

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Hilvarenbeek

*Ruimtelijke onderbouwing ten
behoefte van herbegrenzing
provinciale planologische regimes*

‘Hilvarenbeek Noord’



Datum: 20 december 2012

Projectnr.: 01400.013.01

Gemeente Hilvarenbeek

*Ruimtelijke onderbouwing ten
behoefte van herbegrenzing
provinciale planologische regimes*

‘Hilvarenbeek Noord’

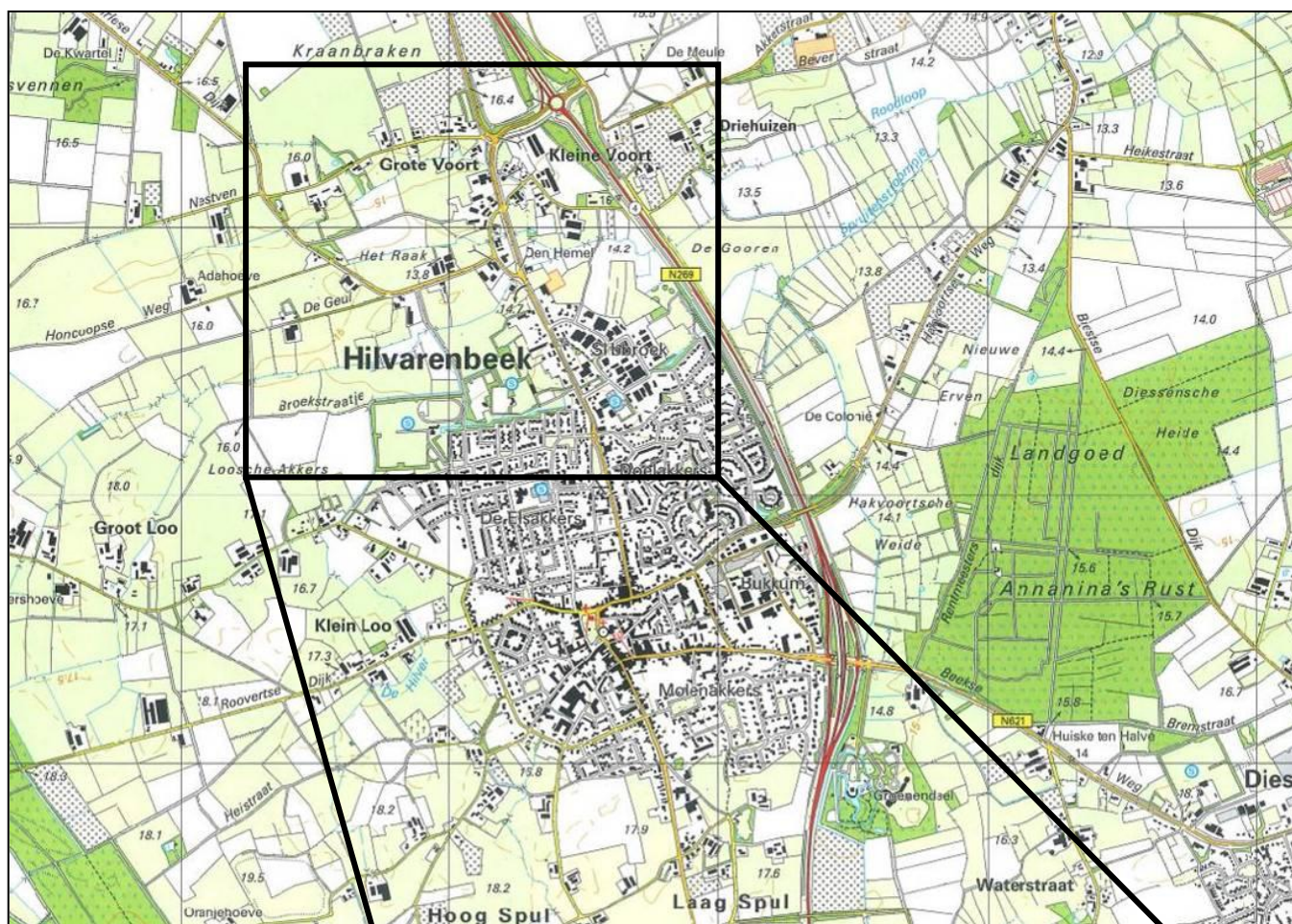
Inhoud

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Stedenbouwkundige visie

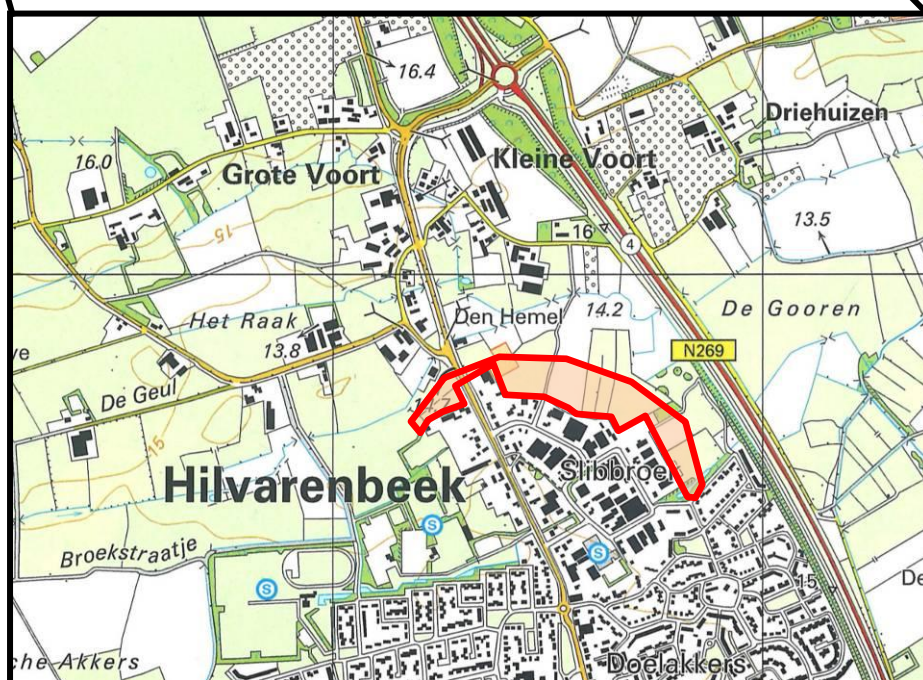
Auteur:	dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Collegiale toets:	dhr. ing. A.J. de Wilde
Status:	definitief

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Procedure tot herbegrenzing provinciale planologische regimes.....	4
1.3	Definitie en ligging plangebied.....	6
1.4	Leeswijzer.....	8
2	BESCHRIJVING VISIEGEBIED HILVARENBEK NOORD	9
2.1	Inleiding.....	9
2.2	Beschrijving ruimtelijke structuur	9
2.3	Beschrijving functionele structuur	13
3	STEDENBOUWKUNDIGE VISIE HILVARENBEK NOORD	15
3.1	Inleiding.....	15
3.2	Uitgangspunt stedenbouwkundige visie	15
3.3	Uitwerking visie per deelgebied	15
4	AANGEWEZEN GEBIEDEN HERBEGRENZINGSVERZOEK	21
4.1	Inleiding.....	21
4.2	Provinciale planologische regimes in het visiegebied.....	21
4.3	Wijzigende provinciale planologische regimes	23
5	TOETSING AAN DE PROVINCIALE STRUCTUURVISIE NOORD-BRABANT	27
5.1	Inleiding.....	27
5.2	Provinciale ruimtelijke opgaven in Hilvarenbeek Noord.....	27
5.3	Provinciale belangen in Hilvarenbeek Noord.....	30
5.4	Provinciale ruimtelijke structuren in Hilvarenbeek Noord	32
6	TOETSING AAN DE GEMEENTELIJKE STRUCTUURVISIE HILVARENBEK	35
6.1	Inleiding.....	35
6.2	Opbouw Structuurvisie Hilvarenbeek.....	35
6.3	Beleid ten aanzien van het sturen op thema's	35
6.4	Beleid ten aanzien van het sturen op gebieden.....	39
6.5	Uitwerkingen van beleid uit de structuurvisie.....	41
7	ONDERBOUWING TOEVOEGING 'ZOEKGEBIED VERSTEDELIJING'	45
7.1	Inleiding.....	45
7.2	Toepassing lagenbenadering	45
7.3	Laag 1: Ondergrond.....	46
7.4	Laag 2: Netwerken	55
7.5	Laag 3: Occupatiepatroon.....	57
8	CONCLUSIE EN AFWEGING	59
8.1	Inleiding.....	59
8.2	Conclusies onderbouwingen	59
8.3	Planologische aanvaardbaarheid.....	60



Ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart. Bron: Topografische atlas Noord-Brabant, 2005



Detailuitsnede topografische kaart met daarop met een rode contour globaal weergegeven de ligging van het plangebied waarop het verzoek tot herbegrenzing betrekking heeft.

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Aanleiding en doel planontwikkeling

Hilvarenbeek is gelegen in de Brabantse Kempen, enkele kilometers ten zuiden van Tilburg. Na de Tweede Wereldoorlog heeft het dorp zich in snel tempo ontwikkeld. Traditionele werkgelegenheid verdween uit het dorp, met name in de landbouw. Hilvarenbeek ontwikkelde zich in enkele decennia als een forensendorp, met veel instroom van mensen van buiten de omgeving die in Hilvarenbeek hun woonomgeving vonden. Veel van de forensen werken in de stedelijke gebieden Breda, Tilburg en Eindhoven. Deze stedelijke gebieden zijn vanuit Hilvarenbeek bereikbaar via de provinciale weg N 269.

Enkele honderden meters ten noorden van Hilvarenbeek en aan de zuidzijde van het dorp zijn afritten van de provinciale weg aanwezig en sluit de wegenstructuur van het dorp aan op de weg. Als gevolg van de ligging van de stedelijke gebieden ten noorden van Hilvarenbeek en de wegenstructuur van het dorp vormt de afrit van de provinciale weg ten noorden van het dorp de meest voorname ontsluiting. Via de Tilburgseweg rijdt veel verkeer Hilvarenbeek in. Ook de doorgaande weg naar Goirle sluit aan in het noorden van Hilvarenbeek. Gesteld kan worden dat de noordelijke entree van het dorp één van de meest voorname is door het intensieve gebruik.

Hoewel wat betreft functionaliteit van groot belang, stemt de ruimtelijke verschijningsvorm van de noordelijke entree van het dorp hier niet mee overeen. Waar Hilvarenbeek aan alle zijden een duidelijke dorpsrand kent, gericht op het omliggende landschap, ontbreekt deze afronding van de dorpsrand met ruimtelijke kwaliteit aan de noordzijde van Hilvarenbeek. Verkeerskundig is de situatie onduidelijk en de beleving van het gebied is slecht en het zicht is als 'rommelig' te bestempelen. De achterkanten van agrarische bedrijven en een tuincentrum bepalen de noordelijke entree van het dorp. Daarnaast is bij de noordelijke entree van het dorp een ecologische verbindingszone aanwezig, welke niet zichtbaar is in het landschap. Om de uitstraling en daarmee de aantrekkelijkheid van Hilvarenbeek als woondorp te verbeteren, is het van belang om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren.

Ten behoeve van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is in december 2012 de stedenbouwkundige visie 'Hilvarenbeek Noord' opgesteld. Deze visie, eind december vastgesteld door de gemeenteraad van Hilvarenbeek, heeft als hoofduitgangspunt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren door 'groen' en 'rood' in het gebied met elkaar te koppelen. In de visie komen zowel de verbetering van de kwaliteit van de entree van het dorp (rood) als de opwaardering en inrichting van de ecologische verbindingszone (groen) naar voren.

Aanleiding herbegrenzingsverzoek

Het opstellen van de voorliggende stedenbouwkundige visie 'Hilvarenbeek Noord' is het voorlopige sluitstuk van een reeds jaren lopende planontwikkeling voor dit gebied. In de jaren '90 heeft het planologische regime 'ecologische hoofdstructuur' (EHS) ter plaatse van de ecologische verbindingszone de ontwikkeling van de entree tegengehouden. Als gevolg van initiatieven van grondeigenaren in het gebied is vervolgens in 2006 de visievorming weer

opgestart. Vanwege andere prioriteiten binnen de gemeente is daarna besloten om de planontwikkeling tijdelijk stil te leggen. In 2012 is besloten om de planontwikkeling weer op te starten om dit gebied in de toekomst te kunnen ontwikkelen. Op basis van de initiatieven, wensen en ideeën van eigenaren in het gebied, de gemeente en andere belanghebbenden is de visie 'Hilvarenbeek Noord' opgesteld. Deze visie is eveneens in diverse ambtelijke overleggen met de provincie Noord-Brabant besproken.

In de stedenbouwkundige visie wordt geconstateerd dat het provinciale ruimtelijke beleid, waaraan de voorgestelde ontwikkelingen thans moeten worden getoetst, anno 2012 is verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO). De SVRO, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en in werking getreden op 1 januari 2011, geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. In een aantal gevallen is in de SVRO gekozen voor het instrument 'planologische verordening', in Noord-Brabant bekend als de Verordening ruimte 2012 (Vr 2012). Deze verordening is vastgesteld op 17 mei 2012 en in werking getreden op 1 juni 2012. In deze verordening zijn diverse provinciale planologische regimes neergelegd waaraan gemeentelijke besluitvorming over ruimtelijke plannen is gebonden.

Door het stellen van, juridisch bindende, planologische regimes in het onderhavige gebied liggen de beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling genuanceerder dan in de jaren '90. In de stedenbouwkundige visie is geconstateerd dat ter plaatse van Hilvarenbeek Noord een cumulatieve van provinciale planologische regimes heeft plaatsgevonden. Meerdere regimes hebben daarbij geen ontwikkelingsgericht karakter, maar zijn gericht op het conserveren van de huidige situatie of louter de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Geconstateerd wordt dat de huidige ligging van de regimes de rode ontwikkeling, zoals weergegeven in de stedenbouwkundige visie, niet mogelijk maakt. Gewenst is dat de provinciale planologische regimes zodanig wijzigen dat de visie 'Hilvarenbeek Noord' op de lange termijn werkelijkheid kan worden.

1.2 Procedure tot herbegrenzing provinciale planologische regimes

Oplossingsrichtingen

Het beleid van de provincie Noord-Brabant biedt mogelijkheden om de voorgestelde 'rode' ontwikkeling mogelijk te maken door het wijzigen van de provinciale planologische regimes. Om deze wijziging van regimes mogelijk te maken bestaan er globaal drie oplossingsrichtingen:

1. Doorlopen procedure jo. art. 3.1 lid 4 Vr 2012;
2. Het geven van een proactieve aanwijzing als bedoeld in art. 13.3 Vr 2012;
3. Doorlopen procedure (jaarlijkse) herziening Verordening ruimte.

Niet alle oplossingsrichtingen zijn even relevant voor de onderhavige beoogde wijziging van de provinciale planologische regimes:

- Ad 1) Artikel 3.1 leden 4 en 5 Vr 2012 maken het mogelijk dat Gedeputeerde Staten op verzoek van Burgemeester en wethouders de begrenzing van het regime 'bestaand stedelijk gebied' of 'zoekgebied verstedelijking' wijzigen ingeval van een beperkte afronding van een bestaand stedelijk gebied of daadwerkelijke stedelijke ontwikkeling

die leidt tot een logische stedenbouwkundige opzet. Artikel 2.2 Vr 2012 is van overeenkomstige toepassing. Van deze leden kan enkel gebruik worden gemaakt indien een ontwerp bestemmingsplan ter visie wordt gelegd voor de daadwerkelijke ontwikkeling. Ten aanzien van het onderhavige verzoek kan worden gesteld dat het voorziet in een afronding van het bestaand stedelijk gebied die leidt tot een logische stedenbouwkundige opzet. De afronding is echter niet als beperkt (als bedoeld in de Vr 2012) aan te merken. Daarnaast wordt beoogd met de stedenbouwkundige visie op Hilvarenbeek Noord een eindbeeld te schetsen dat wellicht pas over 30 jaar werkelijkheid is. Derhalve wordt thans géén bestemmingsplan voor het gehele plangebied Hilvarenbeek Noord in procedure gebracht. Dit houdt in dat thans ook niet wordt beoordeeld of het voorziene programma in de stedenbouwkundige visie voorziet in een nu bestaande behoefte als bedoeld in artikelen 3.5, 3.6 en 3.8 Vr 2012. Geconcludeerd kan worden dat deze procedure derhalve niet geschikt is voor het voorliggende verzoek.

- Ad 2) In het geval van een proactieve aanwijzing dient er sprake te zijn van een aantoonbare bijdrage aan het leveren van een maatschappelijke meerwaarde. Bij de onderhavige locatie is een bijdrage aan de ecologische en ruimtelijke kwaliteit van het gebied als meerwaarde op te voeren. De in te brengen oppervlakte en de kwaliteit natuur die hier kan worden gerealiseerd (gezien de ligging aan de dorpsrand) is niet van een zodanige meerwaarde dat een proactieve aanwijzing hier aan de orde is.
- Ad 3) Jaarlijks wordt de Verordening ruimte herzien ten behoeve van het wijzigen van een aangeduid 'zoekgebied verstedelijking' of een niet ondergeschikte aanpassing van overige grensaanduidingen op de kaarten van de Verordening ruimte. Deze grenswijzigingen vinden plaats uit beleidsmatige overwegingen, derhalve zijn Provinciale Staten beslissingsbevoegd. Provinciale Staten beslissen enkel over het toewijzen van ruimte voor verstedelijking. In het kader van deze procedure heeft geen bestemmingsplan in procedure te worden genomen en heeft derhalve nog niet getoetst te worden aan artikelen 3.5, 3.6 en 3.8 Vr. Aan het onderhavige verzoek ligt een stedenbouwkundige visie ten grondslag met daarin een eindbeeld geschetst voor het gebied over circa 30 jaar. Tenslotte kan worden gesteld dat het toevoegen van het regime 'zoekgebied verstedelijking' zorgt voor een dusdanige wijziging van de bestaande regimes, dat de visie op het gebied gerealiseerd kan worden. Geconcludeerd kan worden dat deze procedure zich leent voor het wijzigen van de provinciale planologische regimes.

Procedure Actualisering Verordening ruimte

De procedure tot wijziging van de Verordening ruimte ten behoeve van het wijzigen van de aanduiding 'zoekgebied verstedelijking' en niet ondergeschikte aanpassingen van overige grensaanduidingen op de kaarten van de Verordening ruimte wordt éénmaal per jaar doorlopen. Verzoeken tot wijziging van de begrenzing dienen vóór 1 januari van dat jaar te worden aangeleverd bij de provincie. Een verzoek tot wijziging van de aangewezen gebieden moet aan een aantal criteria voldoen:

- de reden van het verzoek moet worden aangegeven;
- het verzoek gaat vergezeld van een onderbouwing in het licht van de provinciale structuurvisie en de gemeentelijke structuurvisie, en in het bijzonder in het licht van de

onderbouwning van de aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking, ecologische hoofdstructuur en dergelijke;

- het verzoek gaat vergezeld van een duidelijke kaart met de in de Verordening ruimte aangegeven mate van nauwkeurigheid.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwning voorziet in een onderbouwning van het verzoek tot wijziging van de begrenzing in het licht van de gestelde criteria aan een dergelijk verzoek. Het verzoek houdt in de toevoeging van het 'zoekgebied verstedelijking' in Hilvarenbeek Noord.

1.3 **Definitie en ligging plangebied**

Definitie plangebied

De onderhavige ruimtelijke onderbouwning heeft tot doel om de planologische regimes te wijzigen die de ontwikkelingen als voorgestaan in de stedenbouwkundige visie hinderen. De 'groene' ontwikkelingen die in de visie worden voorgestaan zijn alle mogelijk binnen de huidige planologische regimes. De gronden waarop de 'groene' ontwikkelingen plaats gaan vinden worden dan ook gedeeltelijk buiten het onderhavige herbegrenzingsverzoek gelaten. Een aantal van de 'groene' ontwikkelingen is niet mogelijk binnen de regimes, deze ontwikkelingen kunnen (wanneer deze worden opgestart) echter mogelijk worden gemaakt in de jaarlijkse 'Wijziging Verordening ruimte i.v.m. Natuurbeheerplan'.

Waar de totale stedenbouwkundige visie de totale rode en groene ontwikkeling van Hilvarenbeek Noord beschrijft, komt in deze ruimtelijke onderbouwning enkel de rode ontwikkeling aan bod die is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Voor een gedeelte van de voorgestane rode ontwikkeling is namelijk de toevoeging van het regime 'zoekgebied verstedelijking' noodzakelijk. De rode ontwikkeling wordt wel beschreven in het licht van de groene ontwikkeling, beide zijn namelijk nadrukkelijk aan elkaar verbonden. De term 'plangebied' wordt gebruikt voor de gronden waarop de rode ontwikkeling is voorzien. De term 'visiegebied' wordt gebruikt voor alle gronden die in de stedenbouwkundige visie zijn begrepen. De onderstaande afbeelding laat het visiegebied zien.



