeksituatie zal sprake zijn van een tweezijdige oriëntatie.

Bij enkele hoofdgebouwen zijn zowel aaneengebouwde grondgebonden woningen als gestapelde woningen toegestaan (ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – 2'). Het gaat hierbij om de zes woningen aan de zuidwestzijde van het plangebied (gericht op de Sint Josephstraat). Deze hoofdgebouwen bestaan uit twee bouwlagen met kap en zijn in beginsel bedoeld voor aaneengebouwde woningen. Door tevens gestapelde woningen toe te staan, is het echter ook mogelijk om senioren op de begane grond te huisvesten (levensloopbestendig) en starters op de verdieping. Daarnaast wordt de mogelijkheid opengehouden om (indien wenselijk) een deel van het woningaanbod binnen het plangebied in te richten als woningen met een zorgcomponent. Bij het bepalen van de maatvoering van de toekomstige woningen wordt aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing.

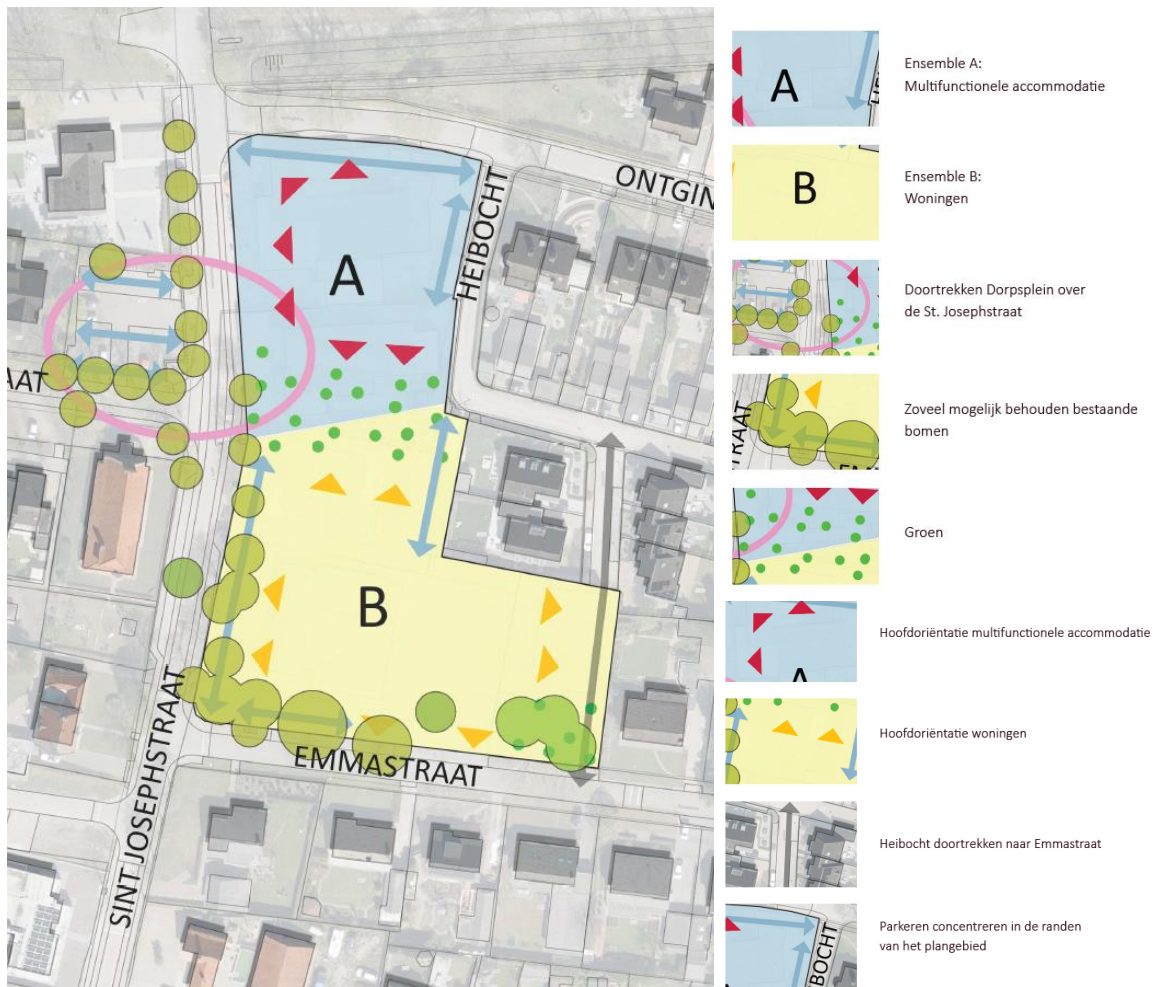
De herontwikkeling en nieuwbouw wordt compact gehouden en wordt als integrale opgave beschouwd. Er zal een relatie gelegd worden met het plein aan de overzijde van de Sint Josephstraat, waardoor het plein een prominente plek krijgt in het dorp.



Toekomstige planologische situatie

Voor de beoogde herontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Dit beeldkwaliteitsplan geeft voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp; het geeft de kaders voor de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing en de buitenruimte (openbare ruimte – overgang openbare ruimte). De richtlijnen die in dit plan worden gesteld, kunnen als toetsingskader fungeren bij de beoordeling van de definitieve bouwplannen in het plangebied.

Het ambitieniveau van bebouwing en inrichting van de buitenruimte, mag wat hoger zijn dan in het omliggende woongebied, zodat het Hart van Haghorst zich als zodanig onderscheidt. Dit betekent dat een hoofdpzset die eenvoudig is en aansluit op de bestaande structuur van toepassing blijft, maar dat er oog is voor kwaliteit/zorgvuldigheid/duurzaamheid.



Stedenbouwkundige uitgangspunten

3.2 Verkeer en parkeren

De beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot verkeerskundige knelpunten en er dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Hierbij wordt voor het aspect parkeren getoetst aan het gemeentelijk Parkeerbeleidsplan. De verkeersaantrekkende werking wordt beoordeeld aan de hand van CROW-kengetallen.

Verkeer

De verkeersgeneratie voor het plangebied is berekend volgens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van 'weinig stedelijk' en de ligging 'rest bebouwde kom'.

Voor de functies dorps huis en basisschool heeft de CROW geen kencijfers opgenomen. Daarom is de verkeersgeneratie van het dorps huis bepaald op grond van de parkeerbehoefte, waarbij uit is gegaan van een turnover (aantal maal dat een parkeerplaats per etmaal wordt gebruikt) van 3. Op basis van parkeercijfers van verschillende gemeenten blijkt dat een maximum van 4 parkeerplaatsen per 100 m² kan worden gehanteerd.

Het dorps huis krijgt in de toekomstige situatie een oppervlakte van 536 m². Dit komt neer op 21,44 parkeerplaatsen. Rekening houden met een turnover van 3 komt dit uit op een verkeersgeneratie van 128,6 mvt/etmaal.

De verkeersgeneratie van de basisschool kan bepaald worden op basis van het aantal leerlingen. In de toekomstige situatie zijn er 6 leslokalen aanwezig. Uitgaande van maximaal 30 leerlingen per klas komt dit uit op een maximum van 180 leerlingen. Op basis van cijfers van het CROW blijkt dat circa 30% van de leerlingen met de auto naar school wordt gebracht en dat er per auto gemiddeld 1,33 leerlingen worden gebracht. Uitgaande van 2 dagdelen (tweemaal ophalen en tweemaal wegbrengen) wordt er uitgegaan van 4 verkeersbewegingen per etmaal per auto. In deze situatie komt het aantal leerlingen dat met de auto wordt gebracht uit op 54. Hierdoor kan de volgende rekensom worden gemaakt om de verkeersgeneratie te bepalen: 54 leerlingen / 1,33 leerlingen per auto x 4 = 162,4 mvt/etmaal.

Voor de verkeersgeneratieberekening van de overige functies is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381. Hierbij is uitgegaan van maximaal 23 grondgebonden woningen, waarbij de onderverdeling in woningtypes is gebaseerd op het woningbouwprogramma in het meest recente ontwerp.

Op basis van de maximale normen zal het nieuwbouwplan 559,6 motorvoertuigen per etmaal genereren op een gemiddelde weekdag.

Functie(s)	Verkeerscijfers	Aantal	Maximale verkeersgeneratie
Gymzaal	10,8 mvt/etmaal (per 100 m ² bvo)	308 m ² bvo	33,3
Dorps huis/horeca	Zie bovenstaande toelichting	536 m ² bvo	128,6
Basisschool	Zie bovenstaande toelichting	6 leslokalen	162,4
Kinderopvang	37,7 mvt/etmaal (per 100 m ² bvo)	198 m ² bvo	74,7
Vrijstaande woning(en)	8,6 mvt/etmaal (per woning)	3 woningen	25,8
Twee-aaneengebouwde woning(en)	8,2 mvt/etmaal (per woning)	4 woningen	32,8
Aaneengebouwde woning(en)	7,5 mvt/etmaal (per woning)	4 woningen	30
Appartement(en)	6,0 mvt/etmaal (per woning)	12 woningen	72
Totaal			559,6

Het voornemen is om de functies binnen het plangebied te ontsluiten via de Sint Josephstraat en de Heibocht. Hierbij worden meerdere parkeerplaatsen gerealiseerd langs de Sint Josephstraat. De Heibocht (ten oosten van het plangebied) wordt enkele tientallen meters verlengd. Hier worden eveneens parkeerplaatsen gerealiseerd. Verwacht wordt dat deze wegen voldoende capaciteit hebben om de verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren

Voor het bepalen van de nodige parkeerplaatsen wordt in het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren Hilvarenbeek 2018' door de gemeente Hilvarenbeek verwezen naar het 'Parkeerbeleidsplan Hilvarenbeek 2015 - 2020'. De tabel hieronder bevat de berekening voor het aantal benodigde parkeerplaatsen aan de hand van het gemeentelijk parkeerbeleid voor de toekomstige situatie. De gemeente Hilvarenbeek hanteert in de basis de maximale norm. Binnen deze norm is het aandeel parkeerplaatsen voor bezoekers opgenomen bij woningen. Dit is gesteld op 0,3 parkeerplaatsen per woning.

Functie(s)	Parkeerkencijfers	Aantal	Verkeersgeneratie
Gymzaal	3,1 pp (per 100 m ² bvo)	308 m2 bvo	9 pp
Dorpshuis/horeca	4 pp (per 100 m ² bvo)	536 m2 bvo	21 pp
Basisschool	1 pp (per 100 m ² bvo)	536 m2 bvo	5 pp
Kinderopvang	1,5 pp (per 100 m ² bvo)	198 m2 bvo	3 pp
Vrijstaande woning(en)	2,7 pp (per woning)	3 woningen	8 pp
Twee-aaneengebouwde woning(en)	2,6 pp (per woning)	4 woningen	10 pp
Aaneengebouwde woning(en)	2,4 pp (per woning)	4 woningen	10 pp
Appartement(en)	2,3 pp (per woning)	12 woningen	28 pp
Totaal			94

De voorgenomen woningbouwontwikkeling leidt tot een parkeerbehoefte van afgerond 94 parkeerplaatsen.