Visiegebied Hilvarenbeek Noord
Gemeente Hilvarenbeek

Onderstaande satellietfoto geeft de ligging en de globale begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij deze ruimtelijke onderbouwing horende kaarten.



Uitsnede satellietfoto ter plaatse van het plangebied. De ligging van het plangebied is globaal weergegeven met een geel vlak.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen als een schil om de bestaande noordelijke dorpsrand van Hilvarenbeek. In het westen grenst het plangebied aan het open agrarische gebied dat ten noorden van Sportpark De Roodloop is gelegen. In het noordwesten wordt de grens gevormd door agrarische percelen die in gebruik zijn als grasland. Deze percelen maken deel uit van het beekdal van de Roodloop. Vervolgens steekt de plangrens de Tilburgseweg over in oostelijke richting en is gelegen over de gronden die thans in gebruik zijn als tuincentrum. Vervolgens verloopt de plangrens in zuidoostelijke richting over gronden die in agrarisch gebruik zijn. De gronden zijn in gebruik ten behoeve van akkerland en grasland. In het uiterste zuidoosten sluit het plangebied aan op de wijk Doelakkers ter plaatse van de straat Eksterbos. De zuidelijke grens van het plangebied vormt de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied als weergegeven in de Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant. Het onderhavige verzoek van de Verordening ruimte betreft de toevoeging van het 'zoekgebied verstedelijking' ter plaatse van het plangebied. De overige rode ontwikkelingen, deel uit makend van de stedenbouwkundige visie, zijn gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Kortom: het plangebied wordt gevormd door het noordelijk gedeelte van de voorgestelde rode ontwikkeling in de stedenbouwkundige visie.

1.4 Leeswijzer

In de navolgende hoofdstukken wordt ingegaan op de onderbouwing van het verzoek tot toevoeging van het regime 'zoekgebied verstedelijking' ter plaatse van het plangebied in de Verordening ruimte. Daarbij komen de criteria die in de procedure worden gesteld aan het herbegrenzingsverzoek aan bod. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op een korte beschrijving van het visiegebied Hilvarenbeek Noord. In beeld wordt gebracht wat de huidige ruimtelijke en functionele karakteristiek van het visiegebied is. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de uitgangspunten van stedenbouwkundige visie kort uiteengezet. De gehele stedenbouwkundige visie is bijgesloten bij deze ruimtelijke onderbouwing. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de aangewezen gebieden voor het herbegrenzingsverzoek. Weergegeven wordt welke provinciale planologische regimes uit de Verordening ruimte thans op het plangebied zijn gelegen. Met kaartuitsneden wordt exact aangegeven op welke gronden toevoeging van het 'zoekgebied verstedelijking' gewenst is. In hoofdstuk 5 heeft toetsing van de ontwikkeling plaats aan de provinciale structuurvisie, in hoofdstuk 6 heeft toetsing van de ontwikkeling plaats aan de gemeentelijke structuurvisie. In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op het gestelde onderbouwingscriterium 'onderbouwing in het licht van de aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking'. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 een eindconclusie gegeven en de planologische aanvaardbaarheid inzichtelijk gemaakt.

2 BESCHRIJVING VISIEGEBIED HILVARENBEEK NOORD

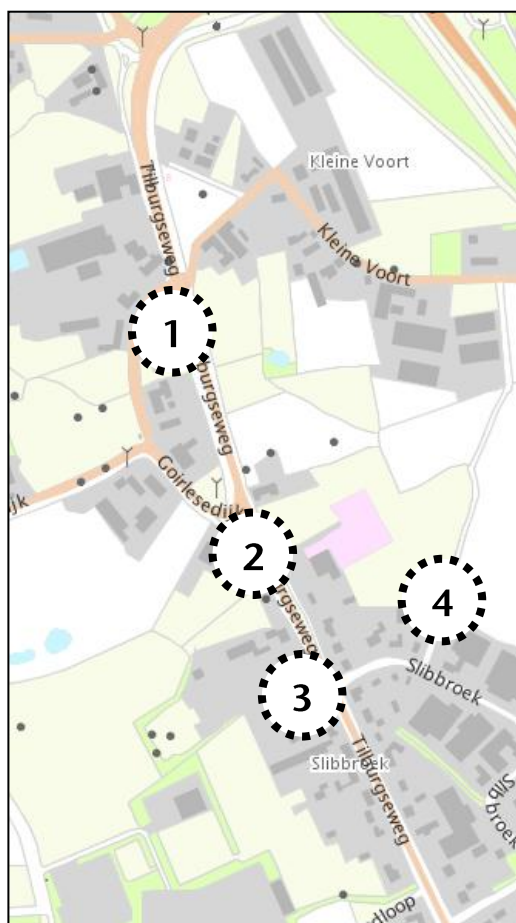
2.1 Inleiding

Ten behoeve van het verzoek tot toevoeging van het planologische regime 'zoekgebied verstedelijking' is van belang eerst de aanleiding tot het verzoek goed in beeld te krijgen. Zoals in de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven betreft dit het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het beekdal van de Roodloop en de verbetering van de kwaliteit van de entree van het dorp. Hiertoe wordt allereerst de ruimtelijke structuur kort in beeld gebracht en vervolgens de functionele structuur. De gebiedsbeschrijving brengt in een korte kenschets van het visiegebied de problematiek in beeld; in hoofdstuk 7 wordt dieper ingegaan op de aard van het visiegebied aan de hand van de lagenbenadering.

2.2 Beschrijving ruimtelijke structuur

Bebouwingsstructuur en verkaveling entree Hilvarenbeek Noord

De ruimtelijke structuur van Hilvarenbeek Noord bestaat uit vier verschillende onderdelen die ieder een eigen karakteristiek hebben. Het eerste gedeelte van de entree van het dorp bestaat uit het gedeelte van de Tilburgseweg ter hoogte van de Voort. Het tweede gedeelte bestaat uit het gebied rondom de aansluiting van de Goirlesedijk met de Tilburgseweg. Het derde gedeelte betreft het gedeelte van de Tilburgseweg dat is gelegen binnen de bebouwde kom. Tenslotte vormt de noordzijde van Slibbroek het vierde deelgebied van de entree.



Deelgebieden entree Hilvarenbeek Noord. De bovenste foto geeft het deelgebied weer ter plaatse van de Voort, de onderste foto ter plaatse van het tuincentrum.

1. *Tilburgseweg – Voort*

Ter plaatse van de Voort presenteert, komend vanaf de N 269, de eerste bebouwing zich aan de Tilburgseweg. Het oorspronkelijke tracé van de weg verliep over wat nu de Oude Tilburgseweg en Goirlesedijk heet, de aftakking ten het westen van het huidige tracé. De afgelopen decennia heeft, onder andere als gevolg van de aanleg van grote verkeersstructuren, zich een toename van het verkeer voorgedaan. De Tilburgseweg is ter plaatse van de Voort naar het oosten verlegd, waardoor over de Oude Tilburgseweg thans enkel bestemmingsverkeer rijdt. De bebouwingsstructuur aan het oorspronkelijke tracé is daarbij in tact gebleven. Vanaf de Tilburgseweg is daardoor nu sprake van zicht op de achterkanten van de (voormalige) agrarische bebouwing aan de Oude Tilburgseweg. Zichtbaar zijn de achterzijden van bijgebouwen die op de achtererven bij de vrijstaande hoofdgebouwen zijn gelegen. Aan de oostzijde van de weg ligt open agrarisch gebied.

2. *Goirlesedijk – Tilburgseweg*

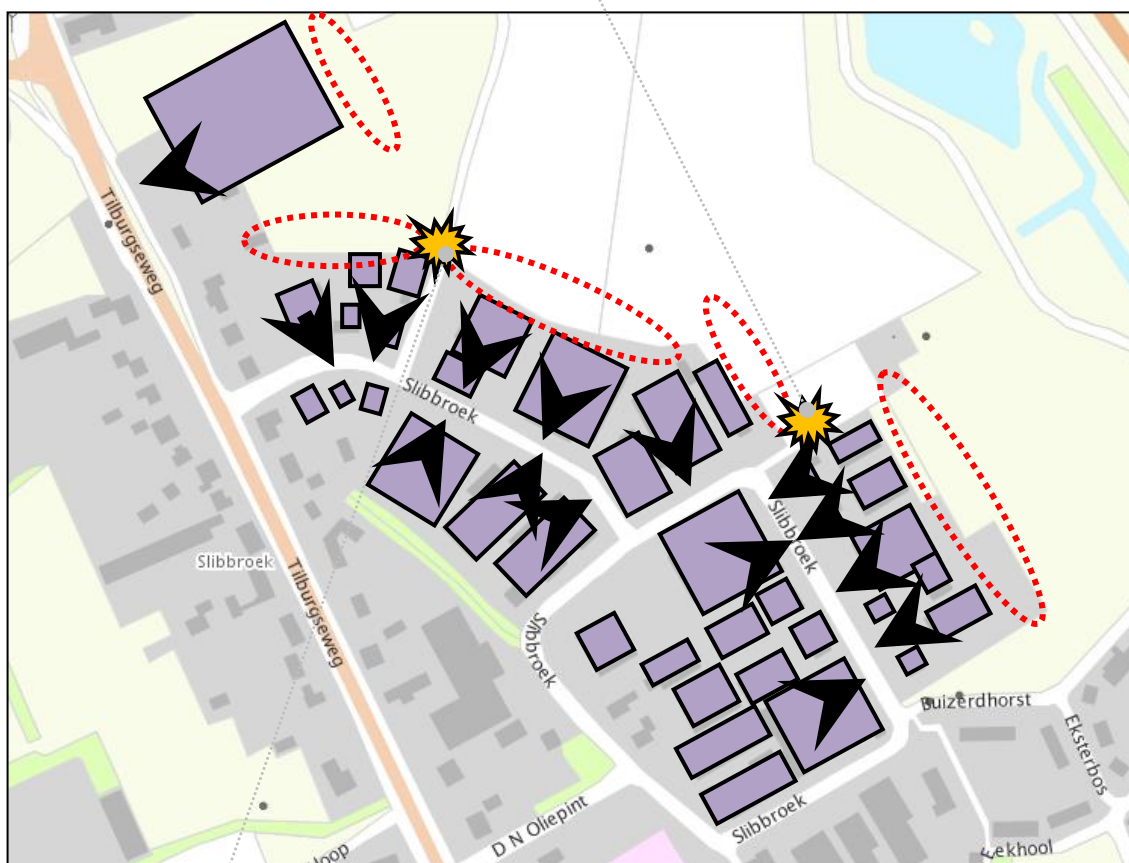
Ter plaatse van de aansluiting van de Goirlesedijk met de Tilburgseweg is sprake van een relatief open gebied. In dit gebied is de Roodloop gelegen. Pal naast de Roodloop, die ter plaatse het karakter van een sloot heeft, is een vrijstaande woning gelegen. Enkele tientallen meters verder is aan de oostzijde van de Tilburgseweg een groot tuincentrum gelegen. De kassen die achter het hoofdgebouw van het tuincentrum zijn gelegen zijn duidelijk zichtbaar in de wijde omgeving. Dominant in dit gedeelte van de entree van Hilvarenbeek is de relatief grootschalige infrastructuur, welke gevormd wordt door het kruisingsvlak (met opstelstroken) van de Tilburgseweg met de Goirlesedijk. Op de kruising is horeca gelegen die zich met de parkeerplaats naar de weg presenteert. Ten zuiden van de kruising is een andere horecagelegenheid aanwezig, welke aan de achterzijde diverse malen is uitgebreid. Vanaf de Tilburgseweg is er ruim zicht op de (blinde) zijgevel van het complex.

3. *Tilburgseweg in de bebouwde kom*

Na het relatief open gebied begint, ten zuiden van het tuincentrum, geleidelijk de dorpsrand van Hilvarenbeek. Aan de Tilburgseweg is aan weerszijden lintbebouwing gelegen. De lintbebouwing bestaat uit vrijstaande woningen die in een verspringende rooilijn zijn gebouwd. Woningen staan midden op de kavels in een halfgesloten verband. Aan de oostzijde van de weg onttrekken de woningen de bedrijfsbebouwing van Slibbroek gedeeltelijk aan het zicht. De opstellingsrichting van de woningen is wisselend, soms haaks op de weg, soms evenwijdig aan de weg georiënteerd. De bebouwing is uit verschillende bouwperiodes, zonder grootschalige ritmiek in de bebouwing. De woningen zijn overwegend gebouwd in een bouwlaag met kap. De Tilburgseweg kent in dit gedeelte een relatief breed straatprofiel. De kavels aan de westzijde van de weg zijn relatief diep. Tussen deze kavels en het Sportpark De Roodloop zijn grasvelden gelegen in extensief gebruik.

4. *Noordzijde Slibbroek*

Aan de oostzijde van het bebouwingslint van de Tilburgseweg is bedrijventerrein Slibbroek gelegen. Slibbroek is een relatief modern bedrijventerrein vergeleken met het andere bedrijventerrein van Hilvarenbeek, Bukkum. Dit is zichtbaar in de ruime opzet van het terrein. Het bedrijventerrein is naar binnen gericht doordat de infrastructuur centraal op het terrein is gelegen en doordat alle bedrijfsbebouwing op deze wegenstructuur is georiënteerd. De achterzijden van de meest noordelijk gelegen bedrijfskavels van Slibbroek, alwaar de niet representatieve achtergevels liggen alsmede waar open opslag plaatsvindt, zijn gericht op het landelijke gebied.



Weergave oriëntatie bedrijfsbebouwing op de ontsluitingsstructuur van bedrijventerrein Slibbroek (pijlen). De achterzijden van de bedrijfskavels liggen aan het landelijke gebied, waardoor de noordelijke entree een rommelige aanblik kent (rode contouren). Daar waar de wegenstructuur van Slibbroek raakt aan het buitengebied, ontstaat een zone met een onbestemd karakter (oranje ster).



Door de oriëntatie van de kavels op de wegenstructuur van Slibbroek en de eenzijdige oriëntatie van de bedrijfsbebouwing is er geen relatie met het omliggende landelijke gebied. Vanaf de wegenstructuur van Slibbroek zijn er een aantal doodlopende aftakkingen in de richting van het buitengebied. Deze aftakkingen hebben geen duidelijke functie en leiden tot verrommeling van dit deel van het bedrijventerrein. Op deze plaatsen is onder andere een zendmast aanwezig, de opslag van containers, trailers en trucks en een aflegen jongerenontmoetingsplaats.



Aanzichten achterkant bebouwing Slibbroek, gezien vanuit het buitengebied

Structuur en functioneren beekdal Roodloop

De beek Roodloop kruist de noordelijke entree van Hilvarenbeek in west – oost richting. Ter hoogte van de kruising van de Tilburgseweg en de Goirlesedijk loopt de beek in oostelijke richting achter het bedrijventerrein Slibbroek langs. De Roodloop heeft ter plaatse van het visiegebied het karakter van een sloot en is niet duidelijk aanwezig in het landschap. De oevers bestaan uit steile taluds. Door de omliggende bebouwingsstructuren, zoals hiervoor beschreven, is het beekdal van de Roodloop niet duidelijk zichtbaar.

In vergelijking met de ecologische streefbeelden geeft de huidige situatie van de beek diverse knelpunten weer. Zo vormen stuwen, drempels of het tijdelijk droogvallen van de beek een barrière in de migratie van vis en macrofauna. Tevens is de afvoerdynamiek, met kortdurende hoge pieken en lange perioden met te lage afvoeren, te groot. De stroomsnelheid is vaak te

laag (tot afwezig) als gevolg van de stuwen. De geringe morfologische processen (erosie en sedimentatie) worden jaarlijks ongedaan gemaakt door het intensieve onderhoud; dit geldt ook voor de oevers. Het gemiddelde waterpeil van de beken is te laag en de beek heeft een drainerende werking op het grondwater- en kwelsysteem.



Huidig profiel van de Roodloop

2.3 **Beschrijving functionele structuur**

In het visiegebied zijn diverse functies aanwezig. Aan de Tilburgseweg zijn twee horecagelegenheden gelegen en een tuincentrum. Ter hoogte van de Oude Tilburgseweg en de Voort heeft het gebied een agrarisch karakter. Rondom de Roodloop komen ook hoofdzakelijk agrarische gronden voor. Aan de Tilburgseweg in de bebouwde kom zijn woningen gelegen. Slibbroek is een bedrijventerrein. De overgang tussen de woongebieden in het lint en het bedrijventerrein verloopt geleidelijk.



Stedenbouwkundige visie Hilvarenbeek Noord

3 STEDENBOUWKUNDIGE VISIE HILVARENBEEK NOORD

3.1 Inleiding

Aan het verzoek tot toevoeging van het regime 'zoekgebied verstedelijking' ligt de stedenbouwkundige visie 'Hilvarenbeek Noord', zoals eind december vastgesteld door de gemeenteraad van Hilvarenbeek, ten grondslag. Deze visie is achtergevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten van de stedenbouwkundige visie kort toegelicht. Voor een uitgebreide beschrijving van het ontwerp wordt verwezen naar de stedenbouwkundige visie.

3.2 Uitgangspunt stedenbouwkundige visie

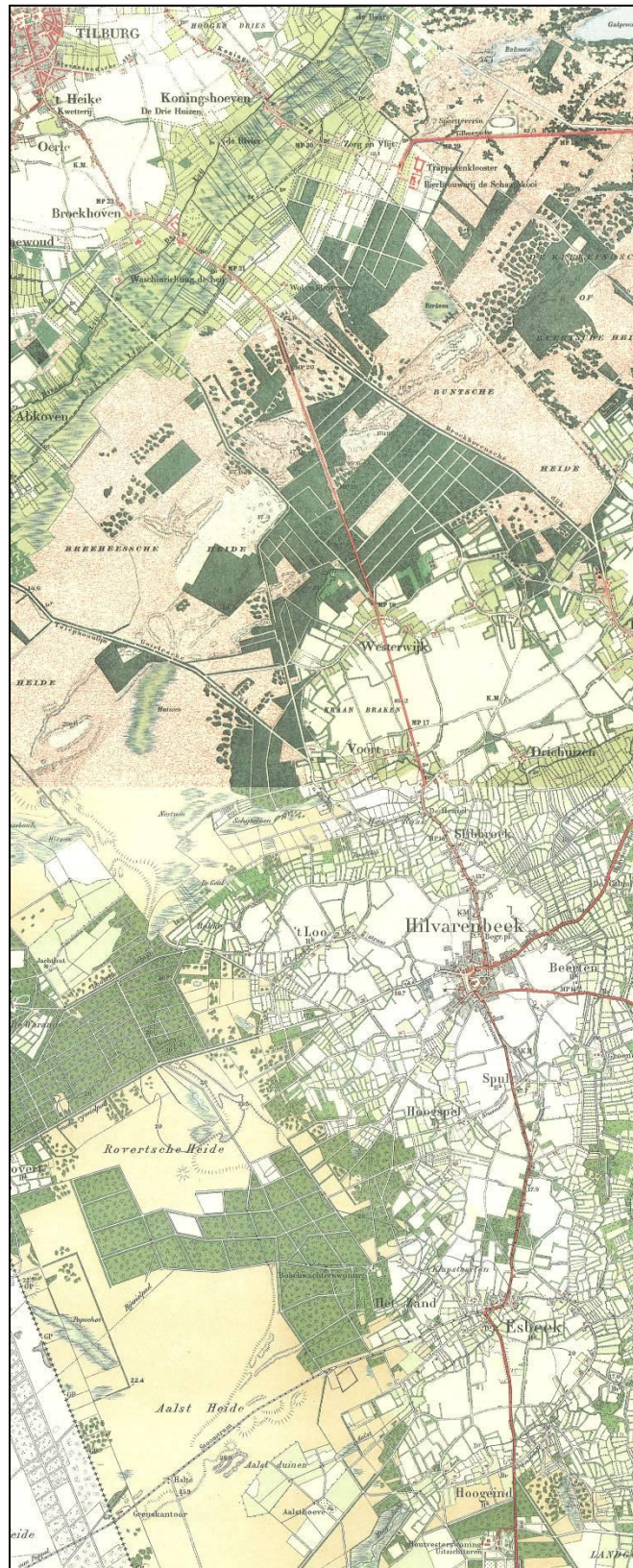
Uitgangspunt van de stedenbouwkundige visie is om de ruimtelijke kwaliteit van de entree van Hilvarenbeek Noord te verbeteren door rode en groene ontwikkelingen in het gebied met elkaar te koppelen. De rode ontwikkeling betreft met name de uitbreiding van bedrijventerrein Slibbroek aan de noordzijde met een nieuw representatieve schil. De groene ontwikkeling betreft met name de herinrichting van het beekdal van de Roodloop. Bij het ontwerp heeft het oorspronkelijke tracé van de Tilburgseweg, welke het centrale element van de entree van Hilvarenbeek vormt, een belangrijke plaats ingenomen. De Tilburgseweg vormt onderdeel van de oudere regionale route Tilburg – Postel. Het tracé van deze weg doorsnijdt tussen Tilburg en Postel diverse landschapstypen. Doel van de visie is om de contrasten tussen deze verschillende landschappen op het tracé te accentueren.

3.3 Uitwerking visie per deelgebied

Entree Hilvarenbeek Noord

1. Tilburgseweg – Voort

De stedenbouwkundige visie gaat uit van het behoud van de huidige bebouwingsstructuur aan de Kleine Voort en de Oude Tilburgseweg. Deze structuur is kenmerkend voor het type landschap van dit deelgebied. Wanneer men de doorgaande route van Tilburg naar Postel beschouwd (weergegeven op de volgende pagina), dan blijkt dat dit tracé wegdelen met grote rechtstanden kent. Het rechte verloop van het tracé kan zelfs over meerdere kilometers plaatsvinden. Eén belangrijke uitzondering hierop vormt het onderhavige gedeelte van het tracé, waarbij de weg het beekdal van de Roodloop kruist. Hier is een curve in de vorm van een 'S' te onderscheiden. Dit verloop van de weg is karakteristiek voor doorgaande wegen met een hoge ouderdom die een beek kruisen. Uit de toponymie blijkt eveneens dat hier vroeger een voorde moet hebben gelegen. De S-vorm van de weg zorgde ervoor dat het beekdal, met bijbehorend plaatselijk hoogteverschil in bijvoorbeeld de vorm van een helling, niet recht behoefde te worden overwonnen. In plaats daarvan werd een beekdal vanuit een hoek benaderd, waardoor een hoogteverschil eenvoudiger kon worden overwonnen. Dit is een karakteristiek element in de route Tilburg – Postel. Bij het gehanteerde ontwerpprincipe in de stedenbouwkundige visie blijft daarom het huidige wegstelsel ter plaatse van de Oude Tilburgsebaan en de Goirlesedijk volledig in tact.



 **Hilvarenbeek
Noord**

Postel


Ontwerpprincipe Hilvarenbeek Noord: de doorsnijding van diverse landschapstypen door de weg Tilburg – Postel. In de stedenbouwkundige visie wordt het contrast tussen de landschappen versterkt.

2. Goirlesedijk – Tilburgseweg

Ter hoogte van de kruising Goirlesedijk – Tilburgseweg wordt meer ruimte gemaakt om het beekdal van de Roodloop te herinrichten, onder andere door de sloop van de kassen van het tuincentrum. Zodoende ontstaat een grotere openheid in het gebied, passend bij een beekdal (ecologische verbindingzone). Het contrast tussen deze openheid en de bebouwde kom wordt zo groot mogelijk gemaakt door ter plaatse van de dorpsrand de bebouwingsrooilijn te laten knippen. Ter plaatse van het huidige tuincentrum en de horeca ten westen van de Tilburgseweg wordt een nieuwe dorpsrand gerealiseerd die wordt georiënteerd op het beekdal. Langs de bebouwing loopt de nieuwe dorpsontsluiting in zowel oostelijke als westelijke richting. Deze ontsluiting wordt door middel van een rotonde aangesloten op de Tilburgseweg. In westelijke richting sluit de ontsluiting aan op een nieuw te realiseren woongebied in de bebouwde kom van Hilvarenbeek. Er is sprake van inbreiding in het bestaand stedelijk gebied, waardoor de visie zoveel mogelijk ingaat op het aspect zorgvuldig ruimtegebruik.

3. Tilburgseweg in de bebouwde kom

De stedenbouwkundige visie voorziet niet in een ruimtelijke karakter van de lintbebouwde structuur van de Tilburgseweg in de bebouwde kom. De huidige bebouwingsstructuur is passend bij het dorpse karakter van Hilvarenbeek.

4. Noordzijde Slibbroek

Aan de noordzijde van Slibbroek wordt ca. 4 hectare bedrijventerrein toegevoegd. Deze ontwikkeling voorziet in de lange termijnbehoefte aan bedrijventerrein in Hilvarenbeek en voorziet eveneens in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het dorp. De nieuw toe te voegen kavels worden niet, zoals bij het huidige terrein, georiënteerd op de interne verkeersstructuur van het bedrijventerrein maar op de nieuw aan te leggen noordoostelijke dorpsontsluiting. De bedrijfsbebouwing is eveneens georiënteerd op het beekdal en voorziet in een representatieve afronding van de dorpsrand. Door deze toevoeging wordt het contrast tussen dorp en het omliggende landschap versterkt. In de directe nabijheid van de Tilburgseweg vindt op beperkte schaal woningbouw plaats zodat de lintbebouwde structuur van de Tilburgseweg wordt afgerond.

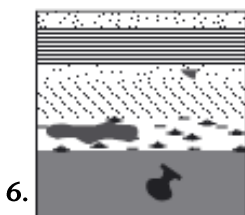
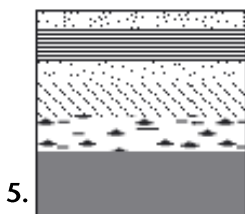
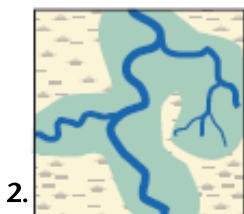
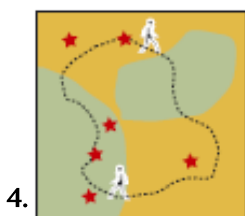
Ongeacht de behoefte aan nieuw bedrijventerrein is de uitbreiding van het stedelijk gebied aan de noordzijde van Slibbroek noodzakelijk ten behoeve van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Andere vormen van inpassing zijn minder geschikt. Ten eerste zorgt bijvoorbeeld inpassing van de achterzijden van de bedrijfsbebouwing met bijvoorbeeld groen op de kavelgrens niet voor een kwaliteitsverbetering, omdat dit type lijnbeplanting (om het zicht volledig weg te nemen) niet passend is als omzoming van een beekdal (bovenloop watersysteem). Daarnaast wordt door een dergelijke inpassing de relatie tussen het dorp en het omliggende landschap niet versterkt en komt ook het contrast tussen de verschillende landschappen op de route Tilburg – Postel minder duidelijk naar voren. Ten tweede zorgt bijvoorbeeld inpassing door middel van herstructurering van Slibbroek binnen bestaand stedelijk gebied niet voor de gewenste mate van kwaliteitsverbetering. De opzet van het bedrijventerrein is zodanig dat de bebouwing, aan de noordzijde één kavel diep, zich oriënteert op de interne wegenstructuur van het terrein. Herstructurering van bedrijfsbebouwing door deze eenzijdige representatieve oriëntatie te geven is uit ruimtelijk-economisch oogpunt niet haalbaar. Om de gevestigde bedrijvigheid bedrijfseconomisch goed te laten functioneren is de mogelijkheid van buitenopslag noodzakelijk; met eenzijdige oriëntatie is dit niet mogelijk.

Door de geringe diepte van de bedrijfskavels en de huidige intensiviteit van de bebouwing op de kavels is het niet mogelijk om de bebouwing zodanig te wijzigen dat deze wordt gericht op het herinrichten van beekdal. Geconcludeerd kan worden dat het aanbrengen van een, naar buiten georiënteerde, nieuwe bebouwingsschil noodzakelijk is voor het verbeteren van de inpassing en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de entree.

Herinrichting beekdal Roodloop

Toetsingskader

In de richting west – oost wordt het beekdal van de Roodloop heringericht, zodanig dat het beekdal duidelijk zichtbaar is in het landschap en een contrast vormt met landschap ten noorden (plateau) en ten zuiden (dorp) van de waterloop. Ten aanzien van de inrichting wordt aangesloten op de vastgestelde uitgangspunten voor herinrichting in de 'Inrichtingsvisie op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Ecologische Verbindingszones (EVZ)' (maart 2006). De volgende uitgangspunten worden gehanteerd.



1. De EHS als casco;
2. Het herstel van het watersysteem;
3. De diversiteit en leesbaarheid van het landschap;
4. Een toegankelijk en spannend landschap;
5. Zorgvuldig omgaan met cultuurhistorie;
6. Zorgvuldig omgaan met archeologische waarden.

Deze uitgangspunten voor de inrichting van de EHS en EVZ in het gebied rondom Hilvarenbeek zijn gezamenlijk vastgesteld door o.a. de volgende stakeholders:

- Provincie Noord-Brabant
- Vereniging Natuurmonumenten
- Het Brabants Landschap
- Staatsbosbeheer
- Waterschap De Dommel
- Gemeente Hilvarenbeek
- Dienst Landelijk gebied

Beoordeling

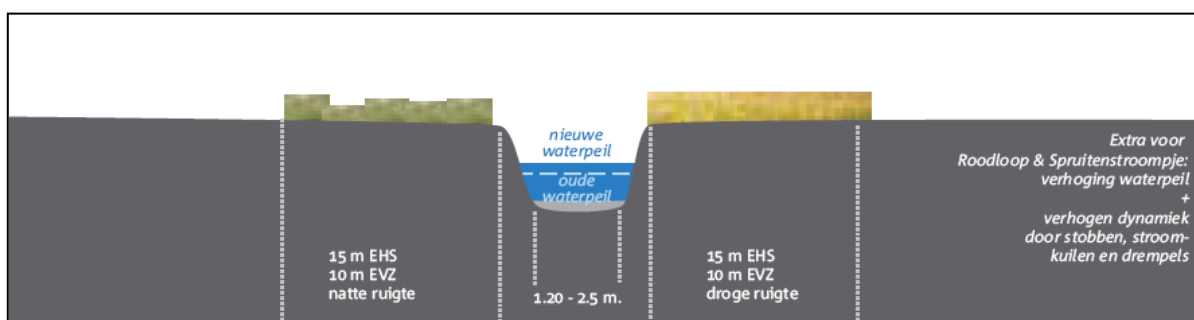
In de onderhavige stedenbouwkundige visie en het inrichtingsplan voor de Roodloop wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de inrichtingsvisie voor de herinrichting van EHS en EVZ.

- Ad 1) In de onderhavige visie wordt de positie van de Roodloop in het casco van de EHS versterkt. Rondom Hilvarenbeek verandert het landschap van De Hilver sterk. In dit snel veranderende landschap biedt de EHS plaats aan functies die gebaat zijn bij rust en ruimte en lange periode van ontwikkeling. Door de uitbreiding van Slibbroek en aan de westzijde van de Tilburgseweg beperkt te houden, blijft er voldoende ruimte over voor de ontwikkeling van de Roodloop als EHS en EVZ. In de stedenbouwkundige

visie is de bebouwing zodanig gepland dat de minimale afstandsmaat van 25 meter (15 m EHS + 10 m EVZ) aan weerszijden van de Roodloop behouden blijft. Ter plaatse van Slibbroek blijft de uitbreiding van het stedelijk gebied op nog ruimere afstand van de beek.

Nabij de Tilburgseweg wordt een kikkerpoel gegraven. Rond de poel ontstaat struweelvorming. De kikkerpoel is een zogenaamde steppingstone. Ze dient voor de migratie van kikkers en andere amfibieën. Ook worden er bloemrijke graslanden aangelegd. Het open karakter van het beekdal blijft behouden en wordt versterkt door het amoveren van de bebouwing van het tuincentrum. Hier en daar wordt de Roodloop geaccentueerd door het planten van een Els. Op dit moment staan er in de bochten op andere delen van de waterloop ook Elzen.

- Ad 2) In de stedenbouwkundige visie krijgt de Roodloop een meanderend karakter. Door het laten hermeanderen van de beek kunnen de morfologische processen van sedimentatie (in de binnenbochten) en erosie (in de buitenbochten) weer plaatsvinden. Daarbij wordt aangesloten bij de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren'. Door het laten hermeanderen wordt meer water in het gebied vastgehouden en wordt een bijdrage geleverd aan de oplossing van de verdrogingsproblematiek. Voor de Roodloop wordt voorgesteld om bestaande barrières op te heffen; het peil en dynamiek te verhogen met V-vormige cascadestuwjes, boomstronken op de waterbodem aan te brengen en plaatselijk eenzijdig het onderhoud te verminderen.



Toekomstig dwarsprofiel voor de bovenlopen van het beekstelsel in De Hilver, waaronder de Roodloop

- Ad 3) In de onderhavige visie voor Hilvarenbeek Noord vormt het uitgangspunt het landschap meer leesbaar te maken. Als uitgangspunt is daarbij het tracé van de weg Tilburg – Postel genomen. Gestreefd wordt naar een zo groot mogelijk contrast tussen de landschappen die de weg doorsnijdt. Door middel van het versterken van de dorpsrand van Hilvarenbeek en het herinrichten van het beekdal van de Roodloop wordt het contrast ter plaatse van het visiegebied vergroot.
- Ad 4) In het beekdal wordt een wandelpad aangelegd, aansluitend bij een reeds bestaand pad. Hierdoor bestaat voor wandelaars de mogelijkheid om een volledige ronde te lopen. Het beginpunt van de route is nabij Sportpark De Roodloop. Hier is in 2012 de vijverpartij uitgebaggerd en is langs deze waterpartij een wandelpad aangelegd. Via het Biedonckenpad kan er dan langs de waterloop gewandeld worden tot de Tilburgseweg. Vervolgens kan het pad worden vervolgd achter bedrijventerrein Slibbroek. Daarna kan men via de wijk teruglopen tot bij Sportpark De Roodloop.

Ad 5) In de onderhavige visie is rekening gehouden met cultuurhistorische aspecten. Hier wordt op teruggekomen in Hoofdstuk 7.

Ad 6) In de onderhavige visie is rekening gehouden met archeologische aspecten. Hier wordt op teruggekomen in Hoofdstuk 7.

Conclusie

Gesteld kan worden dat de voorgestelde herinrichting van de Roodloop ter plaatse van het visiegebied voldoet aan de ontwerpprincipes zoals deze zijn vastgelegd in de inrichtingsvisie voor EHS en EVZ in De Hilver.

4 AANGEWEZEN GEBIEDEN HERBEGRENZINGSVERZOEK

4.1 Inleiding

Na een globale beschrijving van (de knelpunten) in het gebied Hilvarenbeek Noord en het weergeven van de stedenbouwkundige visie daarop is het van belang aan te geven voor welke onderdelen van de stedenbouwkundige visie de herbegrenzing van belang is. In dit hoofdstuk wordt eerst beschreven welke provinciale planologische regimes uit de Verordening ruimte 2012 vigeren in het visiegebied. Vervolgens komt aan bod welke delen van de stedenbouwkundige visie niet ontwikkeld kunnen worden binnen de regimes. Tot slot wordt concreet aangegeven welke gebieden gewijzigd dienen te worden ten behoeve van de realisatie van de stedenbouwkundige visie.

4.2 Provinciale planologische regimes in het visiegebied

Regimes in het visiegebied

In het visiegebied Hilvarenbeek Noord zijn de volgende provinciale planologische regimes gelegen: bestaand stedelijk gebied (behorend bij kernen in het landelijk gebied), agrarisch gebied, reserveringsgebied waterberging, verwevingsgebied, extensiveringsgebied, groenblauwe mantel, ecologische hoofdstructuur, zoekgebied behoud en herstel watersystemen, attentiegebied ehs en cultuurhistorisch vlak.

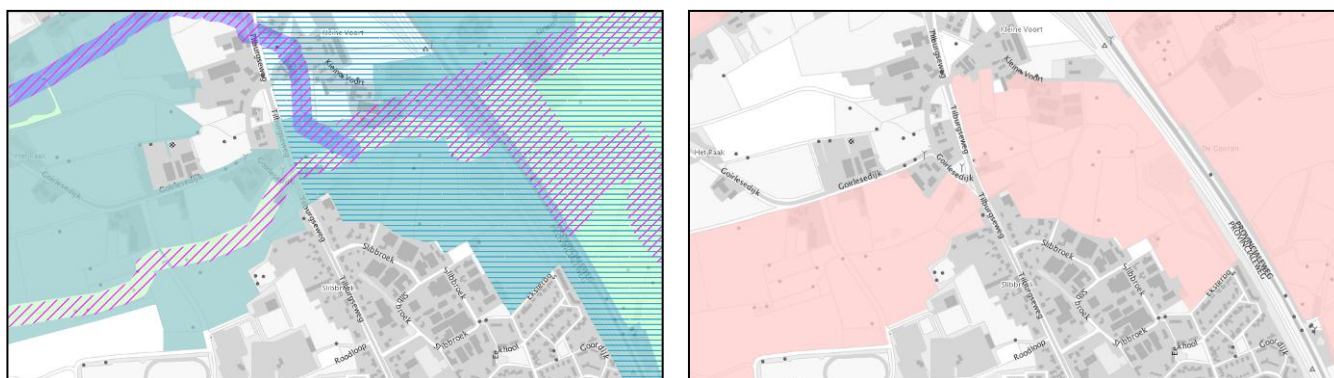
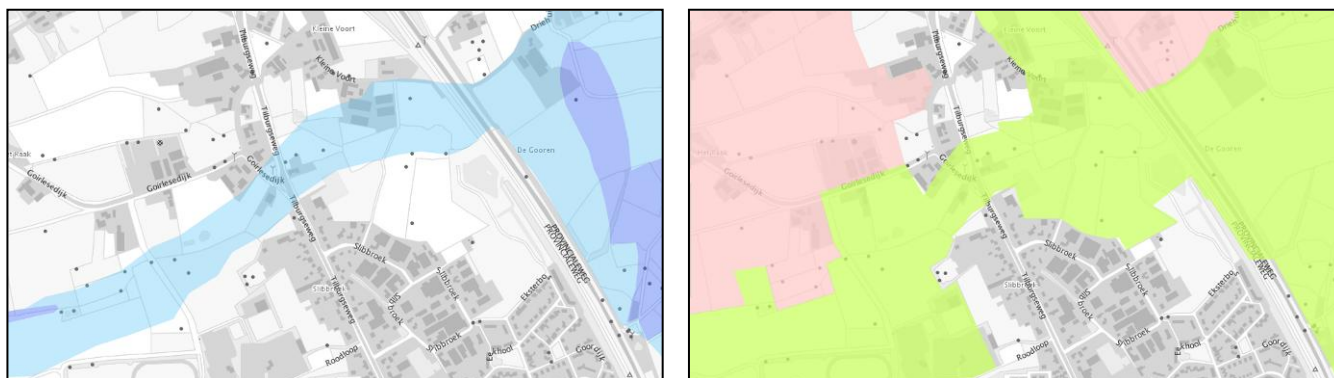
Vergelijking regimes en stedenbouwkundige visie

Groene ontwikkelingen

De groene ontwikkeling die in de onderhavige visie wordt beoogd, wordt gerealiseerd binnen de regimes die thans ook de ontwikkeling van natuur-, water- en landschapswaarden voorstaan. Dit zijn de groenblauwe mantel, ecologische hoofdstructuur, zoekgebied behoud en herstel watersystemen en het attentiegebied ehs. De visie op de herinrichting van het beekdal van de Roodloop is grotendeels passend binnen deze regimes. Het regime 'ecologische hoofdstructuur' is echter relatief nauwsluitend rondom de huidige loop van de Roodloop gelegd. Wanneer de Roodloop op termijn een meanderend verloop krijgt, volgt dit regime niet meer de waterloop. In het kader van het onderhavige herbegrenzingsverzoek is het niet noodzakelijk om de EHS thans te herbegrenzen, aangezien het exacte toekomstige verloop van de Roodloop nog niet bekend is. In de Verordening ruimte 2012 bestaat door middel van toepassing van art. 4.5 door Gedeputeerde Staten de mogelijkheid om de EHS ter plaatse te herbegrenzen. Het functioneren van de ecologische hoofdstructuur kan eveneens worden vastgelegd in de jaarlijkse wijziging van de Verordening ruimte in het kader van het Natuurbeheerplan.

Rode ontwikkelingen

De rode ontwikkelingen die in de onderhavige visie worden beoogd zijn gedeeltelijk niet passend binnen de geldende regimes. Het gedeelte van de stedenbouwkundige visie dat is gelegen binnen de bebouwde kom van Hilvarenbeek is planologisch mogelijk, hier geldt het regime 'bestaand stedelijk gebied'. Bij het in procedure brengen van bestemmingsplannen voor deze ontwikkelingen zal worden getoetst aan art. 3.5, art. 3.6, 3.7 en 3.8 Vr 2012.