Als bij een bouwplan sprake is van woningen met een eigen garage of oprit waarin/waarop de eigen auto geparkeerd kan worden, gelden andere rekenaantallen dan het aantal aanwezige plaatsen. Een garage wordt namelijk niet altijd gebruikt voor de auto en op een oprit wordt om verschillende redenen niet altijd geparkeerd.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekenings-aantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	1	Oprit min. 5,0m diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1	
Dubbele oprit zonder garage	2	2	Oprit min. 4,5m breed
Garagebox zonder oprit (bij woning)	2	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,5	Oprit min. 5,0m diep
Garage met lange oprit	3	1,5	
Garage met dubbele oprit	3	2,5	Oprit min. 4,5m breed

In de basis vindt parkeren plaats op eigen terrein, maar dit is niet voor alle functies mogelijk in dit planvoornemen. Voor een groot deel van de functies zal parkeren plaatsvinden in openbaar gebied bij nieuw aan te leggen parkeerplaatsen.

In het plangebied is voldoende ruimte om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt dit nader uitgewerkt. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de berekeningsaantallen voor parkeren op eigen terrein. In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat de omgevingsvergunning voor het bouwen pas verleend kan worden als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende parkeernormen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

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

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

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

Toetsing

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Toetsing

Door het nationale karakter van het Barro en de relatief kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch bindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden.

Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is herzien en per 1 juli 2017 is de ‘Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking’ in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Toetsing

Het planvoornemen voorziet in meer dan 11 woningen. Daarbij wordt een nieuwe MFA gerealiseerd met een footprint van circa 1.450 m². De jurisprudentie in oogschouw nemende is de ontwikkeling derhalve aan te merken als een ‘nieuwe stedelijk ontwikkeling’. Een onderbouwing van de behoefte aan het onderhavig voornemen op deze locatie is opgenomen.

Kwantitatieve behoefte

De beoogde ontwikkeling van het rechtstreeks mogelijk maken van maximaal 23 wooneenheden voorziet in een kwantitatieve behoefte. In de periode tot 2030 neemt de bevolking en het aantal huishoudens in de gemeente Hilvarenbeek en de regio Midden-Noord-Brabant toe. Dit vraagt om een groei van de woningvoorraad.

Als afgeleide van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling kan een raming worden gemaakt van de kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente Hilvarenbeek van 570 woningen tot 2030. In de regio Midden-Noord-Brabant ligt de woningbehoefte in het landelijk gebied van de regio tot 2030 op 1.365 woningen, in de gehele regio zijn dat 21.595 woningen.

Op dit moment is er onvoldoende harde plancapaciteit om in de groeiende woningbehoefte te voorzien. Dit is ook het geval wanneer het beleidsmatige streven van 70% van de woningbehoefte als harde plancapaciteit wordt meegenomen. Dit betekent dat er ruimte is voor de ontwikkeling van nieuwe woningen.

Daarnaast wordt tevens een MFA gerealiseerd binnen het plangebied. Accommodaties voor maatschappelijke functies worden in de jurisprudentie aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgesteld voor de realisatie van overige functies, zoals accommodaties voor sport en maatschappelijke voorzieningen. Beoordeeld dient te worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Bij dit planvoornemen is geen sprake van een nieuw beslag op ruimte. Met de voorgenomen ontwikkeling worden de reeds bestaande functies binnen het plangebied gebundeld in de vorm van een nieuw te bouwen MFA. Hierdoor worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande situatie. Daarbij zal de totale bebouwde oppervlakte van de aanwezige functies niet toenemen. Hierdoor is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarbij zijn de functies al geruime tijd aanwezig binnen de kern Haghorst, waardoor inmiddels de kwantitatieve behoefte wel voldoende is aangetoond.

Kwalitatieve behoefte

Op 5 juni 2019 is de Woonvisie 2020-2030 vastgesteld. In de Woonvisie wordt benoemd dat de woningvraag binnen de gemeente groter is dan het aanbod. Er zijn een aantal ambities gesteld. We willen de komende jaren vooral woningen toevoegen in marktsegmenten die nu nog te beperkt aanwezig zijn. Het gaat hierbij om starterswoningen die structureel in het betaalbare segment blijven, kleine, levensloopbestendige woningen (zowel in de koop- als huursector) en grondgebonden woningen in de prijsklasse tussen € 200.000 en € 350.000, voor doorstromers. Om in te kunnen spelen op die behoefte moet er ruimte worden geboden om woningbouw op inbreidingslocaties en woningbouw aan de randen van de kernen te realiseren. De (her)ontwikkeling van het 'Hart van Haghorst' voorziet in de komst van grondgebonden woningen op een inbreidingslocatie, waarbij tevens een mogelijkheid is ingebouwd om de aaneengebouwde woningen op te splitsen in kleinere wooneenheden bedoeld voor senioren en starters. Door het realiseren van een woningbouwprogramma met een diversiteit aan type woningen in diverse prijsklassen, wordt aangesloten op het streefwoningbouwprogramma van de Woonvisie 2020-2030.

Verder worden de centrumvoorzieningen centraal in het dorp geclusterd, waardoor dubbelgebruik van ruimtes (in tegenstelling tot de bestaande situatie) mogelijk is. Hierbij kan gedacht worden aan het dubbelgebruik van een de gymzaal voor een school en als binnensportaccommodatie. Een nieuwe school trekt jonge gezinnen aan. Door de bundeling van activiteiten wordt de levendigheid in het dorp geconcentreerd en zichtbaarder. Daarbij komt door de clustering van de centrumvoorzieningen ruimte vrij voor de realisatie van woningbouw op een inbreidingslocatie.

Gelet op de huidige ruimtelijke structuren, bebouwing rondom het plangebied en alternatieve bouw mogelijkheden binnen de kern Haghorst, kan worden geconcludeerd dat er sprake is van duurzaam ruimtegebruik.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het planvoornemen voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

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

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven komen voort uit de basisopgave. Het gaat om de volgende opgaven:

- Hoofdpogave I: werken aan de Brabantse energietransitie;
- Hoofdpogave II: werken aan een klimaatproof Brabant;
- Hoofdpogave III: werken aan de slimme netwerkstad;
- Hoofdpogave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om de doelen voortkomend uit de opgaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in de programma's.

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

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Bescherming Natura 2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Landelijke kern**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Stalderingsgebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Stedelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Stalderingsgebied**
(Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen);
- **Norm wateroverlast Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Beperking grootschalige logistiek**
(Rechtstreeks werkende regels & Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Vaarwegbeheer**
(Vaarwegbeheer);

Diep grondwaterlichaam (art. 2.20)

Boven, in of onder een diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit is niet aan de orde bij het planvoornemen en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Stedelijke gebied (art. 3.42)

Lid 1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a) de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b) het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a) bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b) bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d) houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f) draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen binnen Stedelijk gebied. Daarbij worden de bestaande functies (horeca, basisschool, dorps huis, gymzaal) gebundeld in één MFA, waardoor dubbelgebruik wordt gestimuleerd. Door de clustering van voorzieningen wordt er zorgvuldiger omgesprongen met het ruimtegebruik en ontstaat er tevens ruimte voor woningbouw op een inbreidingslocatie. Daarbij geeft de realisatie van nieuwbouw de mogelijkheid in de toekomst over te stappen op het gebruik van duurzame energie.

Norm wateroverlast Stedelijk gebied (art. 4.2)

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijke plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;*
- b. 1/10 per jaar voor overige gebieden.*

Het plangebied is bestemd ten behoeve van de doeleinde bebouwing, waardoor rekening gehouden dient te worden met een norm van een overstromingskans op 1/100 per jaar.

De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit, ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau. De normering bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. De waterbeheerder geeft daarmee helderheid voor de burgers en de bedrijven over het restrisico en hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van roerende en onroerende zaken.

In paragraaf 5.11 wordt nader ingegaan op het aspect ‘water’.

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen en vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 3.5)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardecreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. De ontwikkeling van onderhavig planvoornemen vindt plaats op een inbreidingslocatie binnen Stedelijk gebied. De bestaande bebouwing ter plaatse van het plangebied wordt gesloopt.

Ter vervanging van de gesloopte bebouwing wordt de locatie herbestemd. Hierbij worden de reeds aanwezige voorzieningen in een compactere vorm geclusterd. Hierdoor ontstaat er ruimte om tevens woningbouw mogelijk te maken op de locatie. Zodoende kan gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Hiermee wordt bedoeld dat er rekening wordt gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Hierbij kan gedacht worden het uitwerken van aspecten als archeologie, cultuurhistorie, bodem, duurzaamheid, etc. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap niet noodzakelijk is. Het planvoornemen voorziet in de herontwikkeling van een terrein. De voorzieningen op het terrein bevinden zich momenteel binnen losstaande gebouwen verspreid over het plangebied. Door de reeds aanwezige voorzieningen in een compactere vorm te clusteren ontstaat er meer ruimte voor andere functies waar behoefte aan is (zoals woningbouw). Hierdoor heeft het voornemen eveneens een meerwaarde doordat aansluiting gezocht wordt op de behoefte aan woningbouw binnen de gemeente Hilvarenbeek.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 25 februari 2010 de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren.

In de structuurvisie wordt eerst voor de gehele gemeente een visie gegeven met betrekking tot het ruimtelijke karakter, wonen en de woonomgeving, welzijn en voorzieningen, economie en werken en mobiliteit en bereikbaarheid. In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie zijn deze aspecten per kern beschreven.

De gemeente wil zich in de toekomst meer toespitsen op drie specifieke doelgroepen, te weten ouderen, zorgbehoevenden en starters. In het kader van de leefbaarheid wordt niet geënt op de kwantiteit, maar de kwaliteit. Met andere woorden: met een groei van het aantal inwoners alleen wordt de leefbaarheid niet gediend.

Sociale binding van de inwoners met de gemeente en een woningbouwprogramma dat is afgestemd op de (ruimtelijke) karakteristieken van de gemeente is ook belangrijk.

Gelet op de demografische cijfers en het woonbeleid zijn de speerpunten van woonbeleid voor Hilvarenbeek gericht op het bevorderen van de diversiteit van het woningaanbod door middel van:

- Meer en meer gedifferentieerd aanbod in de sociale sector (zowel huur als koop);
- Meer aanbod voor senioren (meer levensloopbestendige woningen in combinatie met (Zorg)voorzieningen);
- Bevorderen van betaalbare woningen voor starters;
- Uitgangspunt is dat gebouwd wordt naar behoefte. Dit is vertaald in de woonvisie.



Uitsnede Structuurvisie Hilvarenbeek - Zoningering toetsingskader kern Haghorst

Toetsing

Het plangebied is op de kaart van de Structuurvisie voor de kern Haghorst aangewezen als 'centrumgebied'. Voor het centrumgebied wordt aangegeven dat nieuwe initiatieven voor het in stand houden van de in deze zone aanwezige voorzieningen altijd mogelijk zijn. Daarbij kan bij de ontwikkeling van nieuwe woningen in deze zone volstaan worden door het realiseren van woningen voor de actuele behoefte.

De beoogde uitbreiding voorziet in de wens om het "Hart van Haghorst" te (her)ontwikkelen. Momenteel bevinden zich in het plangebied twee horecagelegenheden, een ontmoetingscentrum, een basisschool en een gymzaal, verspreid over vijf losstaande gebouwen. Het planvoornemen bestaat uit de sloop van de bestaande gebouwen en de realisatie van een MFA en maximaal 23 wooneenheden. In het MFA worden een gym- en evenementhal, een dorps huis met horeca, een basisschool en kinderopvang geclusterd in één gebouw.

Met onderhavig planvoornemen worden de aanwezige voorzieningen in stand gehouden. Daarnaast wil de gemeente zich in de toekomst meer richten op woningen voor onder andere ouderen en starters. Tevens wil de gemeente meer en gedifferentieerd aanbod in de sociale sector (huur en koop) en betaalbare woningen. Door het realiseren van het woningbouwprogramma, conform de Woonvisie, bestaande uit woningen in diverse prijsklassen, wordt met het planvoornemen een diversiteit aan type woningen gerealiseerd, aansluitend bij de woningbehoefte binnen de gemeente. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met Structuurvisie Hilvarenbeek.

Woonvisie 2020-2030

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 5 juni 2019 de Woonvisie 2020-2030 vastgesteld. De gemeente Hilvarenbeek blijkt een aantrekkelijke gemeente te zijn om te wonen. De woningvraag is daardoor groter dan het aanbod. Door de economische groei en lage rentestand is het aantrekkelijk geworden om te verhuizen. Er is daardoor een grote vraag naar woningen.

De bouwproductie blijft hierbij nog achter. De Provincie Noord-Brabant gaat er vanuit dat met name de komende tien jaar de woningbehoefte nog zal toenemen (voor Hilvarenbeek ongeveer +500 woningen). Daarbij wordt er van uitgegaan dat het aantal vestigers en vertrekkers in de gemeente elkaar in evenwicht houden. De praktijk van de laatste jaren is echter dat de gemeente Hilvarenbeek met een sterk vestigingsoverschot te maken heeft. Dit zorgt voor een toenemende druk op de woningmarkt.

De afgelopen jaren zijn er veel woningbouwinitiatieven bij de gemeente binnengekomen die in meer of mindere mate inspelen op deze woonwensen. Hierbij gaat het vaak om plannen voor inbreidingslocaties. Door deze plannen te ontwikkelen kan in een substantieel deel van de kwalitatieve woningvraag van woningen worden voorzien.

Het is niet reëel om uit te gaan van alleen de lokale woningvraag. Er zal meer gebouwd moeten worden om zowel vestigers als eigen inwoners van voldoende woningaanbod te voorzien. Alleen dan kan het gevarieerde woningaanbod gecreëerd worden waarbij voor iedere doelgroep een woning binnen de gemeente te vinden is. Dit betekent dat de gemeente Hilvarenbeek de komende jaren dus meer ruimte wil geven voor woningbouw.

Ten behoeve van de gestelde doelen in de Woonvisie heeft de gemeente Hilvarenbeek enkele maatregelen opgesteld:

- In elke kern van de gemeente moet ruimte zijn voor woningbouw om in te spelen op de woningbehoefte (mits aantoonbaar) en kernen leefbaar en vitaal te houden.
- Om in te kunnen spelen op de grote woningvraag worden de plannen vooral getoetst op hun bijdrage aan de kwalitatieve opgaven binnen de gemeente. Met de Provincie en regiogemeenten wordt overleg gevoerd over de woningbouwopgave om tot zorgvuldig ruimtegebruik te komen.
- De gemeente biedt ruimte om (waar mogelijk en passend bij de woonomgeving) woningbouw op inbreidingslocaties en (waar nodig om te voorzien in de behoefte en behoud van het woonmilieu) woningbouw op aan de randen van onze kernen te realiseren. Het afronden van Gelderakkers II vormt een belangrijk onderdeel in het bewerkstelligen van deze ambitie.
- Nieuwe woningbouwinitiatieven worden kwalitatief getoetst aan de beoordelingscriteria. Het gaat daarbij om de volgende criteria:

1. Locatiecriteria
a. Bijdrage aan oplossen van leegstand of ander ruimtelijk knelpunt?
b. Bijdrage aan versterken ruimtelijke kwaliteit?
c. Voorziet het initiatief in zorgvuldig ruimtegebruik?
2. Stedenbouwkundige criteria
a. Passen massa en dichtheid in de omgeving?
b. Voorziet het initiatief in voldoende parkeermogelijkheden?
c. Voorziet het initiatief in een duurzame invulling van de ruimte?
d. Voldoet het initiatief aan de nota Dorps Bouwen?
3. Invulling kwalitatieve behoefte
a. Voldoet het initiatief aan de geïnventariseerde behoefte uit de woonvisie?
b. Worden woningen levensloopgeschikt gerealiseerd?
c. Is er sprake van een vernieuwend / actueel woonconcept?
d. Is de behoefte van het concrete initiatief aantoonbaar middels een recent uitgevoerd onderzoek?

Beoordelingscriteria bij nieuwe woningbouwinitiatieven

Toetsing

Vanuit de gemeente is de wens om woningbouw voornamelijk toe te voegen op inbreidingslocaties en aan de randen van de kern. Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van woningbouw op een inbreidingslocatie. De aanbodzijde van de woningmarkt wordt hiermee vergroot, waardoor de woningen betaalbaar blijven/worden. Door het realiseren van een woningbouwprogramma met een diversiteit aan type woningen, wordt aangesloten op het streefwoningbouwprogramma van de Woonvisie 2020-2030.

Nieuwe woningbouwinitiatieven worden (kwalitatief) getoetst aan de beoordelingscriteria uit de Woonvisie 2020-2030:

- *Locatiecriteria:* De ontwikkeling is gesitueerd in het centrumgebied van de kern Haghorst. Hiermee wordt aansluiting gezocht op de wens om woningbouw te realiseren op een inbreidingslocatie. Daarbij sluit de verkaveling en bebouwing ook aan op de bestaande verkaveling en bebouwing rondom het plangebied. Hiermee voorziet het plan in zorgvuldig ruimtegebruik. Ten slotte wordt in de Sociaal-ruimtelijke visie Haghorst benoemd dat de gronden in het centrumgebied van Haghorst geschikt zijn voor woningbouw.
- *Stedenbouwkundige criteria:* De bebouwing is in massa, dichtheid en karakteristiek passend bij de omgeving en in relatie met het landschap.
- *Invulling kwalitatieve behoefte:* Uit de Woonvisie 2020-2030 blijkt dat er in de kern Haghorst behoefte is aan grondgebonden woningen (onder andere voor starters). Tevens is er behoefte aan levensloopgeschikte woningen voor senioren. Het planinitiatief voorziet in de realisatie van (betaalbare) grondgebonden woningen. Tevens biedt dit bestemmingsplan de mogelijkheid om (bij een aantal wooneenheden) gestapeld woningen mogelijk te maken, waardoor een levensloopgeschikte woning op de begane grond en een wooneenheid voor starters op de verdieping ontstaat. Hierdoor wordt aangesloten op de behoefte zoals omschreven in de Woonvisie.

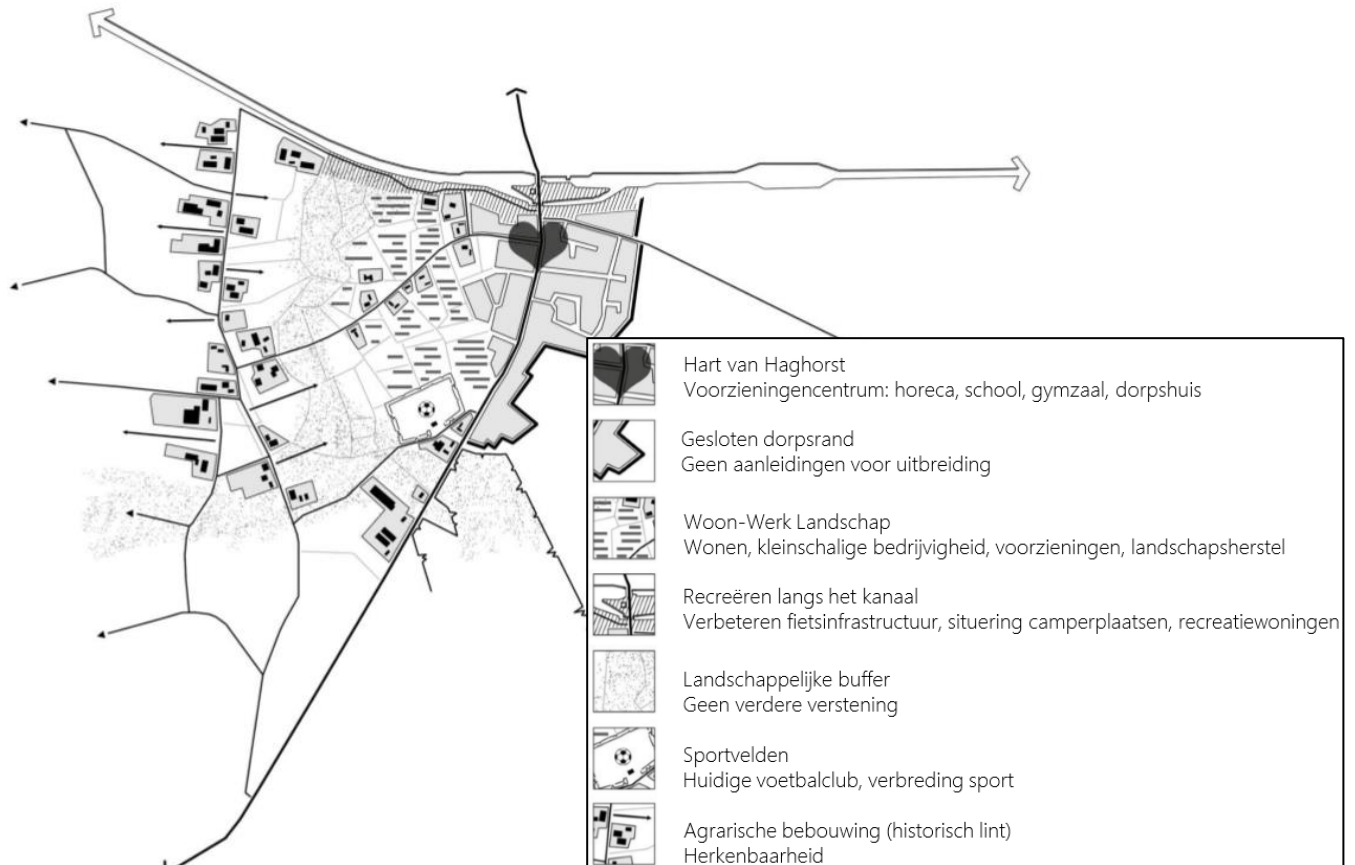
Het voornemen sluit aan op de wensen vanuit de Woonvisie.