- Verordening ruimte**
- Stedelijke ontwikkeling
 - Bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied
 - Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied
 - Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied
 - Zoekgebied verstedelijking; kernen in landelijk gebied
 - Gebied integratie stad-land
 - Regionaal bedrijventerrein
 - Ontwikkeling intensieve veehouderij
 - Verwevingsgebied
 - Extensiveringsgebied
 - Primair landbouwontwikkelingsgebied
 - Primair landbouwontwikkelingsgebied, aandacht voor struweelvogels/dassen
 - Secundair landbouwontwikkelingsgebied
 - Ontheffingsgebied artikel 9.4, lid 4
 - Specifieke locatie intensieve veehouderij
 - Geiten- en schapenhouderijen
 - Bouwblokken waar RBV is toegepast
 - Overige agrarische ontwikkeling en windturbines
 - Glasboomteeltgebied Zundert
 - Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw
 - Vestigingsgebied glastuinbouw
 - Agrarisch gebied
 - Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan
 - Zoekgebied voor windturbines
 - Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten aangewezen gebieden

- Water**
- Regionaal waterbergingsgebied
 - Reserveringsgebied waterberging
 - Waterwingebied
 - 25-jaarszone kwetsbaar
 - 25-jaarszone zeer kwetsbaar
 - 100-jaarszone zeer kwetsbaar
 - Boringvrije zone
 - Primaire waterkering en beschermingszone
 - Aansluiting primaire waterkering
 - Winterbed
 - Lange-termijnreservering winterbed
- Natuur en Landschap**
- Ecologische hoofdstructuur
 - Zoekgebied voor ecologische verbingszone
 - Attentiegebied ehs
 - Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
 - Groenblauwe mantel
 - Beheergebied ehs
- Cultuurhistorie**
- Aardkundig waardevol gebied
 - Cultuurhistorisch vlak
 - Complex van cultuurhistorisch belang

Uitsneden kaarten Verordening ruimte 2012 ter plaatse van het visiegebied.

De realisatie van een nieuwe dorpsontsluiting, woningen en bedrijventerrein ten noorden van Slibbroek en de realisatie van een nieuwe dorpsontsluiting en woningen ten westen van de Tilburgseweg is niet mogelijk binnen de geldende regimes. Bij Slibbroek gelden ter plaatse van de ontwikkelingen de regimes groenblauwe mantel en attentiegebied ehs. Ten westen van de Tilburgseweg gelden de regimes groenblauwe mantel en reserveringsgebied waterberging. Om de rode ontwikkelingen mogelijk te maken dient op deze gronden, in deze ruimtelijke onderbouwing genoemd het 'plangebied', een 'zoekgebied verstedelijking' toegevoegd te worden. De voorgenoemde regimes verhouden zich niet tot de toevoeging van een 'zoekgebied verstedelijking', deze dienen te worden gewijzigd tot aan de grens van het nieuwe 'zoekgebied verstedelijking'. In het plangebied komen tevens de regimes extensiveringsgebied en cultuurhistorisch vlak voor. Het regime extensiveringsgebied is te combineren met een 'zoekgebied verstedelijking' en heeft voornamelijk betrekking op de vestiging van intensieve veehouderijen. Het regime cultuurhistorisch vlak is, blijkens een recente uitspraak van de Raad van State (201205107/1/R3; 14 november 2012), eveneens te combineren met een 'zoekgebied verstedelijking'.

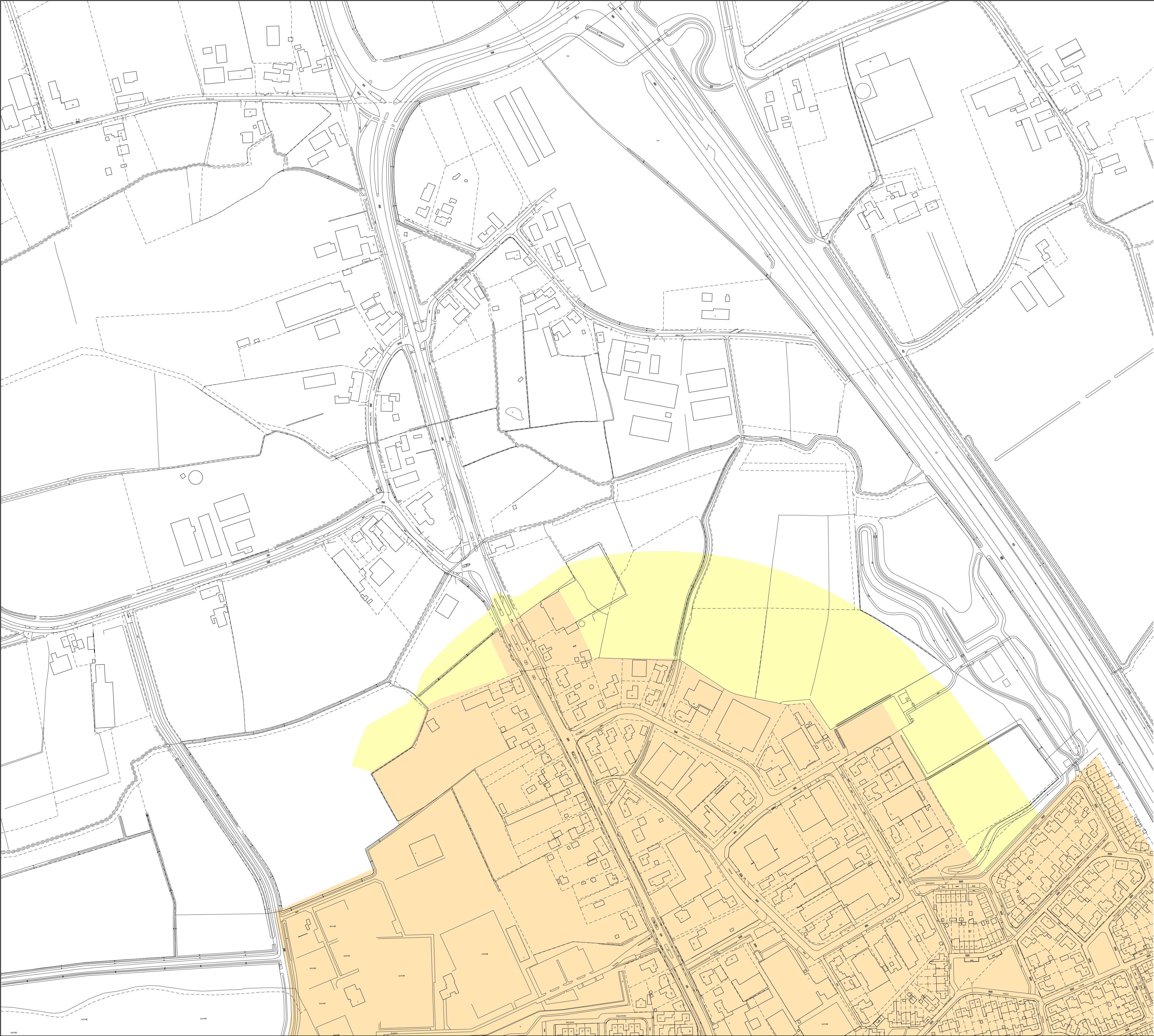
4.3 Wijzigende provinciale planologische regimes

Op alle onderdelen van het visiegebied waarvoor provinciale planologische regimes dienen te worden verwijderd hebben betrekking op de vervanging door het regime 'zoekgebied verstedelijking'. Het 'zoekgebied verstedelijking' is gelijk aan de in deze onderbouwing gebruikte definitie 'plangebied'.

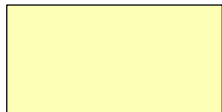
Het onderhavige verzoek houdt de wijziging in van de volgende regimes ter plaatse van het plangebied:

- Kaartbeeld stedelijke ontwikkeling:
 - Toevoegen 'zoekgebied verstedelijking'
- Kaartbeeld natuur en landschap:
 - Verwijderen 'groenblauwe mantel'
 - Verwijderen 'attentiegebied ehs'
- Kaartbeeld water:
 - Verwijderen 'reserveringsgebied waterberging'

De te wijzigen regimes zijn weergegeven op de volgende kaarten.



bestaand stedelijk gebied



toe te voegen zoekgebied verstedelijking



grootschalige basis- en kadastrale kaart

Compositie 5
stedebouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
telefoon 076 - 5225262
telefax 076 - 5213812
e-mail info@css.nl
website www.css.nl

Toevoeging 'zoekgebied verstedelijking'
Hilvarenbeek Noord

wijziging verordening ruimte 2013

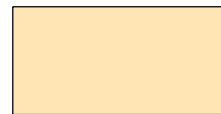
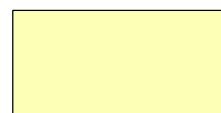


Schaal: 1:2000
Papierformaat: A1

0m 20m 40m 60m 80m 100m

Opdrachtgever: Gemeente Hilvarenbeek
Projectnummer: 01400.013.01
Gemeente: ...
Tekeningnummer: 01400.013.01n11.dgn
Getekend: 20-12-2012 M.v.B.
Gevijzigd: ...
Status: definitief



-  bestaand stedelijk gebied
-  toe te voegen zoekgebied verstedelijking
-  verkavelingsschets
-  grootschalige basis- en kadastrale kaart

Compositie 5

stedebouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

telefax 076 - 5213812

e-mail info@css.nl

website www.css.nl

N

Schaal: 1:2000

Papierformaat: A1

0m

20m

40m

60m

80m

100m

Toevoeging 'zoekgebied verstedelijking'

Hilvarenbeek Noord

wijziging verordening ruimte 2013

Opdrachtgever: Gemeente Hilvarenbeek

Projectnummer: 01400.013.01

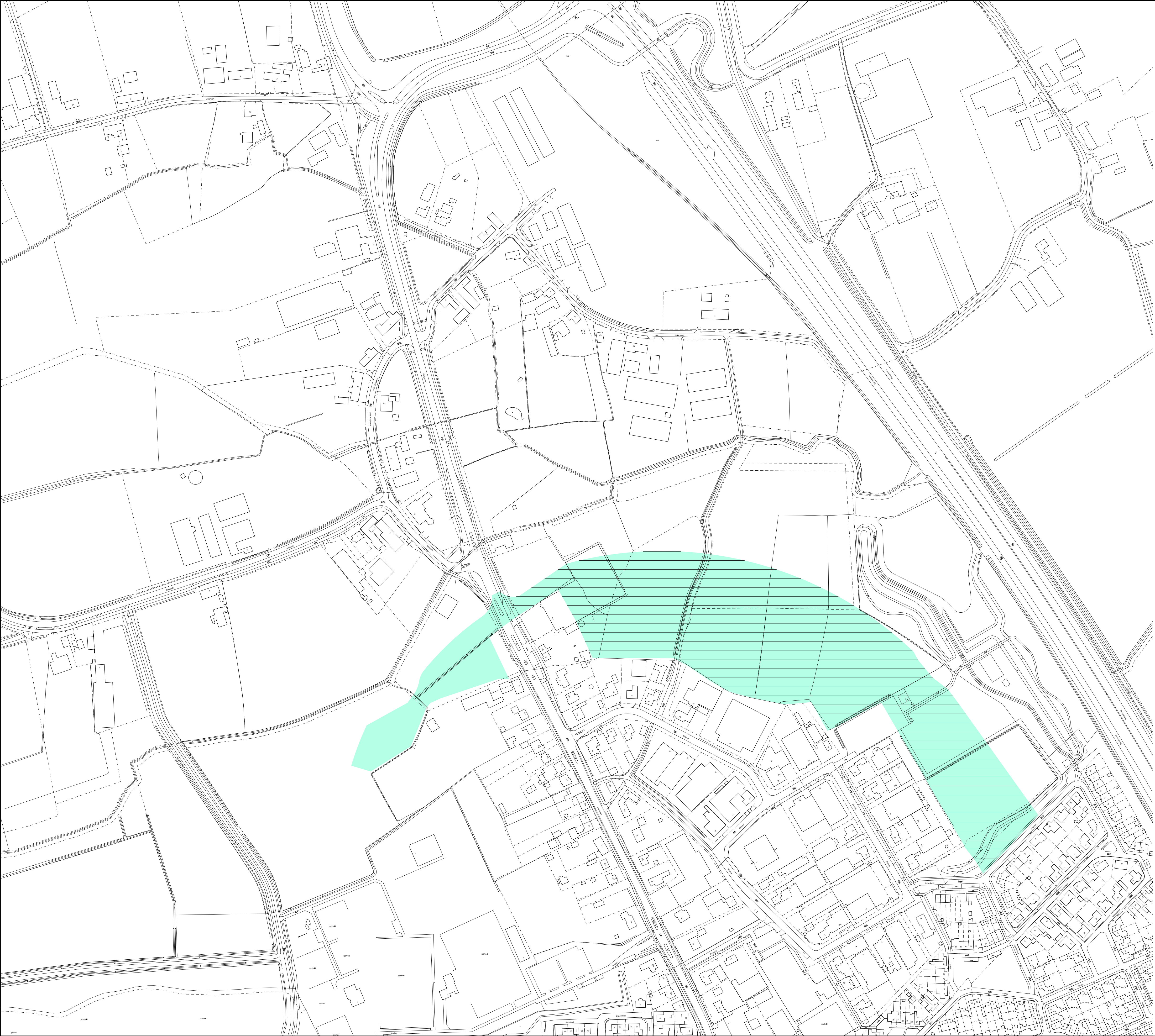
Gemeente: ...

Tekeningnummer: 01400.013.01n11.dgn

Getekend: 20-12-2012 M.v.B.

Gevijzigd: ...

Status: definitief



te verwijderen groenblauwe mantel



te verwijderen attentiegebied ehs



grootschalige basis- en kadastrale kaart

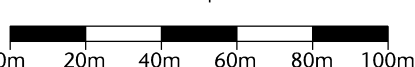
Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
telefoon 076 - 5225262
telefax 076 - 5213812
e-mail info@css.nl
website www.css.nl

Verwijderen 'groenblauwe mantel'
en 'attentiegebied ehs'

wijziging verordening ruimte 2013



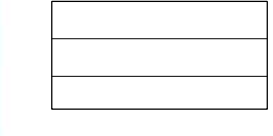
Schaal: 1:2000
Papierformaat: A1



Opdrachtgever: Gemeente Hilvarenbeek
Projectnummer: 01400.013.01
Gemeente: ...
Tekeningnummer: 01400.013.01n11.dgn
Getekend: 20-12-2012 M.v.B.
Gevijzgd: ...
Status: definitief

Compositie 5
stedenbouw bv



-  te verwijderen groenblauwe mantel
-  te verwijderen attentiegebied ehs
-  verkavelingsschets
-  grootschalige basis- en kadastrale kaart

Compositie 5

stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

telefax 076 - 5213812

e-mail info@css.nl

website www.css.nl

Verwijderen 'groenblauwe mantel'
en 'attentiegebied ehs'

wijziging verordening ruimte 2013

Opdrachtgever: Gemeente Hilvarenbeek

Projectnummer: 01400.013.01

Gemeente: ...

Tekeningnummer: 01400.013.01n11.dgn

Getekend: 20-12-2012 M.v.B.

Gevijzigd: ...

Status: definitief



Schaal: 1:2000

Papierformaat: A1

0m

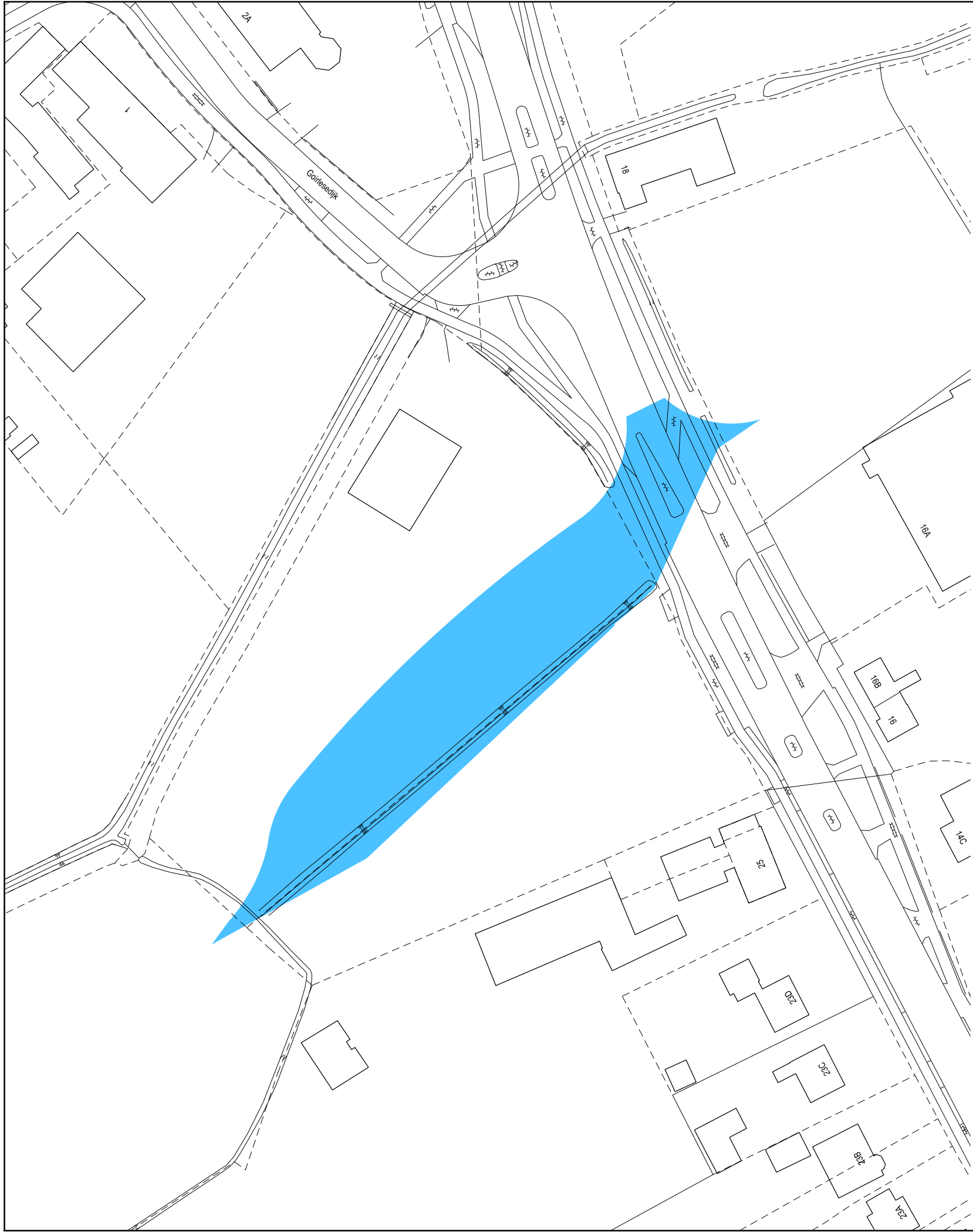
20m

40m

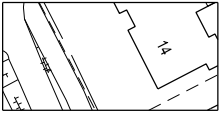
60m

80m

100m

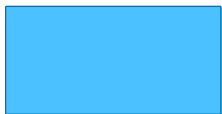


te verwijderen reserveringsgebied waterberging



grootschalige basis- en kadastrale kaart

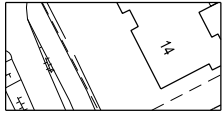
Compositie 5 stedenbouw bv	Compositie 5 stedenbouw bv Boschstraat 35 - 37 4811 GB Breda telefoon 076 - 5225262 telefax 076 - 5213812 e-mail info@c5s.nl website www.c5s.nl		Verwijderen 'reserveringsgebied waterberging' Hilvarenbeek Noord	
	Schaal: 1:1000 Papierformaat: A3 0m20m40m60m80m100m		wijziging verordening ruimte 2013	
			Opdrachtgever:	Gemeente Hilvarenbeek
			Projectnummer:	01400.013.01
			Gemeente:	...
			Tekeningnummer:	01400.013.01n11.dgn
			Getekend:	20-12-2012 M.v.B.
			Gewijzigd:	...
			Status:	definitief



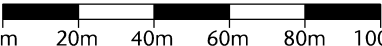
te verwijderen reserveringsgebied waterberging



verkavelingsschets



grootschalige basis- en kadastrale kaart

Compositie 5 stedenbouw bv	Compositie 5 stedenbouw bv Boschstraat 35 - 37 4811 GB Breda telefoon 076 - 5225262 telefax 076 - 5213812 e-mail info@c5s.nl website www.c5s.nl		Verwijderen 'reserveringsgebied waterberging' Hilvarenbeek Noord	
	 Schaal: 1:1000 Papierformaat: A3 		wijziging verordening ruimte 2013	
	Opdrachtgever: Gemeente Hilvarenbeek Projectnummer: 01400.013.01 Gemeente: ... Tekeningnummer: 01400.013.01n11.dgn Getekend: 20-12-2012 M.v.B. Gewijzigd: ... Status: definitief			

5 TOETSING AAN DE PROVINCIALE STRUCTUURVISIE NOORD-BRABANT

5.1 Inleiding

Het onderhavige verzoek houdt een wijziging van de planologische regimes van de Verordening ruimte in. Deze verordening is één van de instrumenten die de provincie inzet op basis van de Wet ruimtelijke ordening. De basis voor de inzet van de Verordening ruimte is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO). Aanpassingen van de Verordening ruimte dienen derhalve te zijn terug te voeren op deze basis, de SVRO. In dit hoofdstuk komt aan bod op welke wijze de verstedelijking van de noordzijde van het dorp Hilvarenbeek past in het provinciale beleid uit de SVRO. Daartoe wordt de opbouw van de SVRO gevolgd; in de eerstvolgende paragraaf komen de relevante ruimtelijke opgaven van Noord-Brabant aan bod. Vervolgens wordt ingegaan op de ruimtelijke keuzes die voortvloeien uit deze opgaven, dit zijn de provinciale belangen. Tenslotte wordt in de laatste paragraaf ingegaan op de diverse ruimtelijke structuren die de ruimtelijke keuzes verbinden met de opgaven.

5.2 Provinciale ruimtelijke opgaven in Hilvarenbeek Noord

De komende decennia staat de provincie Noord-Brabant voor een aantal maatschappelijke vraagstukken. Deze vraagstukken leiden, gecombineerd met de bestaande kernkwaliteiten van Noord-Brabant, tot een aantal ruimtelijke opgaven. In de SVRO worden de volgende maatschappelijke vraagstukken op basis van trends en ontwikkelingen onderscheiden die relevant zijn voor de onderhavige ontwikkeling van Hilvarenbeek Noord:

- *Ruimtelijke kwaliteit staat onder druk*

Geconstateerd wordt dat Noord-Brabant voor de uitdaging staat om het stedelijk gebied verder te ontwikkelen en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Door de grote dynamiek bestaat het gevaar dat de samenhang, maar juist ook de verschillen tussen stad en land en de diversiteit aan kwaliteiten van natuur en landschap verloren gaan. Dynamiek en karakteristiek moeten goed op elkaar worden afgestemd.
- Door een stedenbouwkundige visie voor Hilvarenbeek Noord te ontwikkelen wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van een thans 'verrommeld' gebied verbeteren. In de stedenbouwkundige visie is rekening gehouden met de provinciale uitdaging om het stedelijk gebied (uitbreiding Slibbroek) tegelijkertijd met de groenblauwe waarden (beekdal Roodloop) te ontwikkelen. Door deze gecombineerde ontwikkeling neemt de aantrekkelijkheid van Hilvarenbeek als woondorp, maar ook als bedrijvig dorp toe. De diversiteit van het landschap wordt door deze ontwikkeling verder vergroot. Zo is de beek Roodloop thans niet zichtbaar aanwezig in het landschap; ter plaatse van het visiegebied heeft de stroom het karakter van een sloot. In de onderhavige visie wordt de sloot getransformeerd tot een meanderende beek met bijbehorend breder beekdal. De uitbreiding van Slibbroek blijft op ruime afstand van het beekdal. Door de oriëntatie van de nieuw

op te richten bebouwing op het noorden wordt de ligging van het beekdal geaccentueerd.

- *Veranderend klimaat*

Geconstateerd wordt dat de komende decennia het klimaat merkbaar gaat veranderen. Er komen vaker extremen in neerslag en de temperatuur gaat omhoog. Het water- en ecosysteem heeft hierin een vitale rol. Aan de ene kant moeten de pieken in de afvoer goed op worden gevangen. Aan de andere kant is er toenemende behoefte aan extra water om de droogtes te bestrijden. De opgave is om een klimaatbestendige ontwikkeling van Noord-Brabant te realiseren.

- In de onderhavige visie is nadrukkelijk aandacht voor het veranderend klimaat. Deel van het visiegebied maakt uit de 'beek' Roodloop. Deze beek vormt een van de bovenlopen van het beekstelsel van de Reusel (via het Spruitenstroompje). In de visie wordt zowel ingegaan op het aspect 'vernatting' van het klimaat als het probleem van 'verdroging'. De Roodloop is, zoals de naam al aangeeft een gegraven / vergraven waterloop, net als veel andere bovenlopen in het Brabantse beekstelsel. Deze 'beek' vond zijn oorsprong in natte heide- en of moerasgebieden stroomopwaarts. Gedurende natte periodes (met name in de winter en het voorjaar) stonden en staan sommige delen van het beekdal een tijd onder water (inundaties). De afvoercapaciteit van de beek is onvoldoende om het overtollige water snel te kunnen afvoeren. Voorheen waren deze inundaties het negatieve gevolg van ontginningen in de bovenlopen. Naast deze 'vernatting' is er ook sprake van 'verdroging'. Door de relatief snellere afvoer van het water kwamen landbouwgronden water tekort voor het telen van gewassen. Als gevolg daarvan werd grondwater onttrokken om gronden te kunnen beregenen. Hierdoor daalde de grondwaterstand op sommige plaatsen, waardoor nabij natuurgebieden verdroging ontstond. In de onderhavige visie krijgt de Roodloop een meanderend karakter, waardoor het water minder snel wordt afgevoerd. Deze herinrichting draagt bij aan de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren'; de verdroging wordt tegengegaan. De stedelijke ontwikkeling van Hilvarenbeek wordt op ruime afstand van de 'beek' gepland, waarbij rekening is gehouden met mogelijke inundatie van het gebied. In het kader van de onderhavige visie wordt de bebouwing van het tuincentrum, gedeeltelijk gelegen in een Reserveringsgebied Waterberging, geamoveerd. Hierdoor neemt het waterbergend vermogen toe.

- *Achteruitgang biodiversiteit*

Geconstateerd wordt dat, ondanks een grote inzet voor het vergroten, verbinden en verbeteren van natuurwaarden, nog steeds afname in biodiversiteit plaatsvindt in en buiten natuurgebieden. Het ecologische systeem in Noord-Brabant is en blijft kwetsbaar. De opgave is onder andere om natuurgebieden beter met elkaar te blijven verbinden en om de milieuomstandigheden te verbeteren. Buiten natuurgebieden staat de opgave om buiten de natuurgebieden de bescherming en vooral de ontwikkeling van natuurwaarden meer dan voorheen te koppelen aan de ontwikkeling van (nieuwe) functies zowel in het buitengebied als in en rond de stedelijke gebieden.

- De visie voor Hilvarenbeek Noord gaat uit van het versterken van de natuurontwikkeling rondom de Roodloop. De Roodloop is aangewezen als ecologische verbindingszone en vormt eveneens een belangrijke schakel in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Roodloop is een ideaal voorbeeld van een bovenloop van een laaglandbeek. Dit omdat de uiterste bovenlopen geheel in bos en heide liggen (de waterkwaliteit is hierdoor relatief goed) en de loop stroomafwaarts, ter hoogte van het visiegebied, door cultuurland stroomt. De Roodloop kenmerkt zich door een lage ligging in het gebied en een vrij sterke invloed van kwel. De goede waterkwaliteit en de toestroming van kwel maken dat ecologische kwaliteit goed is. Van de bovenlopen van beken rondom Hilvarenbeek heeft de Roodloop de meest actuele natuurwaarden dankzij de grote rijkdom aan aquatische macrofaunasoorten. De waterstroom heeft eveneens de deelfunctie 'waternatuur'. Dit vereist voldoende stroming, waterdieptes en geen barrières. De Roodloop is ter plaatse van het visiegebied echter een smalle, gegraven beek met steile taluds, die soms nauwelijks te onderscheiden zijn van een brede sloot, en die vaak verspringen bij wegen en perceelsgrenzen. In de beoogde nieuwe situatie worden de barrières opgeheven, wordt het peil en de dynamiek verhoogd met V-vormige cascadestuwjes, boomstronken op de waterbodem aangebracht en wordt plaatselijk eenzijdig het onderhoud verminderd. De waterloop krijgt tevens een meer meanderend karakter. Het beekdal wordt heringericht overeenkomstig de natuurdoeltypen uit het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant. Het realiseren van de stedelijke uitbreiding heeft geen gevolgen voor de achteruitgang van de biodiversiteit van de Roodloop; de uitbreiding van Slibbroek blijft op voldoende afstand van de waterloop om de voorgestelde maatregelen voor het bevorderen van de biodiversiteit effectief te laten zijn.

De maatschappelijke vraagstukken waar Noord-Brabant voor staat dienen te worden gerealiseerd binnen de kernkwaliteiten van de provincie. De kernkwaliteiten van Noord-Brabant zijn gerelateerd aan de ontstaansgeschiedenis. De volgende kwaliteiten worden onderscheiden:

1. *De natuurlijke basis*, hierin is met name de abiotische ondergrond van belang;
2. *Het ontginningslandschap*;
3. *Het moderne landschap*.

Ad 1) Ten aanzien van de natuurlijke basis is zichtbaar dat het onderhavige visiegebied gelegen is in en nabij een beekdal. In de visie wordt geconstateerd dat het beekdalenstelsel van Noord-Brabant het kleinschalige landschap van het zandplateau dooradert. De provincie beschouwt de beken als de samenbindende structuur binnen het zandlandschap. Het beekstelsel binnen Noord-Brabant dient dan ook versterkt te worden. In de onderhavige visie wordt één van de beken uit het bekenstelsel weer meer zichtbaar gemaakt in het landschap, dit versterkt de samenbindende structuur.

Ad 2) Gedurende een eeuwenlang proces heeft de mens deze natuurlijke basis omgevormd tot een agrarisch cultuurlandschap. De provincie heeft op de Cultuurhistorische Waardenkaart in beeld gebracht waar de vroegere ontginnings- en bewoningsgeschiedenis nog goed afleesbaar zijn. Het onderscheid tussen beken, akkers, jonge en oude ontginningen, heide, vennen en gehuchten is kenmerkend. In het onderhavige gebied is de agrarische transformatie nog goed zichtbaar. In het

verleden diende het beekdal vooral als hooiland ten behoeve van het in stand houden van het gemengde stelsel. Hierop wordt teruggekomen in Hoofdstuk 7.

- Ad 3) Na de agrarische transformatie heeft Noord-Brabant nog een transformatie ondergaan, namelijk van rurale provincie naar een meer verstedelijkte en geïndustrialiseerde samenleving. Verstedelijking heeft hierbij bewust over de gehele provincie plaatsgevonden. De opgave is om een balans te vinden tussen rode en groene ontwikkelingen en het contrast tussen stad en land, het mozaïek, te behouden en verder te ontwikkelen en door meer in te zetten op verstedelijking die de identiteit van stad of dorp in relatie tot het landschap versterkt. In Midden-Brabant staat deze opgave in het teken van het versterken van het cultuurhistorische kleinschalige karakter van het landschap. In de onderhavige stedenbouwkundige visie wordt ingegaan op het versterken van de contrasten tussen stad en land. Zo wordt beoogd Hilvarenbeek een duidelijke afronding te geven, zodanig dat deze de grens van het bestaand stedelijk gebied duidelijk markeert. De ligging van het beekdal wordt benadrukt door deze meer zichtbaar te maken.

5.3 **Provinciale belangen in Hilvarenbeek Noord**

De opgaven, zoals geformuleerd door het in beeld brengen en koppelen van de belangrijkste trends en ontwikkelingen aan de Brabantse kernkwaliteiten, leiden tot het maken van ruimtelijke keuzes. Deze keuzes zijn vertaald in dertien provinciale belangen. De onderhavige visie draagt bij aan de volgende provinciale belangen.

Belang 1: Regionale contrasten

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen spelen in op de karakteristieken van de Brabantse landschappen. Ook cultuurhistorische waarden worden betrokken bij ontwikkelingen. Landschappen met een hoge cultuurhistorische waarde worden op gebiedsniveau behouden. Ook kan worden ingespeeld op hoogteverschillen, bijvoorbeeld door het behouden van reliëf of door het behoud van zicht op reliëfvormen.

- In de onderhavige visie is rekening gehouden met cultuurhistorische waarden. De visie gaat uit van het behoud en versterking van het beekdal van de Roodloop. Dit beekdal was voorheen in gebruik als hooiland, ook wel 'groengronden' genoemd. Uit deze gebieden werd hooi gehaald ten behoeve van de veeteelt die plaatsvond in het gemengde landbouwstelsel (potstalcultuur). Op het aspect cultuurhistorie wordt verderop in deze ruimtelijke onderbouwing teruggekomen.

Belang 3: Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem

De rivieren en beken vormen binnen Noord-Brabant de samenbindende waterstructuur. Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken beter beleefbaar wordt. De water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen worden sterker aan dit patroon gekoppeld en het systeem wordt meer ingericht en afgestemd op de gevolgen van de klimaatverandering. Dorpen en steden verbeteren de relatie met de bekenstructuur. Dit betekent dat de beken als doorgaande structuur meer kwaliteit krijgen. Daarbij wordt gekeken naar de

grensoverschrijdende relaties van natuurgebieden en het watersysteem. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.

- Langs de Roodloop wordt het recreatieve karakter versterkt door het aanleggen van een wandelpad langs de waterstroom. Hierdoor bestaat er voor wandelaars de mogelijkheid om een volledige ronde te lopen. Het beginpunt van de route is nabij Sportpark De Roodloop. Hier in 2012 de vijverpartij uitgebaggerd en is langs deze waterpartij een wandelpad aangelegd. Hierdoor kan er gewandeld worden tot aan de Tilburgseweg. In de onderhavige visie is rekening gehouden met deze ontwikkeling en wordt de mogelijkheid geboden tot het verder vergroten van de wandelmogelijkheden.

Belang 5: Koppeling van waterberging en droogtebestrijding

De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen wordt aangepakt, daarbij geldt de trits “vasthouden, bergen en afvoeren” als uitgangspunt. Het vasthouden van het water vindt zoveel als mogelijk bovenstrooms op de hoger gelegen gebieden plaats in de zogenaamde brongebieden. Hier liggen kansen voor de koppeling met natuurontwikkeling en droogtebestrijding. Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere het recreatief uitloopegebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

- De beek Roodloop vormt één van de bovenlopen van het beeksysteem van de Reusel. De Roodloop ter plaatse van het plangebied is gelegen juist stroomafwaarts van het brongebied. In de onderhavige visie krijgt de beek een meanderend karakter, hierdoor wordt meer water vastgehouden in het gebied. Deze maatregel draagt bij aan de droogtebestrijding. Daarnaast worden in de onderhavige visie mogelijkheden geschapen om het Reserveringsgebied Waterberging te verbeteren. Zo wordt een gedeelte van het thans aanwezige tuincentrum dat is gelegen in het reserveringsgebied geamoveerd. Ook worden de recreatieve uitlopmogelijkheden voor de inwoners van Hilvarenbeek vergroot.

Belang 7: Concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

- Door het ontwikkelen van Hilvarenbeek Noord wordt invulling gegeven aan de behoefte aan woon- en werklocaties op de lange termijn. Op dit moment zijn er binnen de gemeente Hilvarenbeek nog voldoende werklocaties aanwezig (vrije kavels en herstructureringslocaties). In de toekomst is er behoefte aan nieuwe

locaties. De gemeente wil planologisch ruimte reserveren aansluitend aan de reeds bestaande werklocatie Slibbroek ten aanzien van het voldoen aan de toekomstige vraag. Het reserveren van deze locatie komt tegemoet aan de concentratie van verstedelijking. De nieuwe werklocatie in Hilvarenbeek Noord is gelegen aan het bestaande stedelijke gebied en draagt bij aan de versterking van het ruimtelijke karakter.

Nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan de provinciale belangen bieden kansen voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Hoofregel daarbij is dat ontwikkelingsruimte bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit; essentieel daarbij is dat de basis van Noord-Brabant (kernkwaliteit) op orde blijft. Dit principe is verwoord in de term 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Deze term houdt mede in dat het bieden van nieuwe planologische ruimte aan ontwikkelingen in principe niet mogelijk is. Het provinciaal beleid gaat er vanuit dat er voldoende mogelijkheden bestaan in VAB's en door herstructurering en hergebruik van bestaande locaties. Ten aanzien van de onderhavige functies kan worden aangemerkt dat deze niet te realiseren zijn op VAB-locaties. Daarnaast bestaan er op de lange termijn in Hilvarenbeek onvoldoende locaties voor herstructurering en hergebruik van bestaande werklocaties. De gemeente wil in Hilvarenbeek Noord op de lange termijn beperkte nieuwe ruimte bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven. De ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de entree van Hilvarenbeek Noord.

5.4 Provinciale ruimtelijke structuren in Hilvarenbeek Noord

Inleiding

De belangen van de provincie Noord-Brabant zijn vertaald in vier ruimtelijke structuren die terugkomen in de SVRO. Dit zijn de stedelijke structuur, groenblauwe structuur, het landelijk gebied en de infrastructuur. Voor het visiegebied Hilvarenbeek Noord is met name de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur van belang.

Groenblauwe structuur

Toetsingskader

De provincie wil in de groenblauwe structuur het volgende bereiken:

- Positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
- Robuuste en veerkrachtige structuur;
- Natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
- Gebruikswaarde natuur en water versterken.

Bij Hilvarenbeek is de groenblauwe structuur gekoppeld aan het relatief fijnmazige en afwisselende dekzandlandschap dat dooraderd wordt door een patroon van beekdalen. Dit is de samenhangende structuur binnen de dekzandgebieden. De groenblauwe structuur bestaat uit drie verschillende typen. Hilvarenbeek Noord is gelegen in de 'groenblauwe mantel'.

Ten aanzien van de groenblauwe mantel zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits deze bestaande natuur-, bodem- en of waterfuncties respecteren, deze bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van de functies of bijdragen aan het (cultuurhistorisch) waardevolle landschap. Daarbij is aandacht voor plant- en diersoorten. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en recreatieve waarde van het gebied toeneemt.

Beoordeling

Een groot gedeelte van het visiegebied is gelegen in de groenblauwe structuur. De ontwikkelingen rondom het beekdal van de Roodloop zijn passend binnen de doelstellingen die de provincie voor de Roodloop wil bereiken. Door de herinrichting van de beek neemt de biodiversiteit toe en worden de landschappelijke contrasten versterkt. De uitbreiding van het bedrijventerrein Slibbroek betreft een stedelijke ontwikkeling. Deze uitbreiding is niet passend binnen de groenblauwe structuur, omdat deze uitbreiding niet positief bijdraagt aan de biodiversiteit en de gebruikswaarde van natuur- en water. De uitbreiding draagt wel bij aan het versterken van de landschappelijke contrasten. In het kader hiervan wordt het onderhavige herbegrenzingsverzoek gedaan.

Conclusie

De 'groene' ontwikkelingen uit de stedenbouwkundige visie zijn passend in de groenblauwe structuur. Een gedeelte van de 'rode' ontwikkelingen, de uitbreiding van bedrijventerrein Slibbroek, is niet passend in de groenblauwe structuur.