Sociaal-ruimtelijke visie Haghorst

In september 2020 heeft de gemeente Hilvarenbeek een Sociaal-Ruimtelijke visie vastgesteld voor de kern Haghorst. Deze visie is tot stand gekomen door een samenwerking van de gemeente Hilvarenbeek, de Dorpscoöperatie Haghorst en NieuwBlauw. In de Sociaal-Ruimtelijke visie wordt de visie voor een leefbaar en levendig Haghorst geschetst. Haghorst wil een levendig dorp blijven waar men prettig woont. In de visie zijn 19 ambities benoemd die bijdragen aan het versterken van de leefbaarheid van Haghorst. In relatie tot onderhavig planvoornemen zijn de volgende ambities van belang:

1. Woningbouw: voldoende woningen voor behoud van voorzieningen en om te kunnen voldoen aan de vraag.
2. Bouw van starterswoningen (betaalbare koop en sociale huur), en levensloopbestendige woningen (t.b.v. senioren).
3. Doorstroming bevorderen door starterswoningen klein te houden (en zeer betaalbaar).
4. Sterke horeca behouden in een MFA (Multifunctionele accommodatie). Momenteel zijn er twee horecabedrijven in het centrum van Haghorst gevestigd. Het doel is minimaal één sterk horecabedrijf te behouden voor de inwoners en toeristen. Het horecabedrijf moet dienen als ontmoetingscentrum voor de eigen inwoners en tevens voldoende aantrekkingskracht hebben voor mensen van buitenaf.

5. Nieuwbouw school. Met het goedkeuren van de begroting heeft de gemeenteraad groen licht gegeven voor de bouw van een nieuwe basisschool. Door de school en gymzaal te koppelen met horeca ontstaat een MFA waarbinnen dubbelgebruik van ruimtes optimaal ingezet kan worden ten behoeve van sociale activiteiten in het dorp.
6. Dorpshuis. Voor vele activiteiten in het dorp is een dorps huis of ontmoetingsruimte nodig. In de nieuw te bouwen MFA moet hier ruimte voor beschikbaar zijn. Dit hoeven geen zelfstandige ruimtes te zijn maar kan ook goed in samenwerking met de school en het horecabedrijf. Een ideaalbeeld is een dorps huis direct aan het plein om binnen- en buitenactiviteiten te kunnen combineren.



Uitsnede ambitiekaart Sociaal-Ruimtelijke visie Haghorst

De 19 ambities van Haghorst en de resultaten van de ruimtelijke analyses zijn ruimtelijk vertaald naar een ambitiekaart. Op deze kaart zijn zeven legende-eenheden opgenomen.

- Centraal in het dorp ontstaat een kloppend hart waar de verschillende functies samen komen (school, MFA, horeca)
- Er zal niet gezocht worden naar uitbreiding aan de oostzijde. Aan de oostzijde zijn geen aanleidingen voor uitbreiding.
- Aan de westzijde zijn wel aanleidingen voor uitbreiding. Wonen en werken kan aan deze zijde naast elkaar ingepast worden in een woon-werk landschap.
- De zone langs het kanaal nodigt uit voor recreatie. Het verbeteren van fietsinfrastructuur en het creëren van camperplaatsen kan de levendigheid versterken.
- Tussen de Lage Haghorst en het nieuwe woon-werk landschap zal een landschappelijke buffer behouden blijven waardoor het lint Lage Haghorst niet vastgroeit aan de kern van Haghorst.
- De sportvelden blijven behouden.
- Lage Haghorst blijft als eenheid herkenbaar.

Het plangebied is aangewezen als ‘Hart van Haghorst’. Hierbinnen worden (centraal in het dorp) de centrumvoorzieningen van het dorp geclusterd. Horeca, de basisschool en een dorps huis (in de vorm van een MFA) worden gebundeld zodat dubbelgebruik van ruimtes mogelijk is. Naast deze voorzieningen zal de ontwikkeling bestaan uit woningbouw. De herontwikkeling en nieuwbouw wordt compact gehouden en wordt als integrale opgave beschouwd. Er zal een relatie gelegd worden met het plein waardoor het plein een prominente plek krijgt in het dorp. De vrijkomende locaties van Den Deel, de school en gymzaal maken onderdeel uit van dit programma.

Toetsing

In de ambities voor de kern Haghorst wordt meermaals verwezen naar de gewenste functies binnen de MFA. Hierbij wordt het behouden van de horeca, de nieuwbouw van een school en de aanwezigheid van een dorps huis/ontmoetingsplek genoemd. Daarbij is in de ambitiekaart een specifieke verwijzing gemaakt naar ‘Hart van Haghorst’. De ambitie op deze locatie is om de genoemde functies centraal in het dorp te clusteren/bundelen. Onderhavig planvoornemen voorziet in de uitwerking van deze ambities, waardoor aansluiting wordt gezocht bij de Sociaal-ruimtelijke visie Haghorst. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een bundeling van functies. Dubbelgebruik van ruimtes is hierdoor mogelijk. Een nieuwe school trekt jonge gezinnen aan. Door de bundeling van activiteiten wordt de levendigheid in het dorp geconcentreerd en zichtbaarder. Hiermee sluit het planvoornemen volledig aan op de wensen binnen het aangewezen gebied ‘Hart van Haghorst’.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij de onderbouwing van een ruimtelijke ontwikkeling verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieu hygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.2 Archeologie

Beleid

Verdrag van Malta

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet in werking treedt gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

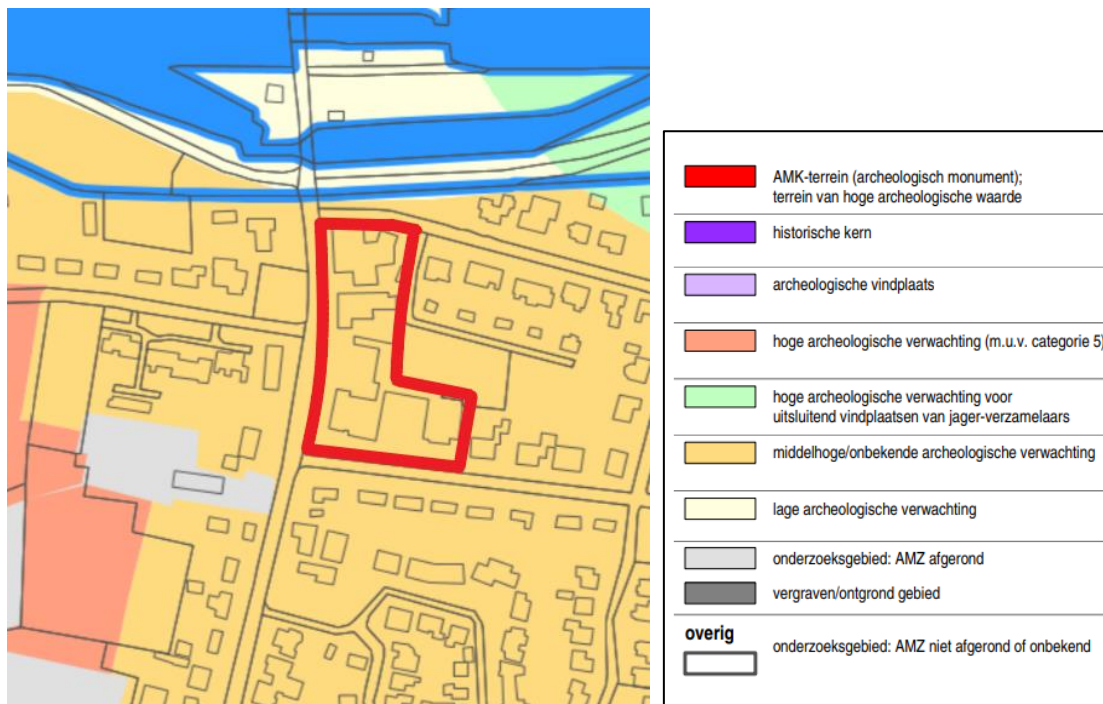
Gemeentelijk beleid

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 27 september 2012 de gemeentelijke archeologische beleidskaart met bijbehorende beleidsuitgangspunten vastgesteld. Bij het (her)bestemmen van gronden kan op basis van de beleidskaart op relatief eenvoudige wijze rekening worden gehouden met het aspect archeologie. In gebieden waar archeologische resten aanwezig zijn of verwacht worden, kunnen bijvoorbeeld maatregelen worden genomen om deze zoveel mogelijk te ontzien. Voor gebieden waar wel bodem verstorende activiteiten gaan plaatsvinden, is op de beleidskaart aangegeven of archeologisch onderzoek noodzakelijk is en wanneer eventueel vrijstelling van onderzoek kan worden verleend. Hiertoe zijn ondergrenzen vastgesteld ten aanzien van de diepte van de bodemingreep en de oppervlakte van het plangebied.

Het plangebied ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek in de volgende zone:

- Middelhoge/onbekende archeologische verwachting (categorie 6);
 - Ondergrens omvang: 2.500 m²;
 - Ondergrens diepte: 50 cm;

Voor de gronden binnen categorie 6 dient onderzoek plaats te vinden wanneer de bodemingrepen een oppervlakte hebben groter dan de genoemde ondergrenzen.



Uitsnede Archeologische Beleidskaart (plangebied donkerrood omlijnd)

De gronden zijn ter plaatse reeds geroerd. Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd met horecagelegenheden, een ontmoetingscentrum, een basisschool en een gymzaal. Het merendeel van de grondwerkzaamheden zal plaatsvinden ter plaatse van de bestaande bebouwing en/of verhardingen. Echter is dit afhankelijk van het nog nader uit te werken (stedenbouwkundige) plan. Mochten de gronden ter plaatse toch dusdanig geroerd worden, dan is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'Archeologie' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In de VNG-publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Met het planvoornemen wordt de centrumlocatie van de kern Haghorst herontwikkeld. Hiermee worden de bestaande centrumvoorzieningen gebundeld/geclusterd en ontstaat er extra ruimte voor woningbouw.

Het plangebied ligt centraal in de woonkern Haghorst. Binnen het plangebied bevinden zich momenteel (en eveneens in de toekomstige situatie) meerdere centrumvoorzieningen. Het gaat hierbij om een basisschool, dorpshuis, horeca en gymzaal. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied tevens een fysiotherapiepraktijk en een begraafplaats gesitueerd. Tenslotte is de doorgaande weg Sint Josephstraat in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Hierdoor kan ter plaatse van het plangebied uit worden gegaan van het omgevingstype gemengd.