Stedelijke structuur*Toetsingskader*

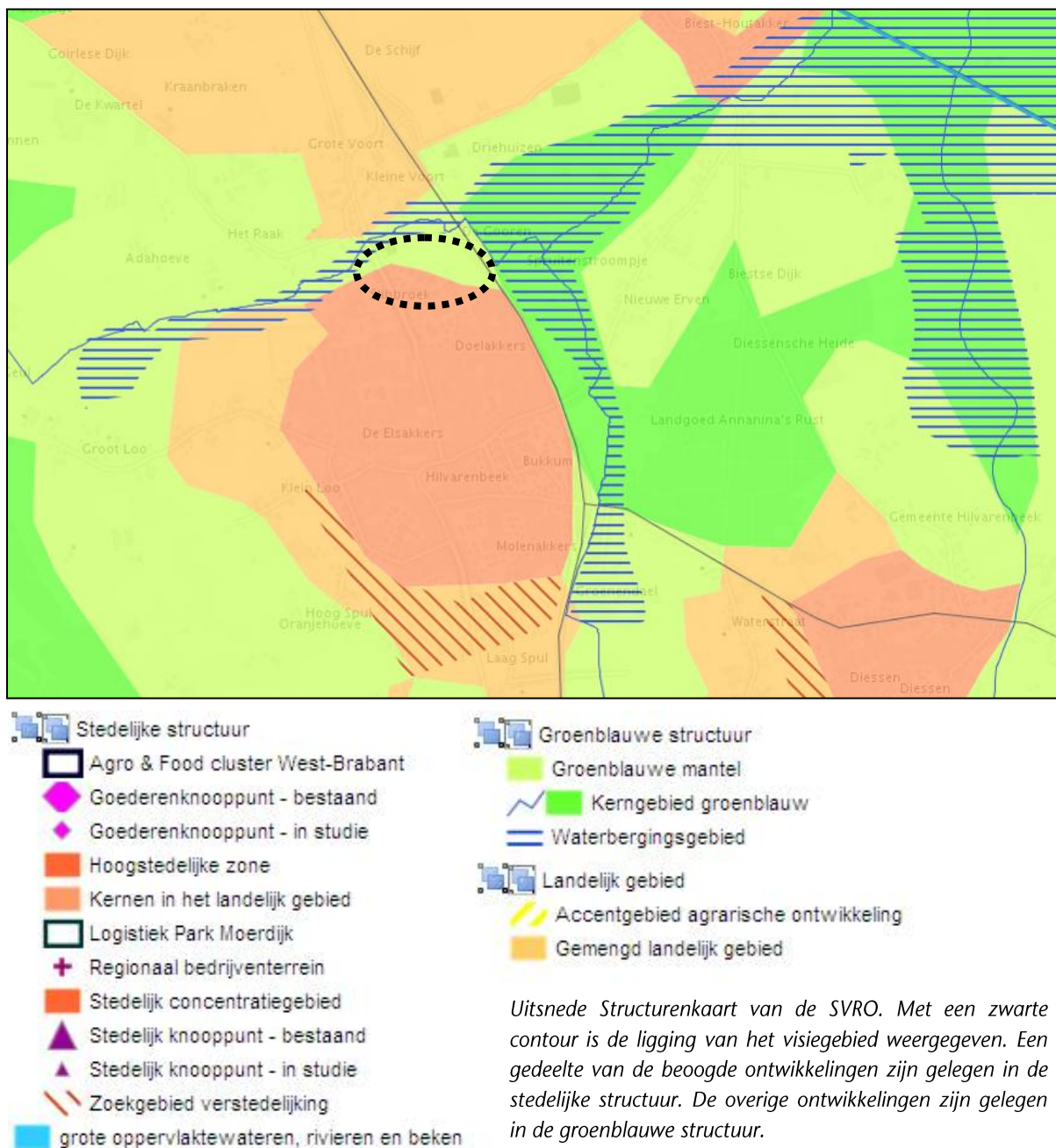
Binnen de stedelijke structuur wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijke concentratiegebieden en kernen in het landelijke gebied. Hilvarenbeek is een kern in het landelijke gebied. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn hier gericht op de eigen behoefte. De provincie onderscheidt binnen de categorie 'kernen in het landelijke gebied' drie verschillende typen kernen, namelijk suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen. Hilvarenbeek is te beschouwen als een dorp met suburbane trekken. Het provinciale beleid gaat er bij dorpen vanuit dat nieuwe werklocaties goed worden ingepast in het dorp en het omliggende landschap.

Beoordeling

In de onderhavige stedenbouwkundige visie wordt ruimte geboden om het bedrijventerrein Slibbroek uit te breiden met 4 hectare bedrijfsground. Deze uitbreiding komt gedeeltelijk tegemoet aan de lange termijn behoefte aan werklocaties en gedeeltelijk aan de wens om het bestaande terrein Slibbroek goed ruimtelijk in te passen. Op dit moment zijn de bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein Slibbroek met de achterkanten naar het beekdal georiënteerd. Hierdoor ontstaat er een entree van Hilvarenbeek, gezien vanaf de Tilburgseweg en de N 269, met relatief weinig belevingswaarde. Gesteld kan worden dat het huidige bedrijventerrein niet goed is ingepast in het omliggende landschap. De stedenbouwkundige structuur van het bedrijventerrein is dusdanig van aard dat de bedrijfsbebouwing naar 'binnen' is gericht op de weg Slibbroek. Binnen de bestaande structuur van het bedrijventerrein bestaan geen mogelijkheden om het terrein beter in te passen in het landschap. Om invulling te geven aan het provinciale beleid om werklocaties bij dorpen goed in te passen in het landschap is de aanleg van een nieuwe representatieve schil rondom Slibbroek noodzakelijk.

Conclusie

Binnen de bestaande stedelijke structuur bestaan geen mogelijkheden om de werklocatie Slibbroek goed in te passen in het landschap. Om de stedelijke structuur van Hilvarenbeek aan de noordzijde te versterken is het realiseren van een representatieve schil rondom Slibbroek noodzakelijk.



6 TOETSING AAN DE GEMEENTELIJKE STRUCTUURVISIE HILVARENBEEK

6.1 Inleiding

Het verzoek om toevoeging van het provinciale planologische regime 'zoekgebied verstedelijking' dient voort te komen uit het ruimtelijke beleid dat door de gemeente Hilvarenbeek wordt gevoerd. De hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid zijn door de gemeente in 2010 vastgelegd in de 'Structuurvisie Hilvarenbeek, een hartveroverende heerlijkheid', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 25 februari 2010. In dit hoofdstuk komt aan bod hoe de verstedelijking van Hilvarenbeek Noord past in de Structuurvisie Hilvarenbeek. Daarbij wordt globaal de opbouw van de structuurvisie gevolgd. In de eerste paragraaf komt de werking van de structuurvisie aan bod. Daaropvolgend wordt in tweede paragraaf het thematische beleid beschreven ten aanzien van de in Hilvarenbeek Noord voorziene functies. In de derde paragraaf komt vervolgens het gebiedsgerichte beleid naar voren. Sinds het vaststellen van de structuurvisie hebben er nadere uitwerkingen van beleid plaatsgevonden, deze komen naar voren in de laatste paragraaf. In deze paragraaf komen ook de afspraken uit de Regionale Agenda Werken beschreven.

6.2 Opbouw Structuurvisie Hilvarenbeek

Met de Structuurvisie Hilvarenbeek wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. De gemeente wil dat het goed wonen, leven en recreëren is in Hilvarenbeek. Centraal in de visie staat het behouden en versterken van de bestaande omgevingskwaliteiten in de gemeente. Met omgevingskwaliteiten wordt de uiterlijke verschijningsvorm van de dorpen en het buitengebied bedoeld. In de structuurvisie is de gemeente Hilvarenbeek er van uitgegaan dat de zichtbare omgevingskwaliteit is opgebouwd uit het ruimtelijk karakter, zichtbaar in de ruimtelijke hoofdstructuur van haar grondgebied en de verschillende functies wonen, voorzieningen, werken en mobiliteit. De structuurvisie stuurt op twee verschillende manieren. Enerzijds wordt gestuurd op de voorgenoemde thema's en anderzijds wordt gestuurd op onderscheiden gebieden. Aan zowel de thema's als de gebieden zijn specifieke criteria gekoppeld waaraan initiatieven dienen te voldoen. Bij ieder thema ziet de gemeente Hilvarenbeek vier verschillende regierollen voor zichzelf weggelegd. Zo ziet de gemeente voor zichzelf basisverantwoordelijkheden, ambities, kansen en bedreigingen. Naar gelang de rol die de gemeente zich aanmeet, worden andere kaders gesteld aan ontwikkelingen.

6.3 Beleid ten aanzien van het sturen op thema's

Groene ontwikkelingen

Toetsingskader

Ten aanzien van de groene ontwikkelingen uit de stedenbouwkundige visie is het thema 'ruimtelijk karakter' van belang. Betreffende dit thema ziet de gemeente Hilvarenbeek voor zichzelf een basisverantwoordelijkheid weggelegd om de ruimtelijke karakteristiek van het buitengebied te behouden. Geconstateerd wordt dat het buitengebied een belangrijke functie voor de gemeente heeft. De kwaliteiten van de natuur zijn verankerd in de robuuste ecologische structuren en verbindingen en het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen. De gemeente ziet het als een basistaak om de robuuste

natuurgebieden en ecologische verbindingzones te behouden en daarnaast het diverse karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen te behouden. Als ambitie geldt dat de gemeente de herkenbaarheid van het ruimtelijk karakter verder wil versterken door de recreatieve toegankelijkheid van het buitengebied vanuit de dorpen te versterken. In het buitengebied wil de gemeente voorkomen dat ontwikkelingen het robuuste karakter van het landschap en de ecologische verbindingzones verstoren (voorkomen van versnippering en verrommeling).

Beoordeling

In het onderhavige visiegebied is de Roodloop aanwezig. De Roodloop is één van de robuuste ecologische structuren (EHS) binnen de gemeente. Met de onderhavige beoogde ontwikkelingen blijft de Roodloop behouden en wordt de waterhuishoudkundige en ecologische functionaliteit hiervan versterkt. Nabij de Roodloop worden wandelpaden aangelegd, waardoor het buitengebied en Hilvarenbeek beter met elkaar verbonden worden voor de recreant. Middels het verbeteren van de ecologische zone rondom de Roodloop wordt ter plaatse van het plangebied een versnipperde en verrommelde locatie opgeheven. Thans is aan de Tilburgseweg een tuincentrum gelegen. In de onderhavige visie verdwijnt dit tuincentrum ten behoeve van de realisatie van de robuuste ecologische structuur.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de groene ontwikkelingen uit de stedenbouwkundige visie passen binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Rode ontwikkelingen

Toetsingskader

Ten aanzien van de rode ontwikkelingen uit de stedenbouwkundige visie zijn de thema's wonen, werken en economie, ruimtelijk karakter, en mobiliteit van belang.

- Thema 'Wonen'

Betreffende het thema 'wonen' is het beleid van de gemeente er op gericht om de bestaande bewoners te behouden en een goede wooncarrière te bieden aan alle doelgroepen. Uitgangspunt hierbij is dat in het kader van de leefbaarheid niet geënt wordt op de kwantiteit, maar op de kwaliteit. Het woningbouwprogramma moet worden afgestemd op de (ruimtelijke) karakteristieken van de gemeente. Nieuwe woningbouwplannen moeten een bijdrage leveren aan de gewenste diversiteit van de opbouw van de woningvoorraad van de kern, de gewenste verhuisdynamiek, de gewenste stimulering van belangrijke doelgroepen en aan de ruimtelijke karakteristiek.

- Thema 'Economie'

Betreffende het thema 'economie' is de hoofdlijn van het gemeentelijk beleid om de Business-to-Business bedrijven en de Business-to-Consumer bedrijven, welke van betekenis zijn voor de lokale werkgelegenheid, te behouden in de gemeente. Om deze bedrijven te behouden hanteert Hilvarenbeek de volgende aandachtspunten. De gemeente wil het gevestigd bedrijfsleven behouden en groei mogelijk maken (schaalvergroting), startende ondernemers op maat ondersteunen, multifunctionele en duurzame bedrijfsgebouwen ondersteunen, gericht locatiebeleid voeren voor milieuhinderlijke bedrijvigheid, bestaande bedrijventerreinen verdichten en herstructureren, zoeken naar mogelijke nieuwe locaties voor bedrijventerreinen

en het versterken van het toerisme. Als basisverantwoordelijkheid ziet de gemeente Hilvarenbeek voor zichzelf een rol om de groei van het gevestigd bedrijfsleven mogelijk te maken. De groei ziet daarbij in Hilvarenbeek in de (ruimtelijke) kwaliteit en niet in de kwantiteit. De gemeente koestert daarom de bestaande bedrijventerreinen en zet zich in op het goed duurzaam kunnen blijven benutten van deze terreinen. De gemeente zal onderzoeken welke locaties geschikt zouden kunnen zijn voor nieuwe bedrijventerreinen.

- Thema 'Ruimtelijk karakter'

Betreffende het thema 'ruimtelijk karakter' worden voor de gemeente Hilvarenbeek een aantal kernwaarden beschreven. Voor de dorpen zijn deze kernwaarden 'kleinschaligheid', 'robuustheid van de gebouwde structuur' en 'de sterke visuele relatie met het buitengebied'. De gemeente ziet het behoud en beschermen van haar ruimtelijke karakter als haar basisverantwoordelijkheid. Dit wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen in de bebouwde kom moeten passen binnen de ruimtelijke hoofdstructuur. Nieuwe ontwikkelingen buiten de bebouwde kom dienen te passen binnen de historische ontwikkelingsrichting van de dorpen en het landschap. Alle dorpen binnen de gemeente hebben, historisch bepaald, een directe ruimtelijke en functionele relatie met het buitengebied. De dorpen kenmerken zich hierdoor als onderdeel van het landschap, niet als bebouwd gebied in het landschap. Een belangrijk aspect van het ruimtelijk karakter is de visuele relatie die de dorpen op veel plaatsen met het landschap hebben. Het behoud van deze relatie is een kerntaak van de gemeente.

Het kleinschalig en divers karakter van de verschillende dorpen, komt uit het oorspronkelijk gebruik (agrarisch) van het landschap en is zelfs voor het dorp Hilvarenbeek nog steeds goed te herkennen. Het behoud van dit kleinschalig en divers karakter van de dorpen is een kerntaak van de gemeente. De gemeente ziet het als haar basisverantwoordelijkheid voor het behouden van de ruimtelijke karakteristiek van haar gemeente. Hierbij hanteert zij onder andere de volgende criteria. Ten eerste wil de gemeente de groene, kleinschalige en diverse uitstraling behouden en versterken. Ten tweede wil de gemeente sterke groene/blauwe randen rondom het bebouwd gebied behouden met een visuele relatie (openheid) met het buitengebied.

Naast het in de gemeentelijke basisverantwoordelijkheid voor het behoud van het ruimtelijk karakter vastgelegde beleid, gericht op het behoud van het ruimtelijk karakter, wil de gemeente Hilvarenbeek het ruimtelijk karakter op een aantal punten versterken. Bij toevoegingen aan de ruimtelijke structuur (bijvoorbeeld nieuwe uitbreidingen) van de dorpen is het wenselijk dat de ruimtelijke karakteristiek versterkt wordt. De gemeente heeft de wens om bij eventuele toekomstige ontwikkelingen of herstructurering van de bestaande structuur de ruimtelijke karakteristiek in die zones te herstellen. De gemeente heeft de wens om op een drietal locaties binnen de gemeente het ruimtelijk karakter en de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Eén van deze locaties die in de structuurvisie wordt genoemd is de noordzijde van Hilvarenbeek. Geconstateerd wordt dat deze locatie een belangrijke entree is van het dorp Hilvarenbeek. In deze visie zijn deze locaties aangeduid als opknappzones. Deze zones hebben geen exacte begrenzing. Waar het 'opknappen' gebeurt door middel van bebouwing moet dat binnen het stedelijk gebied plaatsvinden. Gebeurt het door een groene inpassing, dan kan het ook daarbuiten.

- Thema 'Mobiliteit'

Betreffende het thema mobiliteit zet de gemeente Hilvarenbeek in op een bereikbare, leefbare en veilige infrastructuur in en rondom Hilvarenbeek. Dit is van essentieel belang om ook in de toekomst op een goede manier te kunnen blijven wonen, werken en recreëren. Hiertoe wil de gemeente de belangrijkste verkeers- en vervoersstromen op het interne routenetwerk op een logische manier geleiden. De gemeente het als een basisverantwoordelijkheid om te onderzoeken met welke aanvullingen en aanpassingen een bereikbare, leefbare en veilige infrastructuur ook in de toekomst gegarandeerd is. Het vast te stellen Verkeerscirculatieplan wordt beschouwd als uitgangspunt voor de eventueel te treffen maatregelen in de mobiliteitsstructuur. Als een van de ambities, aansluitend op de geformuleerde basisverantwoordelijkheden, geldt dat de gemeente wil onderzoeken wat het uit ruimtelijk oogpunt en dat van de verkeerscirculatie meest gunstige tracé is voor een eventuele noordelijke dorpsontsluiting van Hilvarenbeek.

Beoordeling

De onderhavige stedenbouwkundige visie is opgesteld volgens de kaders die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Hilvarenbeek. In de stedenbouwkundige visie is beperkt sprake van woningbouw. De woningbouw vindt hoofdzakelijk plaats in het 'visiegebied' en niet in het 'plangebied', omdat de woningbouwontwikkeling grotendeels wordt voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. Woningbouw vindt hoofdzakelijk plaats ten westen van de Tilburgseweg, tussen de bestaande lintbebouwing van de Tilburgseweg en het Sportpark De Roodloop in. Ten behoeve van een goede afronding van de ontwikkeling en een goede overgang naar het beekdal van de Roodloop zijn enkele woningen buiten het bestaand stedelijk gebied gelegen.

De meest belangrijke ontwikkeling in de stedenbouwkundige visie betreft de uitbreiding van bedrijventerrein Slibbroek. Deze uitbreiding vormt grotendeels het 'plangebied'. De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft tot doel om het gevestigd bedrijfsleven te behouden en groei mogelijk te maken (schaalvergroting). Om de bestaande bedrijvigheid in de gemeente Hilvarenbeek te behouden is een belangrijk uitgangspunt dat moet worden voorkomen dat bedrijven naar buiten de gemeente verhuizen of hun activiteiten beëindigen. De belangrijkste reden voor het verhuizen van bedrijven is een groei- of krimpverwachting van het bedrijf. De meeste ondernemers willen in geval van groei die op de eigen kavel kunnen accommoderen. In de visie van de gemeente Hilvarenbeek dient zoveel mogelijk aan de groei op eigen kavel tegemoet te worden gekomen door middel van het mogelijk maken van intensivering. Indien de groei op de eigen kavel niet mogelijk is uit oogpunt van aantasting van de omgevingskwaliteit (bouwhoogten, bebouwingspercentages, milieu, gewas, verkeersaantrekkende werking), stimuleert de gemeente verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijfsomgeving met de ruimere gewenste ontwikkelingsmogelijkheden binnen de gemeente. Indien de gewenste bedrijfsomgeving voor het bedrijf niet aanwezig is binnen de gemeente Hilvarenbeek, stimuleert de gemeente verplaatsing van het bedrijf naar een van de nabijgelegen stedelijke regio's. Om het beleid uit te kunnen voeren is enige schuifruimte in de voorraad bedrijventerrein noodzakelijk. Zonder planologische ruimte kunnen bedrijven niet 'doorschuiven naar een bedrijfsomgeving met meer schaalgrootte'. In de structuurvisie wordt hiertoe aangegeven dat eerst de mogelijkheden van de bestaande terreinen worden benut. Wel wordt onderzocht welke locaties zich in de toekomst lenen voor uitbreiding van bedrijventerrein, indien de huidige werklocaties volledig worden benut. In het kader van dit beleid van de gemeente Hilvarenbeek wil de gemeente op de lange termijn (30 jaar)

planologisch ruimte reserveren voor het gefaseerd ontwikkelen van bedrijventerrein. Middels het toevoegen van het 'zoekgebied verstedelijking' kan bij Slibbroek in de toekomst bedrijventerrein worden ontwikkeld. Op het in de structuurvisie genoemde onderzoek naar locaties voor toevoeging van bedrijventerrein en de huidige locatiekeuze voor de uitbreiding van Slibbroek wordt teruggekomen in paragraaf 6.5.

Ten aanzien van het ruimtelijke karakter kan worden geconstateerd dat bij de onderhavige visie rekening is gehouden met het beleid de sterke visuele relatie met het buitengebied vanuit de dorpen te behouden. Door de thans rafelige en onaantrekkelijke rand van Slibbroek te verbeteren verbeterd de relatie met het omliggende landschap. Door een 'schil' rondom het huidige bedrijventerrein Slibbroek te realiseren blijft de huidige robuustheid van de gebouwde structuur van het terrein eveneens behouden. De rode ontwikkelingen worden gerealiseerd in samenhang met de herinrichting van het beekdal van de Roodloop. Zo wordt de functionaliteit van de ecologische verbindingszone verbeterd en wordt deze tevens meer zichtbaar gemaakt. De uitbreiding van het stedelijke gebied blijft op ruime afstand van het beekdal. Hierdoor kan gesteld worden dat dit een natuurlijke afronding van de kern Hilvarenbeek is en dat rekening is gehouden met de historische ontwikkelingsrichting van het dorp. Op deze ontwikkelingsrichting wordt nader ingegaan in Hoofdstuk 7. Bij het thema 'ruimtelijk karakter' wordt de locatie Hilvarenbeek Noord expliciet genoemd als locatie voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Hierop wordt in de volgende paragraaf teruggekomen.

Ten aanzien van de in de stedenbouwkundige visie opgenomen noordoostelijke ontsluitingsweg kan worden gesteld dat de Structuurvisie Hilvarenbeek hier geen uitspraken over doet. Verwezen wordt naar het Verkeerscirculatieplan. Hierop wordt teruggekomen in paragraaf 6.5.

Conclusie

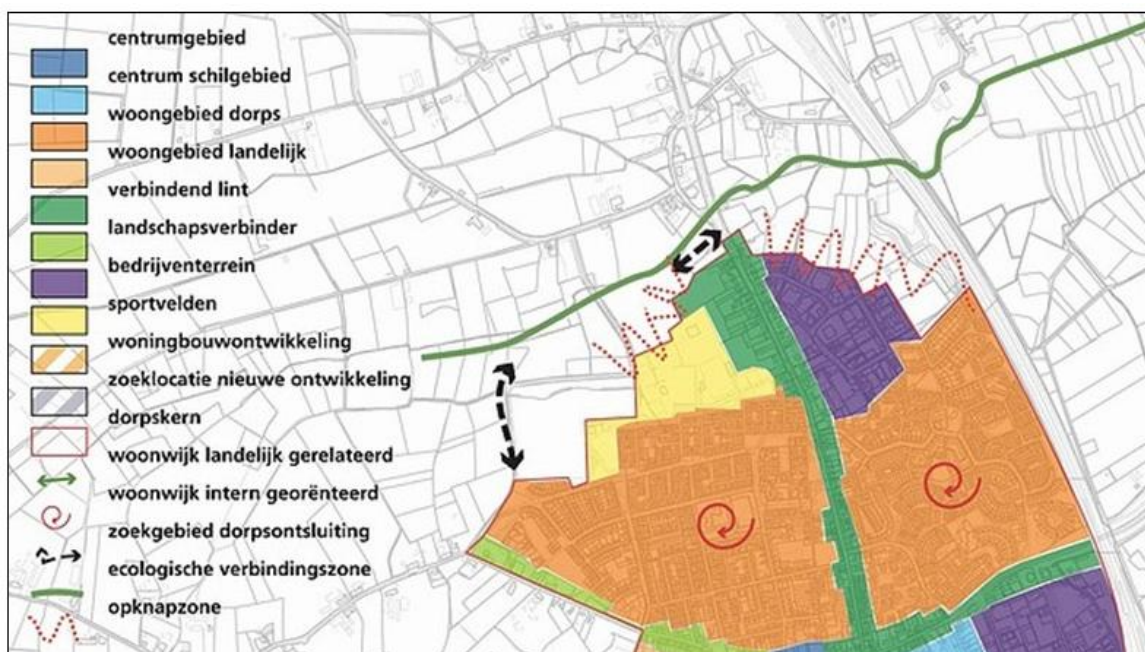
Gesteld kan worden dat de onderhavige stedenbouwkundige visie bijdraagt aan het verbeteren van het ruimtelijk karakter van Hilvarenbeek Noord. Daarnaast wordt door middel van het uitbreiden van bedrijventerrein Slibbroek invulling gegeven aan het beleidsuitgangspunt te zoeken naar nieuwe ruimte voor bedrijventerreinen. De in de stedenbouwkundige visie opgenomen woningbouwontwikkeling is niet te beoordelen in het licht van de structuurvisie, aangezien de plannen voor woningbouw nog niet concreet zijn. Voor de locatiekeuze voor uitbreiding van het aanbod aan bedrijventerrein op de locatie Slibbroek vormt de structuurvisie niet het juiste toetsingskader. Ditzelfde geldt voor de aanleg van de noordoostelijke randweg. Na de vaststelling van de structuurvisie is hier nader beleid voor uitgewerkt, hier wordt op teruggekomen in paragraaf 6.5. Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige toe te voegen functies passend zijn binnen de hoofdlijnen van het beleid op thema's uit de Structuurvisie Hilvarenbeek.

6.4 Beleid ten aanzien van het sturen op gebieden

Toetsingskader

Naast het sturen op thema's gaat de gemeentelijke structuurvisie ook uit van het sturen op specifieke gebieden. Naast de thematische uitgangspunten gelden derhalve voor gebieden ook meer uitgewerkte criteria waaraan ontwikkelingen dienen te voldoen. Ter plaatse van het 'visiegebied' worden drie verschillende gebieden in de structuurvisie onderscheiden. Ten eerste betreft dit het gebied 'ecologische verbindingszone' ter plaatse van het beekdal van de

Roodloop. Ten tweede betreft dit het gebied 'zoekgebied dorpsontsluiting'. Ten derde betreft dit het gebied 'opknappzone'. Ter plaatse van het eerstgenoemde gebiedstype gaat het beleid er van uit dat de ecologische verbindingszone ter plaatse van de Roodloop wordt versterkt. Ter plaatse van het 'zoekgebied dorpsontsluiting' wordt gezocht naar een nieuwe ontsluiting van het dorp. Een eventuele nieuwe ontsluiting zal op een zorgvuldige manier in het landschap moeten worden ingepast. Onderzoek zal moeten worden verricht naar eventuele nadelige effecten op bestaande functies in de omgeving van het tracé. Bij de studie naar het tracé zal moeten blijken dat in de overige delen van Hilvarenbeek het aantal verkeersbewegingen zal afnemen. Ten aanzien van het gebied 'opknappzone' in Hilvarenbeek Noord wordt geconstateerd dat de ruimtelijke kwaliteit verbetering behoeft. Deze zone is gelegen buiten de in het Uitwerkingsplan Hilvarenbeek – Oisterwijk aangegeven bestaande stedelijke gebieden en het gebied 'transformatie afweegbaar'. Ten aanzien van dit gebied is gesteld dat de een eventuele toekomstige ontwikkeling in combinatie met een eventuele noordelijke dorpsontsluiting een kans is om het ruimtelijk karakter te verbeteren. Aangegeven wordt dat deze locatie een belangrijke entree is voor de kern Hilvarenbeek.



Uitsnede structuurvisiekaart van de kern Hilvarenbeek uit de Structuurvisie Hilvarenbeek. Ter plaatse van het visiegebied zijn de gebieden 'ecologische verbindingszone', 'zoekgebied dorpsontsluiting' en 'opknappzone' gelegen.

Beoordeling

In de onderhavige stedenbouwkundige visie wordt aangesloten op het gebiedsgerichte beleid zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie Hilvarenbeek. Zo wordt voorzien in een herinrichting van de Roodloop, zodanig dat de ecologische functionaliteit toeneemt. Ook wordt voorzien in een nieuwe dorpsontsluiting. Zo voorziet de stedenbouwkundige visie in een randweg die vanaf de Tilburgseweg in zowel oostelijke als westelijke richting verloopt. Middels een rotonde wordt de nieuwe dorpsontsluiting aangesloten op de Tilburgseweg. De dorpsontsluiting loopt in westelijke richting uit in het nieuw te realiseren woongebied dat is gelegen tussen de lintbebouwing aan de Tilburgseweg en het sportpark. In oostelijke richting wordt de nieuwe dorpsontsluiting om het nieuw aan te leggen bedrijventerrein gelegd en wordt aangesloten ter plaatse van de weg Eksterbos. Door het realiseren van hoofdzakelijk bedrijfsfuncties, welke als

niet gevoelig in de zin van de Wet geluidhinder kunnen worden aangemerkt, blijven de negatieve gevolgen voor de omgeving beperkt. Door de weg als omzoming van het bedrijventerrein op te nemen, ontstaat een goede inpassing in het omliggende landschap. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de studie naar de verkeerseffecten. Ten aanzien van het gebied 'opknapzone' kan worden gesteld dat door de onderhavige visie de ruimtelijke kwaliteit verbeterd door de niet representatieve achterzijden van de bedrijfspanden aan het zicht te onttrekken. Door een nieuwe, meer representatieve, schil toe te voegen presenteert het gebied zich meer als de entree van het dorp.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat de onderhavige stedenbouwkundige visie passend is in de gebiedsgerichte beleidskaders uit de Structuurvisie Hilvarenbeek.

6.5 Uitwerkingen van beleid uit de structuurvisie

Inleiding

In de Structuurvisie Hilvarenbeek wordt aangegeven dat ten aanzien van de onderhavige gronden en ten aanzien van de voorziene ontwikkelingen twee aspecten nog nader onderzocht dienen te worden. Dit betreft ten eerste een onderzoek naar welke locaties geschikt kunnen zijn voor de aanleg van bedrijventerreinen op de lange termijn. Ten tweede betreft dit een nadere studie naar de verkeerseffecten van de aanleg van een nieuwe dorpsontsluiting op de bestaande wegenstructuur in de kom van Hilvarenbeek. Naar beide aspecten heeft inmiddels onderzoek plaatsgevonden. De resultaten van de studies vormden bouwstenen voor de onderhavige stedenbouwkundige visie.

Locatiestudie bedrijventerreinen

Na vaststelling van de structuurvisie in 2010 is uitvoering gegeven aan de in de structuurvisie vermeldde onderzoeksverantwoordelijkheid voor het zoeken van nieuwe locaties om in de toekomst bedrijventerrein te ontwikkelen. De volgende aspecten hebben een rol gespeeld bij de locatieafweging. Per aspect is kort aangegeven waarom de locatie ten noorden van Slibbroek het meeste in aanmerking komt voor verstedelijking in de vorm van een bedrijventerrein.

- *Integrale gebiedsontwikkeling*
Bij Hilvarenbeek Noord kunnen meerdere functies (wonen, werken, mobiliteit, landschap) op één locatie worden gerealiseerd, zodat zij zich goed en duurzaam in relatie tot elkaar kunnen ontwikkelen. Op de locatie Hilvarenbeek Noord zijn veel onderliggende positieve gebiedskenmerken aanwezig en relatief weinig milieutechnische belemmeringen.
- *Ruimtelijke kwaliteit*
De entree van Hilvarenbeek Noord heeft in de huidige situatie weinig ruimtelijke kwaliteit. Het lokaliseren van nieuwe functies in dit gebied biedt kansen om de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande gebiedsstructuren te verbeteren. Door de aanleg van het terrein op deze locatie gaan er relatief weinig ruimtelijke kwaliteiten verloren ten opzichte van andere, meer landschappelijke, locaties in en om het dorp Hilvarenbeek.

- *Representativiteit*

De entree van Hilvarenbeek Noord betreft een representatieve locatie voor bedrijvigheid. Doordat de noordelijke entree de meest voorname van het dorp is, kunnen bedrijven zich hier goed presenteren. Daarnaast wordt het beekdal van de Roodloop heringericht. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor ondernemers. De uitstraling van het gebied past bij het gewenste imago van nieuwe werklocaties.

- *Lokale uitstraling*

Het bedrijventerrein Slibbroek heeft al een relatief moderne uitstraling ten opzichte van het andere bedrijventerrein in de kern Hilvarenbeek, Bukkum. Dit laatste gebied is meer gedateerd en gelegen te midden van woongebieden. Het gewenste imago van het nieuwe bedrijventerrein wordt bij Slibbroek meer bereikt dan bij Bukkum.

- *Concentratie van gelijksoortige functies*

Vanwege de vele omgevingskwaliteiten in Hilvarenbeek is het op veel plaatsen niet mogelijk om een bedrijventerrein goed in te passen. Om een bedrijventerrein zoveel mogelijk recht te laten doen aan de kwaliteiten van het landschap wordt concentratie van bedrijfslocaties voorgestaan, zodat er niet versnipperd als een ring rondom het dorp Hilvarenbeek kleinschalige locaties ontstaan. Door concentratie en bundeling van werklocaties blijft de invloed op het landschap beperkt. Bij Hilvarenbeek, de hoofdkern van de gemeente, bestaan er bij het andere bedrijventerrein Bukkum geen mogelijkheden om uit te breiden. Dit terrein is gelegen tussen het dorp en de randweg. Bundeling van werklocaties is alleen nog mogelijk ten noorden van Slibbroek, te meer omdat de milieuzonering hier geen knelpunten oplevert.

- *Verkeerskundige afweging*

De verkeerskundige afweging voor het zoeken naar een bedrijventerreinenlocatie heeft plaatsgevonden als gevolg van toepassing van de volgende criteria. Ten eerste is de verkeersafwikkeling bekeken. Voor de locatie Slibbroek blijkt dat de Tilburgseweg en de bestaande routestructuur van Slibbroek zich lenen voor extra verkeer. Doordat tussen Slibbroek en de aansluiting met de N 269 relatief weinig stedelijke functies zijn gelegen, ontstaan er relatief weinig milieubelemmeringen (luchtkwaliteit, geluid) ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking. Ten tweede is de locatie goed bereikbaar voor goederenverkeer, vanwege de aanleg van een nieuwe noordoostelijke dorpsontsluiting. Zodoende hoeft extra vrachtverkeer niet door de dorpskern van Hilvarenbeek. Door de ligging nabij het dorp is de locatie ook goed bereikbaar voor de werknemers van de te vestigen bedrijven. Ten derde is de herkenbaarheid en zichtbaarheid van de locatie Hilvarenbeek Noord goed door de ligging nabij de N 269 en de ligging nabij de eventuele toekomstige kruising van de Tilburgseweg met de noordoostelijke rondweg. Ten vierde is de verkeerstechnische vormgeving van het bestaande terrein Slibbroek zodanig dat dit geen problemen oplevert. De wegen op het terrein kennen een zodanig wegprofiel en ruime boogstralen dat vrachtverkeer hiervan goed gebruik kan maken. Tevens kan vrachtverkeer gebruik maken van de eventuele nieuwe dorpsontsluiting.

- *Financieel-economische uitvoerbaarheid*

De ontwikkeling van bedrijventerrein aan de noordzijde van Slibbroek biedt kostendragers voor de ontwikkeling van de nieuwe noordoostelijke dorpsontsluiting en voor het verbeteren van de kwaliteit van het landschap ter plaatse van de Roodbeek (artikel 2.2 Verordening ruimte 2012).

Op basis van toepassing van de criteria uit de locatiestudie is gebleken dat Hilvarenbeek Noord het meeste in aanmerking komt voor de uitbreiding van het areaal aan bedrijventerrein. Deze uitbreiding wordt op de lange termijn voorzien. De onderhavige stedenbouwkundige visie vormt daarbij een eindbeeld. Eerst worden, conform het beleid uit de Structuurvisie Hilvarenbeek en de Ladder duurzame verstedelijking, alle locaties binnen het bestaande stedelijke gebied benut.

Onderzoek verkeerseffecten nieuwe dorpsontsluiting

Na vaststelling van de Structuurvisie Hilvarenbeek heeft onderzoek plaatsgevonden naar de verkeerskundige effecten van de aanleg van een nieuwe dorpsontsluiting in Hilvarenbeek Noord. Naar aanleiding van de stedenbouwkundige visie voor Hilvarenbeek Noord is het onderzoek geactualiseerd. In het onderzoek is uitgegaan van gelijktijdige realisatie van een nieuwe dorpsontsluiting in Hilvarenbeek Noord (overeenkomstig de stedenbouwkundige visie) en een nieuwe ontsluiting in het zuiden van Hilvarenbeek. Wanneer beide dorpsontsluitingen worden gerealiseerd leidt dit tot de volgende effecten op de bestaande wegenstructuur:

Straat	Intensiteit referentie 2020	Basisvariant noord en zuid	Vermindering (%)
Doelenstraat	6.700 mvt/etm	6.175 mvt/etm	8 %
Vrijthof	5.560 mvt/etm	4.990 mvt/etm	10 %
Diessenseweg	4.100 mvt/etm	3.160 mvt/etm	23 %
Gelderstraat	2.070 mvt/etm	1.460 mvt/etm	29 %
Tilburgseweg	13.580 mvt/etm	11.770 mvt/etm	13 %
Paardenstraat	2.770 mvt/etm	2.690 mvt/etm	3 %

Tabel vermindering intensiteiten wegenstructuur Hilvarenbeek

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van de aanleg van de nieuwe ontsluitingen de verkeersintensiteiten in de bebouwde kom van Hilvarenbeek afnemen.

7 ONDERBOUWING TOEVOEGING 'ZOEKGEBIED VERSTEDELIJKING'

7.1 Inleiding

Achtergrond

Eén van de criteria waaraan een onderbouwing bij een verzoek tot toevoeging van een 'zoekgebied verstedelijking' dient te voldoen is het geven van een motivering 'in het licht van de onderbouwing van de aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking, ecologische hoofdstructuur, etc.'. Deze bedoelde onderbouwing is gegeven in Bijlage 3 van de Toelichting van de Verordening ruimte 2012. In deze bijlage wordt in de laatste alinea (p. 21) aangegeven dat er aanleiding kan zijn voor het aanwijzen van nieuw 'zoekgebied verstedelijking'. Tevens wordt aangegeven dat dit mogelijk is indien de onderbouwing voor aanwijzing van een dergelijk gebied plaatsvindt conform de wijze waarop de huidige zoekgebieden verstedelijking zijn aangewezen.

Motivering zoekgebieden voor verstedelijking

De huidige in de Verordening ruimte 2012 opgenomen zoekgebieden voor verstedelijking komen voort uit de in 2004 en 2005 vastgestelde uitwerkingsplannen van het Streekplan Noord-Brabant 2002. Eén van de twee vaste onderdelen van het uitwerkingsplan vormde het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS). Het DRS geeft een beeld van de ruimtelijke structuur (opbouw en samenhang) van deelgebieden en vormt de basis voor de 'zoekgebieden verstedelijking' als regime in de Verordening ruimte 2012. Het DRS is opgesteld met behulp van een analyse van de drie lagen 'ondergrond', 'netwerken' en 'occupatiepatroon' volgens de lagenbenadering. Geconcludeerd kan worden dat de onderbouwing voor toevoeging van het 'zoekgebied verstedelijking' dus gebaseerd moet worden op de lagenbenadering. In het onderhavige hoofdstuk wordt een analyse van het 'visiegebied', met een nadere scope voor het 'plangebied', gegeven met behulp van de lagenbenadering.

7.2 Toepassing lagenbenadering

Bedoeling van de toepassing van de lagenbenadering, welke ten grondslag heeft gelegen aan het DRS, is om de keuze voor ruimtelijke ontwikkelingen af te stemmen op de draagkracht van het watersysteem en de bodem, op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie en aan te sluiten op de kwaliteiten van infrastructuur en het occupatiepatroon. Daarbij is bij het opstellen van het DRS door de provincie Noord-Brabant vooral aan de onderste laag extra aandacht besteed. De lagenbenadering schrijft geen afwegingsmechanisme voor; er is geen hiërarchie tussen de lagen. Ze worden niet op elkaar gestapeld, maar zijn geïntegreerd in het DRS. Daartoe zijn er waarderingen toegekend aan diverse gebieden, zones en lijnen die in een gebied te onderscheiden zijn. In het onderhavige hoofdstuk worden de afzonderlijke lagen beschreven (paragrafen 7.3 tot en met 7.5) en wordt tot slot een integratie van de lagen weergegeven op basis van de toegepaste wijze van waardering (paragraaf 7.6). Bij het toepassen van de lagenbenadering wordt hoofdzakelijk gebruik gemaakt van dezelfde informatiebronnen die zijn gebruikt bij het opstellen van het DRS, zoals benoemd op p. 20 in Bijlage 2 van de Toelichting van de Verordening ruimte, aangevuld met recenter beschikbaar gekomen informatie.

7.3 Laag 1: Ondergrond

Beschrijving ondergrondlaag

De ondergrond kent een lange ontstaansgeschiedenis en is kwetsbaar; belangrijke veranderingen vergen al gauw meer dan een eeuw tijd. Daarom is een zorgvuldige omgang gewenst en is de ondergrond medestructurerend voor de bovenliggende lagen: de netwerken en de occupatie. Intrinsieke kwaliteiten van het ondergrondsysteem en kwetsbare gebieden zijn in beeld te brengen en tevens biedt een analyse zicht op de geschiktheid van bodem en ondergrond voor (toekomstige) gebruiksfuncties. Het ondergrondsysteem bestaat uit een abiotisch, een biotisch en een watersysteem. Deze systeemcomponenten komen in deze paragraaf terug. Indien de ontwikkeling van het systeem voorop staat, dienen ook de ondergrondkwaliteiten in beeld te worden gebracht. Op deze kwaliteiten wordt in samenhang met een beschrijving van het systeem ingegaan.