Binnen of in de nabijheid van het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Adres	Type	Cat.	Richtafstand	Werkelijke afstand milieugevoelige bestemming
MFA (binnen plangebied)	Basisschool	2	10 meter	15 meter
MFA (binnen plangebied)	Gymzaal	2	0 meter	15 meter
MFA (binnen plangebied)	Horeca	1	0 meter	15 meter
MFA (binnen plangebied)	Dorpshuis	2	10 meter	15 meter
MFA (binnen plangebied)	Kinderopvang	2	10 meter	15 meter
Witvenstraat 1	Fysiotherapiepraktijk	1	0 meter	20 meter
Witvenstraat ong.	Begraafplaats	1	0 meter	125 meter
Sint Josephstraat 13	Vervaardiging van metalen constructies	3.2	50 meter	150 meter
Bedrijventerrein Wilhelminadijk	Bedrijventerrein	3.2	50 meter	380 meter

De MFA binnen het plangebied wordt dusdanig gepositioneerd dat de afstand tussen de MFA en milieugevoelige bestemmingen minimaal 15 meter bedraagt. Dit wordt gewaarborgd middels de positionering van het bouwvlak. Met betrekking tot bedrijven en milieuzonering dient echter ook uitgegaan te worden van de maximale planologische situatie. Voor de MFA (bestemming 'Maatschappelijk') betreft dit dus niet alleen de activiteiten die binnen het bouwvlak gaan plaatsvinden. Ook de activiteiten die eventueel buiten het bouwvlak gaan plaatsvinden, zoals parkeren en het buitenspelen van kinderen, dienen te worden onderzocht.

Door K+ Adviesgroep is derhalve een akoestisch onderzoek verricht naar de geluiduitstraling van de beoogde inrichting in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hiermee wordt aangetoond dat de basisschool met kinderopvang vanuit akoestisch oogpunt inpasbaar zijn. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit de berekeningsresultaten is gebleken dat de basisschool met kinderopvang niet zonder het treffen van maatregelen inpasbaar is op de beoogde locatie.

Uit onderzoek is gebleken dat met toepassing van twee schermen aan de zuid- en oostzijde van de speelplaats kan worden voldaan aan stap 2 van de VNG-handreiking. Aandachtspunt hierbij is de aankleding van het scherm, hiermee dient overlast ten gevolge van balspel te worden voorkomen.

Met toepassing van de schermen is de basisschool met kinderopvang vanuit akoestisch oogpunt inpasbaar. Indien er installaties op het dak worden geplaatst dient rekening te worden gehouden met de geluidemissie richting de omliggende geluidgevoelige bestemming.

Alternatief voor het geluidsschermbaan de zuidzijde van het schoolplein is het toepassen van dove gevels ter plaatse van de nieuwe woningen. In deze situatie zijn enkel de schermen aan de oostzijde nodig om ter plaatse van de bestaande woningen te voldoen aan stap 2 van de VNG handreiking. In deze situatie wordt geadviseerd om gevelmaatregelen te treffen zodat het binnenniveau aan 35 dB(A) en het maximale geluidniveau binnen aan 55 dB(A) voldoet.

Conclusie

Mits de voorgestelde maatregelen worden getroffen, vormt het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Bodemkwaliteit

Beleid

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Afhankelijk van de conclusie van dit verkennend bodemonderzoek vindt een aanvullend bodemonderzoek plaats.

Verkennend bodemonderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft Aeres Milieu in de zomer van 2023 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (toegevoegd als bijlage). Het doel van het verkennend onderzoek is, middels een steekproef, het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk bijmengingen (sporen tot zwakke bijmengingen) met kolengruis en/of baksteen waargenomen. Deze bijmengingen worden niet gezien als zijnde verdacht voor asbest.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de geroerde bovengrond tot 0,75 m -mv plaatselijk matig verontreinigd is met PAK en licht verontreinigd met minerale olie of kwik. In de ondergrond zijn verder geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, kobalt en zink en matig verhoogd met nikkel.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Aanvullend bodemonderzoek

De resultaten van het bodemonderzoek geven voor wat betreft het matig verhoogde gehalte aan PAK in mengmonster MM3 aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Doel van het aanvullend onderzoek is om vast te stellen waar de verontreiniging met PAK zich precies bevindt. Dit aanvullende onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Het eerder aangetoonde matig verhoogde gehalte aan PAK in de bovengrond in grondmengmonster MM3 uit het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is bij de uitgevoerde grondboringen en individuele grondanalyses niet meer aangetoond.

De aangetroffen bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Uit de indicatieve toetsing voor hergebruik blijkt dat de grond minimaal voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse 'wonen'.

Bij toekomstige grondwerkzaamheden en eventuele afvoer/hergebruik elders dient rekening worden gehouden met de aangetroffen heterogene bodemkwaliteit. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit in combinatie met het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) met de bodemvoorschriften bij milieubelastende activiteiten en het omgevingsplan (met bodemkwaliteitskaart) van toepassing.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Cultuurhistorie

Beleid

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011, zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast.

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie.

Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet.

Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen.

Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Regio 'De Kempen'

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied ligt in de regio 'De Kempen'. De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt.

De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen. De dorpen van de Kempen hebben zich afhankelijk van hun ligging verschillend ontwikkeld.

De kernen die liggen aan belangrijke routes zijn uitgegroeid tot suburbane woonkernen met soms redelijk grote bedrijventerreinen. De dorpen op afstand van deze routes hebben een landelijker karakter en zijn beperkter in omvang gebleven.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen; Het Groene Woud, Dommeldal, Oud zandlandschap bij Oerle-Knegsel, Oud zandlandschap Cartierheide, Oud zandlandschap bij Stiphout en de Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg;
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek, Kempenland, Keersop-Dommel, Dekzandeiland Tongelreep-Groote Aa en Helmondse Akkers.

Met het planvoornemen wordt het centrumgebied van Haghorst herontwikkeld, waarbij de bestaande voorzieningen worden gebundeld/geclusterd en woningbouw wordt toegevoegd aan het programma. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de dragende structuur in de regio. Hierdoor heeft het geen (negatieve) invloed op de genoemde samenhang.

Historische geografie (lijn) - Redelijk hoog

De Sint Josephstraat en Ontginningsweg zijn aangewezen als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Om te zorgen dat er in de omgeving een eenheid blijft bestaan tussen de verschillende woningen en voorzieningen, zal bij de nieuwe bebouwing langs deze weg, stedenbouwkundig aansluiting worden gezocht bij de omliggende structuren. De cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze lijn zal hierdoor intact blijven.

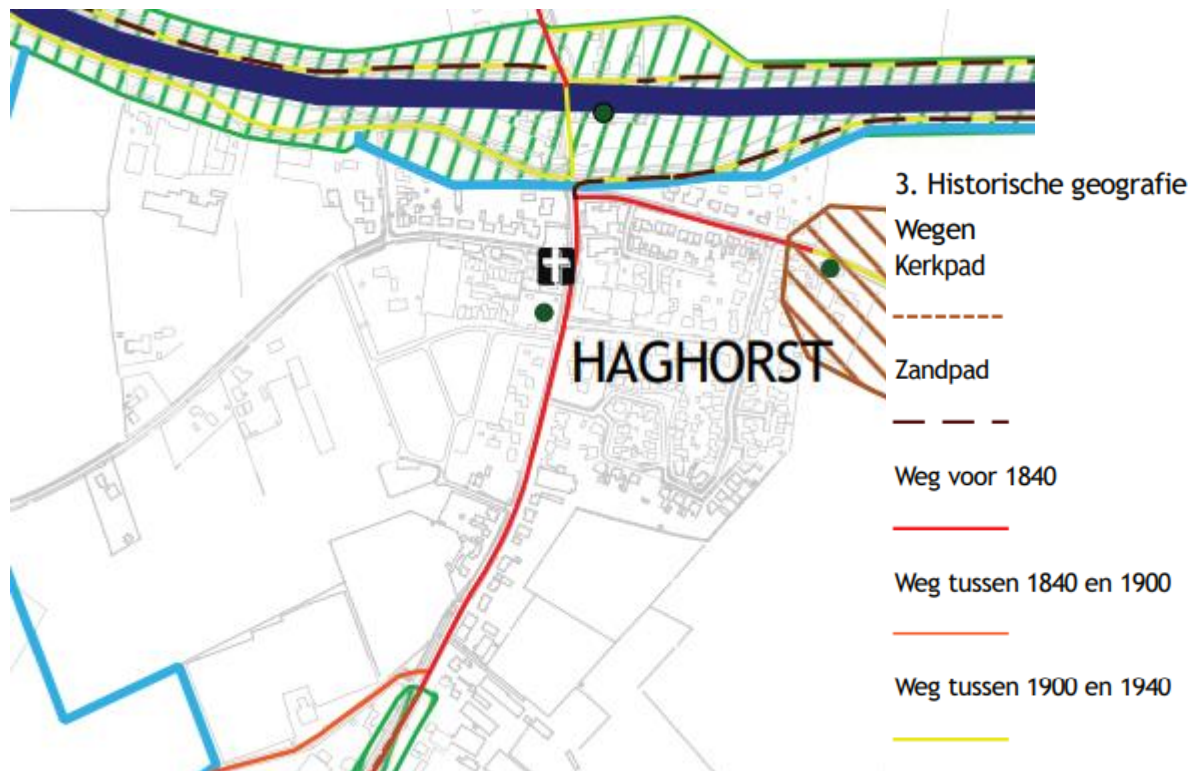
Indicatieve Archeologische waarden

Het westelijke deel van het plangebied valt binnen het gebied aangewezen als 'indicatieve archeologische waarden'. De gemeente Haghorst heeft een eigen archeologiebeleid waarbinnen de eventuele aanwezige archeologische waarden bescherm worden. De archeologische waarden binnen dit gebied zullen hierdoor intact blijven.

Cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek

Op 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek besloten tot vaststelling van de 'Cultuurhistoriekaart'. Deze gemeentelijk grondgebied dekkende kaart, met bijbehorend rapport, bevat een inventarisatie van diverse 'cultuurhistorische elementen' binnen de gemeente, waaronder objecten, lijnen en structuren. Op 14 november 2013 is een aangepaste versie van deze 'Cultuurhistoriekaart' vastgesteld door de gemeenteraad.

Besloten is dat de waarden van deze kaart door dienen te worden vertaald in de regels van alle gemeentelijke bestemmingsplannen. Hiertoe is in december 2021 het 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek' vastgesteld.



Uitsnede cultuurhistoriekaart

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met cultuurhistorische waarden. Wel zijn de nabijgelegen Sint Josephstraat en Ontginningsweg als Historische Geografie wegen – Weg voor 1840 aangewezen. Langs deze zijdes van het plangebied zal stedenbouwkundig aansluiting gezocht worden bij de omliggende structuur. Het voornemen is in lijn met het cultuurhistorische beleid van de gemeente Hilvarenbeek.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

Beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico (GR) is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

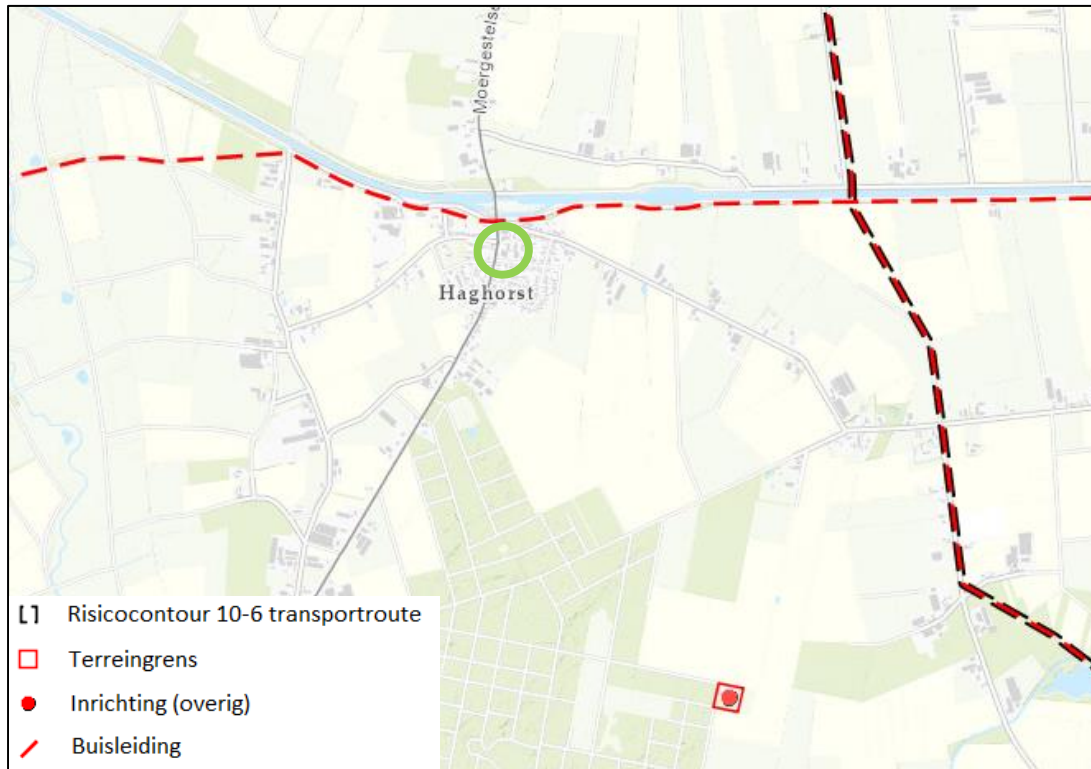
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, zie onderstaande afbeelding.



Uitsnede risicokaart (plangebied groen omcirkeld)

Inrichtingen

Op een afstand van circa 1.850 meter van het plangebied ligt een risicovolle inrichting. Het betreft een bovengrondse propaantank (3 m³) met een veiligheidsafstand (op basis van het activiteitenbesluit) van 10 meter. Het plangebied ligt op voldoende afstand, waardoor de inrichting geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Transport over wegen

Uit onderzoek uit 2018 in het kader van het 'project vervoer gevaarlijke stoffen' door de OMWB blijkt dat het initiatief binnen het invloedsgebied valt van de transportbewegingen met gevaarlijke stoffen die over de Sint Josephstraat te verwachten zijn. Tevens valt het plangebied binnen de toxische invloedsgebied van de Rijksweg A58. Hiervoor is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Hiertoe dient getoetst te worden aan artikel 7 en 9 van het Bevt.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- De bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute; en
- De zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. In het kader van het zogenaamde vooroverleg is het plan toegezonden aan de Veiligheidsregio.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Verder wordt aangesloten bij de standaard verantwoording en het standaard advies van de Veiligheidsregio, welke als bijlage 3 bij de toelichting is opgenomen.

Transport over water

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen spoorwegen aanwezig zijn die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich een tweetal buisleidingen. Op een afstand van circa 20 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich een transportleiding van defensie. Voor de leiding geldt een risicocontour (PR 10^{-6}) van 0 meter. Het plangebied ligt echter wel binnen de 1% letaliteitszone van deze buisleiding. Binnen deze zone zijn kwetsbare objecten niet gewenst. De kwetsbare objecten (basisschool en kinderopvang) worden buiten de letaliteitszone van deze buisleiding en daarnaast zo ver mogelijk van de risicobron af gesitueerd; zo zuidelijk mogelijk.

Daarnaast ligt ten oosten van het plangebied een transportleiding (K1-leiding) op circa 1.300 meter. Hiervoor geldt een risicocontour (PR 10^{-6}) van 10 meter. Het plangebied ligt op voldoende afstand, waardoor deze buisleiding geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Geluid

Beleid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen.

Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaï relevant.

Onderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft K+ Adviesgroep in september 2023 een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï (toegevoegd als bijlage). Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Sint Josephstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Wilhelminadijk, Witvenstraat, Pastoor Jilesenstraat, Emmastraat, Ontginningsweg en de Heibocht opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Gezoneerde wegen

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidzone van de Sint Josephstraat, waarvoor deels een maximum snelheid van 60 km/u geldt. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 44 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Niet gezoneerde wegen

Een deel van de Sint Josephstraat is aangemerkt als niet gezoneerd, aangezien hier een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/u. Bij dit wegdeel van de Sint Josephstraat (maximaal 53 dB, incl. aftrek artikel 110g) komt de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde te liggen, maar wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Dit geldt tevens voor de Emmastraat (maximaal 55 dB, incl. aftrek artikel 110g). Omdat geen sprake is van gezoneerde wegen, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze wegen te worden aangevraagd. Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

Met betrekking tot de wegen Witvenstraat, Wilhelminadijk, Ontginningsweg, Heibocht en Pastoor Jilesenstraat wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Hierdoor kan gesteld worden dat er, gelet op de optredende gevelbelastingen afkomstig van deze wegen, sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Geur

Beleid

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom. De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e /m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e /m ³

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

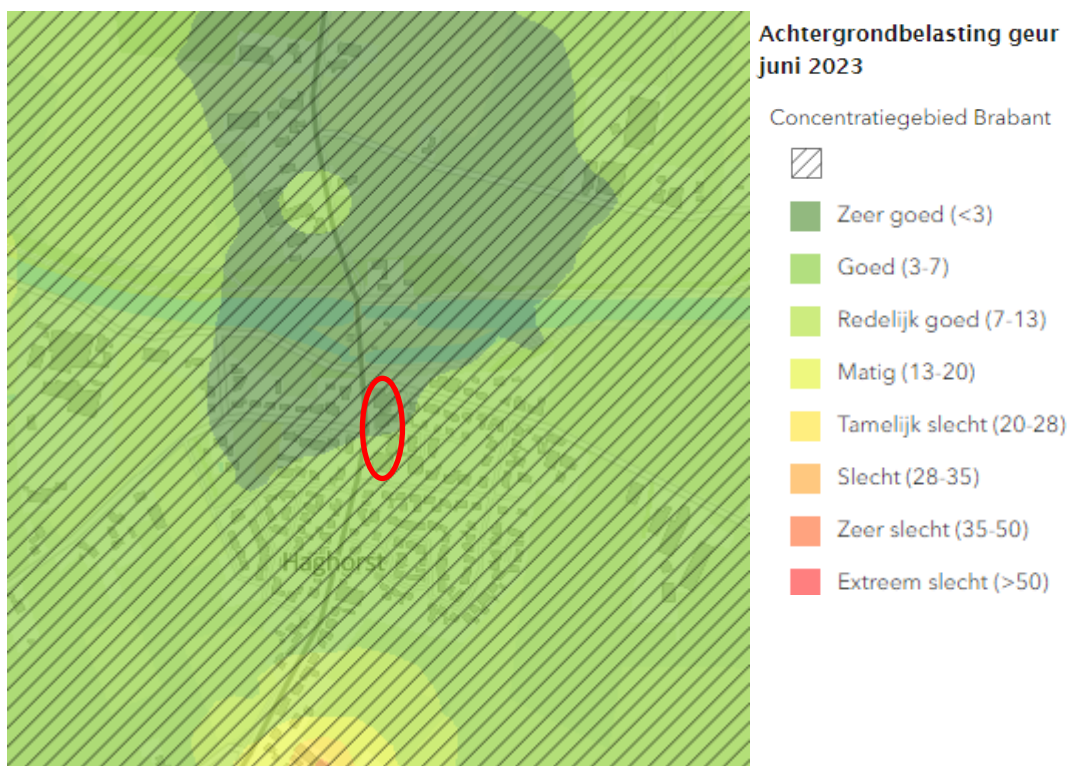
Geurverordening

De gemeente Hilvarenbeek heeft de op 22 september 2011 vastgestelde geurverordening op 17 december 2015 gewijzigd. De gemeente Hilvarenbeek heeft een geurverordening vastgesteld met geurnormen die afwijken van de landelijke normen. Het plangebied is gelegen binnen deelgebied A 'invloedsgebied woonkernen', waar de geurbelasting maximaal 2,0 ouE/m³ mag bedragen

Onderzoek

De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en omliggende agrarische bedrijven dient minimaal 100 meter te bedragen aangezien het plangebied grotendeels binnen de bebouwde kom ligt. De dichtstbij gelegen veehouderij (Moergestelseweg 3A) bevindt zich op voldoende afstand, namelijk op circa 190 meter.

Op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur (juni 2023) Noord-Brabant' is er in het plangebied sprake van een goed tot zeer goed leefklimaat. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (plangebied rood omcirkeld)

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Luchtkwaliteit

Beleid

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Atlas Leefomgeving is de concentratie NO₂ in 2020 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 11 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2020 is ter plaatse van het plangebied gelegen tussen de 15 en 16 µg/m³. De concentratie PM_{2,5} in 2020 is ter plaatse circa 9 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen

Het onderhavige planvoornemen betreft de herontwikkeling van het dorpshart van Haghorst. Al eerder is geconcludeerd dat het voornemen zorgt voor een toename van maximaal 531,5 mvt/etmaal. Met de NIBM-tool is de bijdrage van dit plan aan de luchtkwaliteit vastgesteld. In de NIBM-tool wordt uitgegaan van een worst-case scenario.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	559,6
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,58
PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

De realisatie van de ontwikkeling Hart van Haghorst draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Natuurwetgeving

Beleid

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

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

Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Quickscan natuurwetgeving

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft Aeres Milieu B.V. in samenwerking met Faunaconsult B.V. een quickscan natuurwetgeving (toegevoegd als bijlage) uitgevoerd. De exacte plannen voor deze locatie zijn nog niet bekend. Hoogstwaarschijnlijk worden de gebouwen gesloopt ofwel ingrijpend verbouwd. De voorgenomen ontwikkeling heeft aanleiding gegeven voor de quickscan natuurwetgeving. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Daarnaast is nagegaan welke invloed de ingreep heeft op beschermde Natura 2000-gebieden en overige beschermde natuurgebieden.

Natura 2000

De plannen zullen naar verwachting geen direct effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Het is wel mogelijk dat de komst van de woningen zal leiden tot een (significante) toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Om hier een uitspraak over te kunnen doen is een stikstofberekening uitgevoerd voor het planvoornemen. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

De sloop van de huidige bebouwing en de mogelijke bouw van de nieuwe bebouwing heeft waarschijnlijk geen negatief effect op het NNB. Omdat er geen negatieve effecten op het NNB zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

Huismus: aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf

In het dak van de vrijstaande garage bij horeca "Den Horst", en de daken van horeca "Bij Verhoeven", het ontmoetingscentrum en de basisschool broeden mogelijk jaarlijks huismussen. Nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd. Voordat deze gebouwen worden gesloopt, dient daarom eerst het voorkomen van huismussen conform Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017a) te worden onderzocht. Hierbij wordt voor de huismus uitgegaan van 2 ochtendbezoeken in de periode 1 april – 15 mei. Indien blijkt dat er huismussennesten aanwezig zijn, dient een ontheffing op de Wnb te worden aangevraagd.

Voor elk huismussennest dat verloren gaat, dienen minimaal twee alternatieve nestlocaties voor de huismus te worden gerealiseerd (BIJ12, 2017a). Dat kan door het plaatsen van nestkasten. Huismussen hebben de tijd nodig om aan nieuwe nestplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen beiden aanwezig zijn (minimaal 3 maanden voor de start van de werkzaamheden). Om vertraging te voorkomen is het daarom verstandig om 10 huismussen nestkasten binnen 200 meter aan de noord- en/of oostzijde van te behouden gebouwen rondom de wijk op te hangen.

Om schade aan jongen en eieren van de huismus te voorkomen, dienen de gebouwen met huismusnesten buiten de periode 1 maart - 1 oktober (en nadat er een ontheffing is verkregen) te worden gesloopt. Om permanente vervanging van huismusnesten te realiseren, is het aan te raden om in de nieuw te realiseren woningen integraal huismusnestkasten in te bouwen. Een alternatieve en betere manier is door vogelschroot aan te brengen onder de tweede rij dakpannen van beneden (dus één dakpan hoger dan normaal). Ter bescherming van de onderliggende dakisolatie kan hierop een plaat (zoals hardboard) worden geplaatst, waarop huismussen tevens grip hebben. Door delen van de vegetatie te verwijderen, verliest het plangebied tijdelijk een klein deel van het functioneel leefgebied van de huismus. Om er op de langere termijn voor te zorgen dat de foerageerhabitats van de huismus blijven bestaan, dient er bij de aanleg van nieuw groen zoveel mogelijk van inheemse besdragende struiken, bomen en ligusterhagen te worden uitgegaan. In overleg met een ter zake deskundige dient te worden bepaald op welke wijze dit kan worden gerealiseerd.

Gierzwaluw: aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf

In de pannendaken van "Bij Verhoeven" en het ontmoetingscentrum broeden mogelijk jaarlijks gierzwaluwen. Omdat gierzwaluwnesten jaarrond beschermd zijn, dient hun voorkomen conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017b) nader te worden onderzocht. Hierbij wordt uitgegaan van 3 avondbezoeken in de periode 1 juni – 15 juli.

Pas nadat het gierzwaluwonderzoek is afgerond, mag worden begonnen met de sloopwerkzaamheden. Indien blijkt dat er gierzwaluwnesten aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er buiten de broedtijd (15 april – 31 augustus) van de gierzwaluw wordt gesloopt (zodat er geen gierzwaluwen, hun eieren of jongen worden gedood) en dat er voor elk nest dat zijn functie niet meer kan vervullen, wordt gezorgd dat er in de eindsituatie meerdere nieuwe alternatieve nestlocaties aanwezig zijn. Vervangende nestlocaties moeten voor de eigenlijke werkzaamheden en voor terugkomst van de gierzwaluwen uit het zuiden al beschikbaar zijn. Om vertraging te voorkomen, is het verstandig om vooruitlopend op de onderzoeksresultaten al een 10-tal houtbetonnen gierzwaluwnestkasten nabij het plangebied op te hangen. Dit dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige.

Algemene vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied en op de vliering van het ontmoetingscentrum komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de opgaande vegetatie en het ontmoetingscentrum buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen/slopen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Vleermuizen: aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf

Alle gebouwen, behalve het elektriciteitsgebouwtje, bevatten mogelijk vleermuisverblijven. Het slopen van deze gebouwen kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, 2021) te worden onderzocht. Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe 5 onderzoeksronden nodig.

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient er een ontheffing op de Wnb te worden aangevraagd. Ook dient de functionaliteit van het plangebied te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gesloopt (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Om vertraging te voorkomen, is het verstandig om vooruitlopend op de resultaten van het vleermuizenonderzoek alvast vleermuiskasten tegen nabijgelegen gebouwen op te hangen. Gewone dwergvleermuizen hebben bijvoorbeeld de tijd nodig om aan nieuwe verblijfplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen beide aanwezig zijn (BIJ12, 2017c). Het is daarom beter om voor zekerheid te gaan en alvast 12 vleermuiskasten op te hangen. Dit dient te gebeuren aan niet te slopen panden binnen een straal van 200 meter van het plangebied (BIJ12, 2017c), onder begeleiding van een deskundige. Als blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn die door de sloopwerkzaamheden zullen worden vernietigd, wordt vertraging van de werkzaamheden (in verband met de gewenningsperiode) in de meeste gevallen voorkomen.

Indien blijkt dat er in de te slopen gebouwen vleermuisverblijven aanwezig zijn, dan dient er een veelvoud van het aantal gevonden vleermuisverblijven in de nieuwe situatie te worden gerealiseerd. Vleermuiskasten die geschikt zijn om te dienen als permanente vervanging, dienen zich inwendig in het gebouw te bevinden. Een goedkoper en beter alternatief bestaat uit het maken van een open stootvoeg van minstens 2 cm breed, waarbij er in de achterliggende spouw een stuk geplastificeerd volièregaas van 2 bij 1 meter wordt geplaatst waaraan de vleermuizen kunnen hangen.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Aanvullend onderzoek

In 2022 heeft Aeres Milieu B.V. in samenwerking met Faunaconsult B.V. een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd. Hieruit bleek dat een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van huismussen- en gierzwaluwnesten, en vleermuisverblijven noodzakelijk was. Dit rapport geeft de resultaten van dit onderzoek weer (toegevoegd als bijlage).

In het plangebied zijn 2 huismusnesten, 0 gierzwaluwnesten en 0 vleermuisverblijven gevonden. Werfroepen en paarterritoria van de gewone dwergvleermuis zijn waargenomen, maar paarverblijven zijn afwezig. De huismusnesten bevinden zich op Sint Josephstraat 1 (1 nest voorgevel linkerhoek) en Sint Josephstraat 3 (1 nest achterzijde) (zie onderstaande afbeelding). Nesten van de huismus zijn in de Provincie Noord-Brabant jaarrond beschermd. Voordat de betreffende panden mogen worden gesloopt/verbouwd, dient daarom een ontheffing op de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.



Huismusnesten (blauwe stippen) in het plangebied

Enkele rondes vloog er kort na/voor zonsondergang een klein aantal gewone dwergvleermuizen en laatvliegers rond het plangebied. Eenmaal werden de rosse vleermuis en watervleermuis waargenomen. Hieruit valt op te maken dat er in de directe omgeving rond het plangebied meerdere verblijven van genoemde vleermuissoorten aanwezig zijn. Overige vleermuissoorten werden niet waargenomen.

Stikstof

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. De Wnb geeft uitvoering aan de verplichtingen van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De gebieds-bescherming in de Wnb richt zich uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor het behalen van de Natura 2000-Instandhoudingsdoelstellingen.

Op grond van artikel 2.7, tweede lid, Wnb is vastgelegd dat het verboden is zonder vergunning van gedeputeerde staten van de provincie een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Voor de realisatie van de herontwikkeling van het dorpshart is een berekening van de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase uitgevoerd (bijlage bij de toelichting).

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn –gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Dit houdt in dat, met betrekking tot stikstofdepositie, negatieve effecten op stikstofgevoelige habitat- en leefgebieden zijn uit te sluiten. De natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige gebieden blijven onaangetast.

Voor dit planvoornemen is zodoende geen vergunning Wet natuurbescherming (Wnb) nodig.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving geen belemmering voor het planvoornemen, mits een ontheffing op de Wet natuurbescherming wordt verleend en de gestelde mitigerende maatregelen in acht worden genomen. Een ontheffing op de Wet natuurbescherming is noodzakelijk vanwege de aanwezig van een tweetal (jaarrond beschermde) nesten van huismussen. Ter waarborging hiervan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

5.11 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-Kaderrichtlijn Water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

Op 22 december 2021 is het nieuwe Regionaal Water- en Bodem Programma in werking getreden. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water - voldoende water betekent: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- Schoon water - schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water - veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- Vitale bodem - vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie - aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap De Dommel

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Daarnaast wordt er in het Waterbeheersplan 2022-2027 ingespeeld op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

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

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Een goede regulatie van het beschikbare water is hierin belangrijk;
- Schoon water: dit behelst het voorkomen dat relatief schoon regenwater vermengd raakt met "vies" water waardoor het onbruikbaar is voor hergebruik.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De Keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

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

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid;
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) X gevoeligheidsfactor X 0,06 (in m²);
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Gemeentelijk beleid

Het 'Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek' behoorde als bijlage aan het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2017-2021 en is door vaststelling direct het beleid voor de twee zorgplichten van de gemeente Hilvarenbeek geworden. Het 'Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek' is geactualiseerd en behoort opnieuw als bijlage/beleid bij het nieuwe Riool- en Waterprogramma 2022-2026.

In de geactualiseerde uitwerking van de hemel- en grondwaterzorgplicht legt de gemeente de keuzes vast ten aanzien van hemel- en grondwater. Het rapport beschrijft onder meer wat de gemeente redelijkerwijs van bewoners en ontwikkelende partijen verwacht en wat bewoners/ontwikkelaars redelijkerwijs van de gemeente mogen verwachten. Het rapport geeft een beeld van het wettelijke kader en het beleidskader en geeft een uitwerking van de hemel- en grondwaterzorgplicht.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt te allen tijde het proces van de watertoets gevolgd. Ten aanzien van dimensionering van de hemelwatervoorzieningen worden de keurregels gevolgd met de gemeentelijke regels als aanvulling hierop.

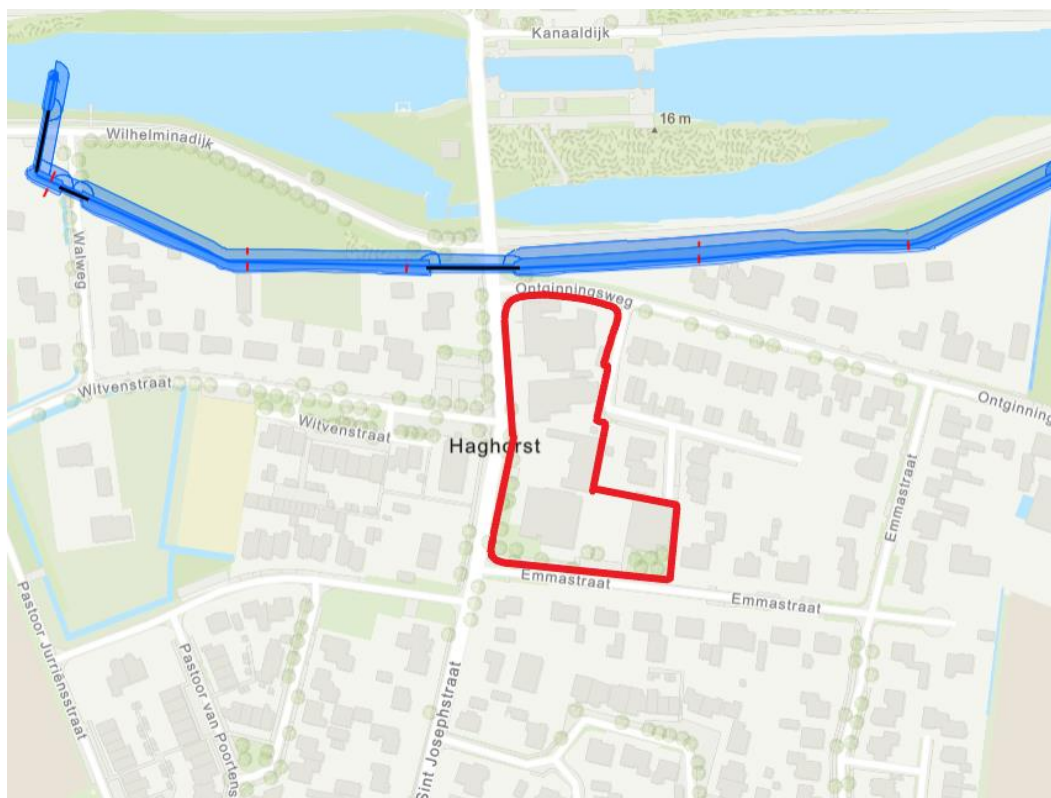
Watertoets

De 'Watertoets' is een instrument dat ervoor zorgt dat water genoeg aandacht krijgt in ruimtelijke plannen. Met dit instrument komt de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan in een vroegtijdig stadium in contact met Waterschap De Dommel. De watertoets is verplicht voor nieuwe plannen in ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen, projectbesluiten en partiële herzieningen.

Huidige situatie

Oppervlaktewater

Toetsing aan de Watertoets laat zien dat in het plangebied geen watergangen zijn gesitueerd. Wel ligt in de nabije omgeving (ten noorden) van het plangebied een A-watergang. Deze watergang ligt op een afstand van circa 15 meter van het plangebied. Zodoende zijn eventuele beleidsregels niet van toepassing op het planvoornemen.



Aanwezige watergangen, plangebied rood omlijnd

Hemelwater

Het plangebied bestaat in de huidige situatie grotendeels uit verharding. De afvoer van neerslag verloopt op traditionele wijze door lozing op het rioolstelsel.

Afvalwater

In de huidige situatie is het afvalwater aangesloten op de riolering.

Toekomstige situatie

Hemelwater

Bij alle bouwplannen dient het scheiden van vuil water en (schoon) hemelwater het uitgangspunt te zijn. Afvoer van schoon hemelwater naar het gemengd rioolstelsel wordt in principe niet meer toegestaan. Hemelwater dient binnen het perceel te worden gebufferd of geïnfiltreerd. In onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt, waarbij uit wordt gegaan van een volledige verharding.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlakte plangebied	Ca. 7.700	Ca. 7.700
Totaal verhard oppervlak	Ca. 6.700	Ca. 5.900
Totaal onverhard oppervlak	Ca. 1.000	Ca. 1.800
Afname verhard oppervlak		Ca. 800

Het totaal verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie naar verwachting af met circa 800 m². Op basis van het beleid van het waterschap zijn compenserende maatregelen niet nodig bij een toename van minder dan 500 m² van het verhard oppervlak.

Het verhard oppervlak neemt af met circa 800 m², een compenserende maatregel op basis van het beleid van het waterschap is daarmee niet noodzakelijk.

De gemeente Hilvarenbeek heeft de gemeentelijke regels inzake waterbeleid aangescherpt ten opzichte van de Keur van het waterschap. Waar binnen de Keur ontwikkelingen met een toename kleiner dan 500 m² zijn vrijgesteld aan compensatie, zal het aangescherpt beleid vanuit de gemeente zich richten op daadwerkelijk nieuw verhard oppervlak en zullen kleinere oppervlakken ook een verplichting tot compensatie krijgen. In de themakaart Keur is voor de gehele gemeente de compensatieverplichting bepaald in een factor, vertaald in millimeters. Onder “nieuw verhard oppervlak” wordt binnen dit gemeentelijk beleid dat oppervlak verstaan wat is ontwikkeld, herbouwd of opnieuw is aangelegd. Het te slopen verhard oppervlak wordt hiermee niet van het te compenseren oppervlak afgetrokken.

Het plangebied valt volgens de themakaart keur binnen het vlak waar 1 geldt en dus 60 mm gecompenseerd dient te worden. Het plangebied heeft totale oppervlakte van 7.700 m², waarbij naar verwachting circa 5.900 m² aan verharding aanwezig is. Dit komt uit op een waterberging van (5.900 m² * 60 mm =) 354 m³. Op basis van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied een minimale grondwaterstand is van 1,30 m-mv op een ondergrond bestaande uit een zandige eenheid.

De exacte oppervlaktes aan verhardingen zijn nog onbekend. De exacte opgave wordt uiteindelijk berekend op basis van het concrete bouwplan. De opgave kan onder andere behaald worden door het toepassen van groene daken, een infiltratievoorziening en/of het aanleggen van een bovengrondse berging. In het uiterste geval dient een waterberging (met een diepte van 1,30 m-mv) gerealiseerd te worden met een oppervlakte van circa 272 m². Het voorzien in voldoende watercompensatie wordt vastgelegd door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Bij het indienen van de definitieve bouwplannen moet voldoende aangetoond worden op welke wijze het hemelwater wordt verwerkt.

Afvalwater

De toekomstige bebouwing zal eveneens aangesloten worden op het bestaande rioleringsstelsel.

Wateradvies

De uitwerking van voorliggend plan in deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan Waterschap De Dommel toegezonden.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

5.12 Mer-beoordeling

In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten mer-plichtig zijn, of mer-beoordelingsplichtig. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarde opgenomen. Het bevoegd gezag moet bij dergelijke activiteiten, voor zover deze niet aan de drempelwaarde voldoen, nagaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling moeten hierbij in beschouwing genomen worden. Deze omstandigheden betreffen:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

Beoordeling

De ontwikkeling waarbij een MFA en nieuwe woningen worden ontwikkeld valt onder “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen” zoals opgenomen in bijlage D onder D11.2 in de bijlagen behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Geen van de genoemde drempelwaarden uit kolom 2 wordt overschreden. In eerste instantie is dan ook slechts een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De volledige aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Uit de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat het plan gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De milieugevolgen zijn in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht.

Conclusie

Uit de aanmeldnotitie blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

De juridische aspecten bestaan uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen en de systematiek uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*: dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'Begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*: in dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard.
3. *Algemene regels*: in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. *Overgangs- en slotregels*: binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen, welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, mogen worden uitgevoerd. Voorwaarde is dat er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingsplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen. Gebouwen zijn in deze bestemming uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat een maximale goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 3 en 5,5 meter. De bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

Artikel 4 Groen

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn hoofdzakelijk bestemd voor parken, plantsoenen, groenstroken en beplantingen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Voor kunstuitingen geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter en voor verlichting en speelvoorzieningen is een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt de maximale bouwhoogte 2 meter.

Artikel 5 Maatschappelijk

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn aangewezen voor educatieve voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, publieke- en maatschappelijke voorzieningen, maatschappelijke ondernemingen, sportvoorzieningen en horeca tot ten hoogste categorie 1. Hierbinnen mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij het bebouwingspercentage en de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse is aangegeven.

Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Voor bijbehorende bouwwerken geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5,5 meter. Overkappingen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevel van hoofdgebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Deze bouwhoogte geldt (met uitzondering van erfafscheidingen) tevens voor alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor erfafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Artikel 6 Verkeer – Verblijfsgebied

Met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' worden de wegen, voet- en fietspaden, pleinen, parkeerterreinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer in het plangebied geregeld. Gebouwen zijn in deze bestemming niet toegestaan, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 7 Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan die gronden waarop ingevolge dit bestemmingsplan direct woningen kunnen worden gebouwd. Middels een aanduiding wordt aangegeven welk(e) woningtype(n) zijn toegestaan. Ter plaatse van het figuur 'gevellijn' mag de voorgevel van hoofdgebouwen uitsluitend in de gevellijn worden gebouwd. De diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 17 meter (voor vrijstaande (geschakelde) woningen) en 13 meter (voor overige woningtypen) bedragen. Voor de gewenste flexibiliteit is voor de bouwdiepte van de hoofdgebouwen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan met de maatvoering is aangegeven.

Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat deze uitsluitend op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevel 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.

Artikel 8 Leiding – Brandstof

Met de bestemming 'Leiding – Brandstof' zijn de aangewezen gronden mede bestemd voor ondergrondse buisleidingen, het beheer van deze leidingen en de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat in verband met deze leidingen. Binnen een afstand van 5 meter van weerszijden van de leiding mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Op de overige binnen deze bestemming gelegen gronden mogen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

Artikel 9 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarde voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars en middelhoge/onbekende archeologische verwachtingswaarde. Het is niet toegestaan om bouwwerken te bouwen, waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² voor zover bij de bouw grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm. Op basis van een archeologisch onderzoek kan hier eventueel van worden afgeweken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 11 Algemene bouwregels

Hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik en de uitzonderingen en afwijkingen hierop. Daarbij zijn er regels voor mantelzorg en het gebruik van aan huis verbonden bedrijven opgenomen.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straalpad'. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet hoger worden gebouwd dan 35 m boven NAP.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

Artikel 16 Algemene procedureregels

In de algemene procedureregels is de procedure op de voorbereiding van een besluit tot afwijking of nadere eisen opgenomen.

Artikel 17 Overige regels

In deze regels is opgenomen welke parkeernormen gelden en dat voldoende parkeerruimte dient te worden gerealiseerd en in stand moet worden gehouden. Onder voorwaarden is het mogelijk om van de parkeernormen af te wijken, mits voldaan wordt aan de gestelde criteria. Daarnaast is opgenomen dat gebruik conform de bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Wonen' alleen is toegestaan indien conform gemeentelijk beleid en het waterbeheerplan van het waterschap compenserende waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

*Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**Artikel 18 Overgangsrecht*

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is. Als aan specifieke voorwaarden wordt voldaan dan kan deze ontwikkeling worden voortgezet.

Artikel 19 Slotregel

In dit artikel is vastgelegd hoe de planregels dienen te worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van een dergelijk project of ontwikkeling is in dit geval geen sprake, omdat het niet voldoet aan onder andere het begrip bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en zoals aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties, waaronder rijks- en gemeentelijke instanties. Ook zijn omwonenden en/of bewoners van het plangebied in de gelegenheid gesteld om een inspraak reactie in te dienen en wordt de omgevingsdialoog afgerond.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen. De ingekomen zienswijzen zijn beantwoord en opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.