Abiotisch systeem

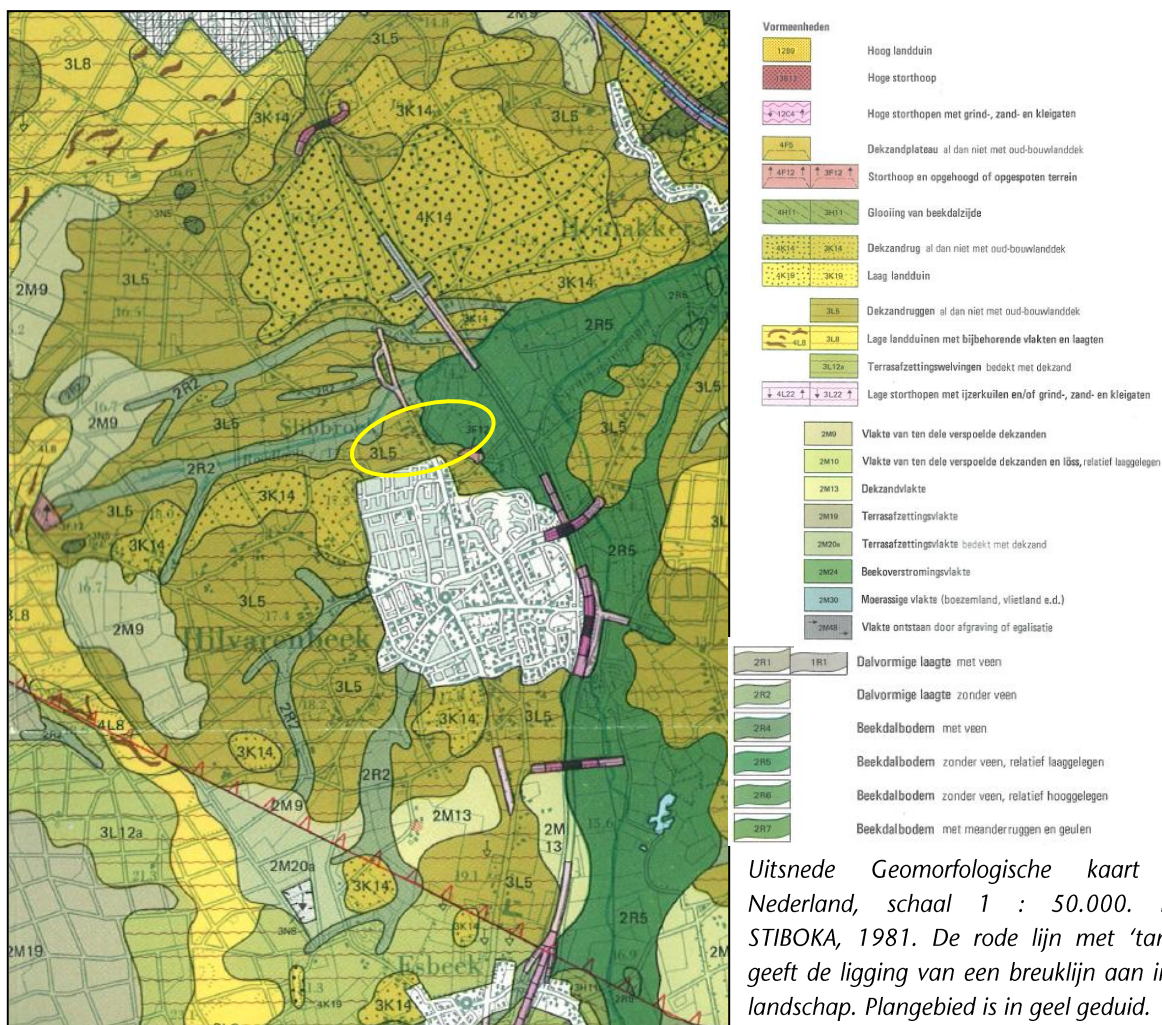
Hoogte en vochtigheid zijn cruciale parameters als het gaat om de karakteristieken van een gebied. Deze karakteristieken bepalen sterk de waterhuishouding van een gebied en daarmee het gebruik van een gebied. Deze deelparagraaf richt zich op informatie over het abiotisch systeem dat bijdraagt aan het inzicht in deze karakteristieken. Historische informatie is van belang om inzicht te krijgen in de ontginnings- en inrichtings- en bewoningsgeschiedenis van het gebied en verschaft inzicht in de bodemgesteldheid. Bijvoorbeeld ophoging van natte gebieden om ander gebruik mogelijk te maken.

Meest relevant zijn:

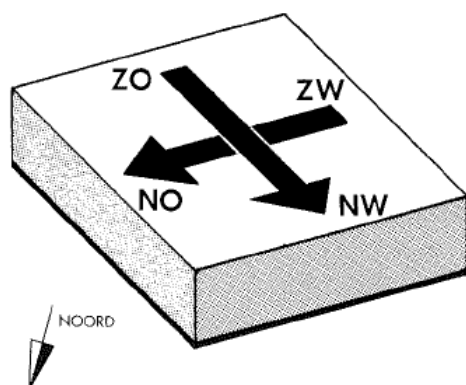
- de geomorfologie en wordingsgeschiedenis van het landschap;
- de hoogteligging of de maaiveldhoogte;
- de bodemopbouw/bodemtypen/grondsoort;
- het (actuele en historische) grondgebruik (cultuurhistorie en archeologie).

Geomorfologie en ontstaansgeschiedenis landschap

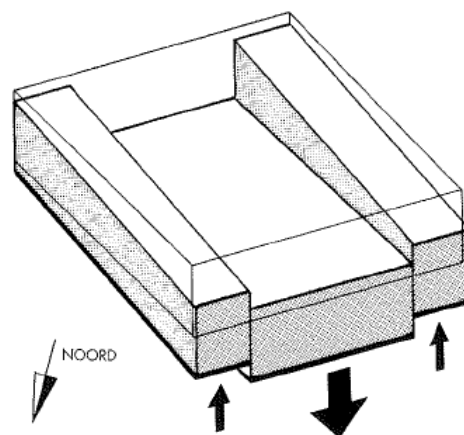
Het begrip geomorfologie heeft geen betrekking op het biologische milieu of het momenteel waarneembare natuurlijke landschap, maar als ruimtelijke vorm. Het is op te vatten als de meest vanzelfsprekende ruimtelijke structuur, een structuur die niet is vormgegeven door menselijk ingrijpen. De ligging en basisvorm van Hilvarenbeek Noord zijn in eerste instantie door de geomorfologie bepaald. Om de ondergrondlaag goed te kunnen beschrijven is het ontstaan van de vorm van het landschap hier kort beschreven. De beschrijving van de ondergrond leidt terug naar de geomorfologische kaart voor het onderhavige gebied, deze is weergegeven op de volgende pagina. Het plangebied Hilvarenbeek Noord is gelegen aan de rand van een dekzandrug, in een beekdal zonder veen dat relatief laag is gelegen. De Tilburgseweg en het gebied ten westen daarvan is gelegen aan de rand van dezelfde dekzandrug, in een dalvormige laagte zonder veen. De vorming van deze structuur in het plangebied is voor een belangrijk deel tot stand gekomen door de ligging van het gebied op korte afstand van een breuklijn. Deze breuklijn, ook wel Gilze-Rijen breuk genoemd, is op de geomorfologische kaart weergegeven met een 'rode lijn met tanden' en is gelegen ten zuidwesten van Hilvarenbeek. In deze beschrijving van de geomorfologie van het gebied wordt in de tekst middels een nummer verwezen naar de bijbehorende verklarende afbeeldingen op de daarop volgende pagina..



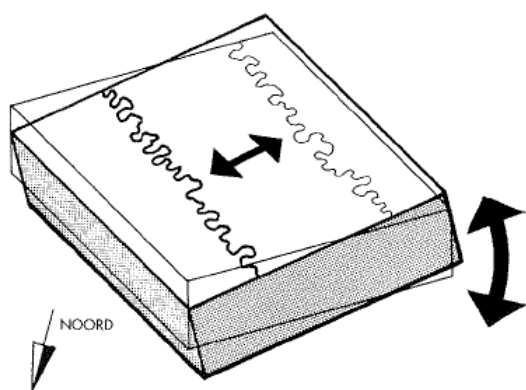
In de landschapsstructuur van een groot gedeelte van Midden-Brabant springen twee hoofdrichtingen er uit: zuidwest-noordoost en zuidoost-noordwest. Deze richtingen komen in de landschapstypologie van de omgeving van Hilvarenbeek nadrukkelijk terug (1). De ondergrond van Hilvarenbeek en omgeving vertoont kantelbewegingen rond een denkbeeldige lengteas zuidoost / noordwest. Daardoor is in het verre verleden de Maas van west naar oost opgeschoven tot de positie waar die nu ligt (2). Het gebied waarin het dorp Hilvarenbeek ligt, daalt. In het noordwesten meer dan in het zuidoosten. Van nature stroomt het water in het totale gebied rondom Hilvarenbeek op grote schaal daarom van zuidoost naar noordwest. Bovendien daalt het gebied dat tussen de Peel en de rivier de Donge ligt sneller. Het zakt weg langs breuken in de aardkorst. Het verschil in zakking is het grootst in het zuidoosten van Noord-Brabant. Het sneller dalende deel wordt de 'centrale slenk' genoemd. Deze wordt in het oosten geflankeerd door de hoger gelegen Peelhorst en in het westen door het zogenoemde Kempisch Hoog (4). Het onderhavige gebied Hilvarenbeek Noord is gelegen nabij het Kempisch Hoog. Het Kempisch Hoog is gelegen ten zuiden van de op de geomorfologische kaart weergegeven breuklijn. De genoemde breuken hebben een gecompliceerde, meervoudige en getrapte, vorm. Ze verlopen eveneens niet recht (5). Hoewel bovengeschetste processen grote invloed hebben op de basisvorm van het landschap, zijn ze aan het oppervlak nauwelijks te zien. Dat komt omdat rivieren en wind steeds materiaal aanvoeren waardoor ongelijkheden worden uitgevlakt. De kleinere rivieren, beken en wind voeren materiaal aan van de hogere gedeelten en zetten dit af in de 'centrale slenk' (6). Hilvarenbeek Noord is gelegen aan één de bovenloop van een van deze beken, namelijk de Roodloop die behoort tot het Reusel-stelsel.



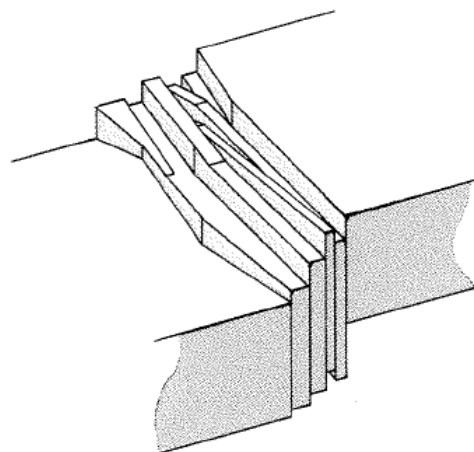
1. Hoofdrichting in de landschapstypologie



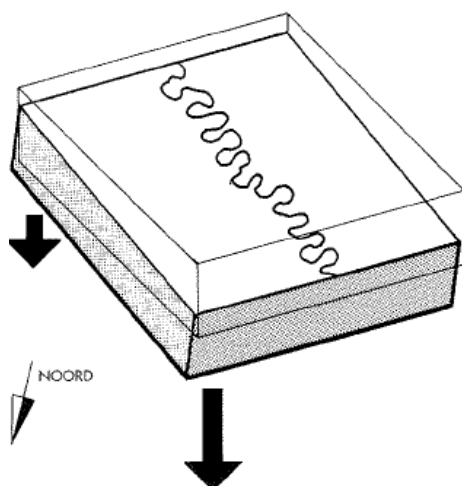
4. Vorming centrale slenk



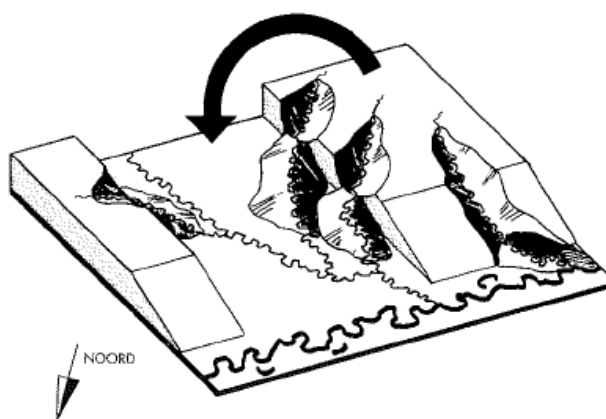
2. Kanteling ondergrond



5. Gecompleeerde vorm van de randbreuken

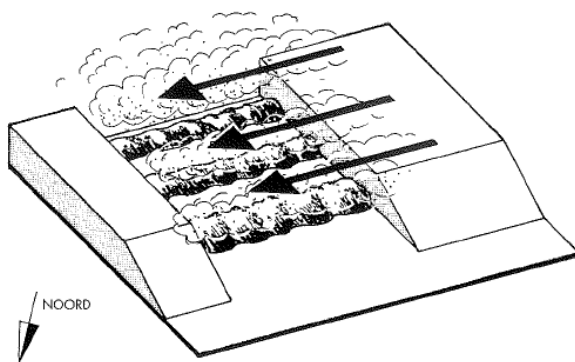


3. Daling ondergrond



6. Verplaatsing materiaal van horst naar slenk door beken en rivieren. De Roodloop vormt een van de kleine beken die materiaal vervoert.

Behalve door verschijnselen in de diepe ondergrond, is het landschap voor een belangrijk gedeelte gevormd door processen aan de oppervlakte. Eigenlijk heeft de hiervoor beschreven typologie daar al betrekking op. Het oppervlak is voortdurend vernieuwd. Door het eerder geschetste proces van daling van het gebied, gecompenseerd doordat rivieren, beken en wind voortdurend materiaal aanvoerden (sedimentatie), zijn oude oppervlakten tot diep in de ondergrond komen te liggen. Het huidige oppervlak rondom Hilvarenbeek is voornamelijk tot stand gekomen in het laatste deel van de huidige ijstijd. Het belangrijkste proces hierbij was verplaatsing van zand door wind. Grote hoeveelheden zand konden vrijkomen omdat het gebied een tijd lang een poolwoestijn was. Het zand werd met de overheersende wind van zuidwest naar noordoost verplaatst en als het ware van het Kempisch Hoog afgeblazen de 'centrale slenk' in. Daar werd het afgezet, onder andere in de vorm van langwerpige zandruggen (7). Hilvarenbeek is gelegen op één van die ruggen. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is zichtbaar dat Hilvarenbeek is gelegen op het 'dekzandeiland Hilvarenbeek – Moergestel', dit stemt overeen met een van de ruggen. Door het stuivende zand dat de ruggen vormde werden sommige riviertjes geblokkeerd, zo is de zandrug waar Hilvarenbeek op ligt er de oorzaak van dat het Spruitenstroompje en laten de Reusel eerst naar het noordoosten stroomt alvorens naar het noordwesten af te buigen (8).



7. Verplaatsing van zand van het Kempisch Hoog naar de centrale slenk door wind



8. Verandering richting beeklopen door verplaatst zand.

Middels de stedenbouwkundige visie beoogt de gemeente het beekdal van de Roodloop, één van de bovenlopen die van het Kempisch Hoog afstromen, te benadrukken. Door het oprichten van representatieve bebouwing op de rand van het beekdal wordt de overgang geaccentueerd.

Hoogteligging en maaiveldhoogte

Als gevolg van de hiervoor beschreven landschapsvormende processen bestaat er een gering hoogteverschil tussen de Roodloop en de direct omliggende gronden.



Hoog (90m +NAP)
Laag (7m -NAP)

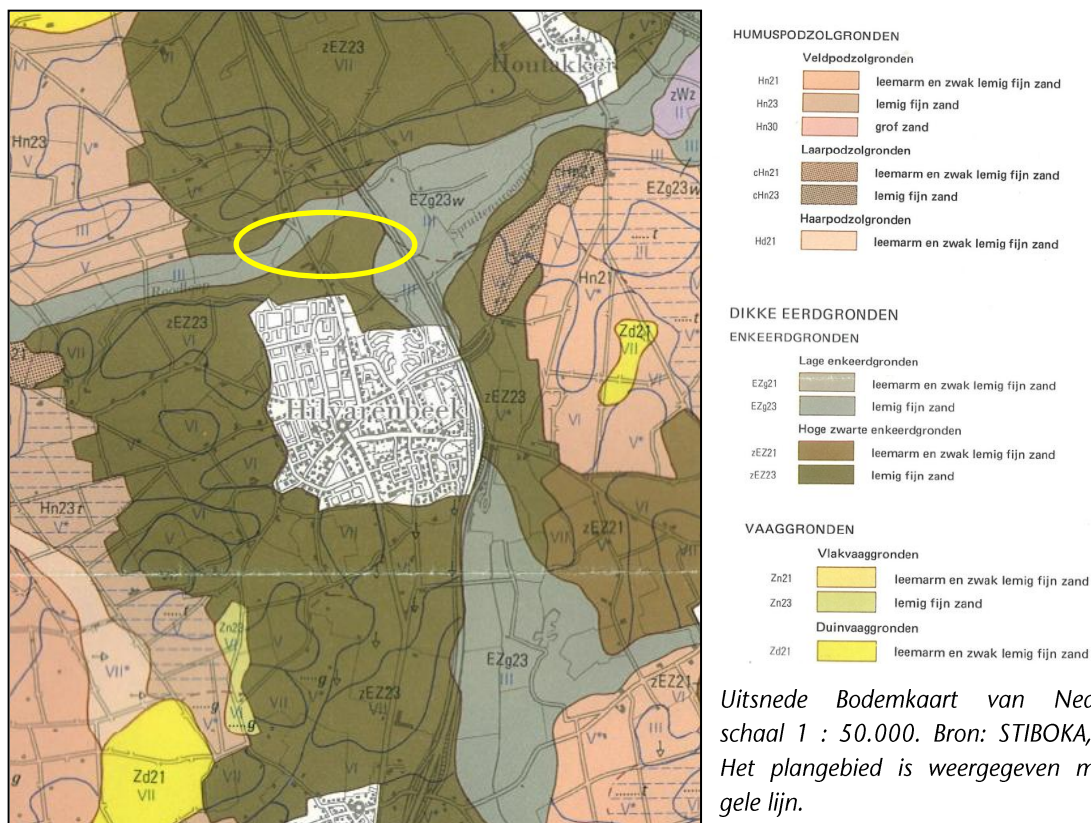
Hoogtekaart van de omgeving Hilvarenbeek Noord. Het plangebied is weergegeven met een rode lijn.

De hoogteverschillen in Hilvarenbeek Noord zijn relatief gering. Omdat het bedrijventerrein Slibbroek gedeeltelijk is gelegen in het beekdal van de Roodloop is de overgang in hoogtes niet zichtbaar aanwezig.

Bodemopbouw

De opbouw van de bodem is weergegeven op de hieronder weergegeven bodemkaart. Het plangebied is hoofdzakelijk gelegen op een dikke eerdgrond, subtype hoge zwarte enkeerdgrond. De bodem bestaat uit lemig fijn zand. Een gedeelte van het plangebied, gelegen nabij de Roodloop, valt eveneens onder de dikke eerdgronden, maar dan subtype lage enkeerdgronden. De bodem bestaat eveneens uit lemig fijn zand. De eerdgronden zijn ontstaan als gevolg van zware bemesting van de gronden.

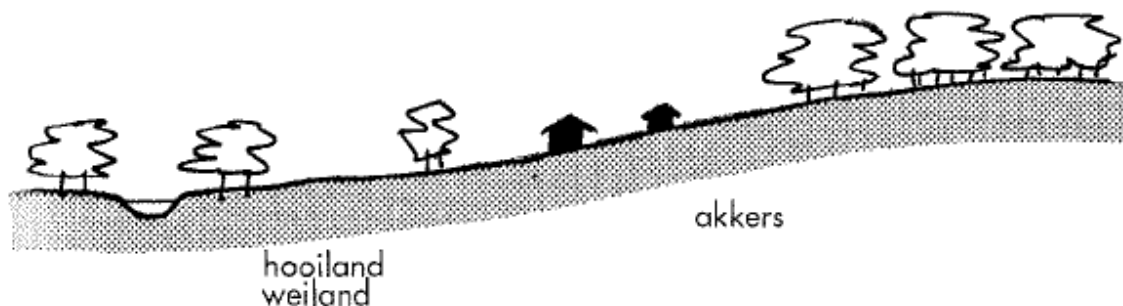
De bodem in Hilvarenbeek Noord komt overeen met de bodemopbouw die rond het gehele dorp Hilvarenbeek voorkomt. Diverse stedelijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden op deze bodem. Gesteld kan worden dat het bodemtype geschikt is voor verstedelijking.



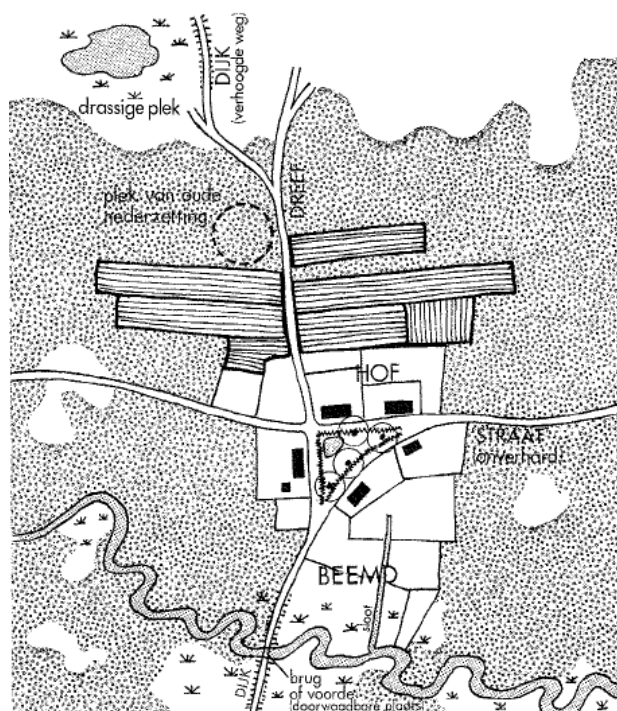
Historisch grondgebruik (cultuurhistorie en archeologie)

In de vroegste historie van het plangebied is het waarschijnlijk bedekt geweest met bos. Het bos op de hoge gronden is minder dicht dan op de lage. Op de grens van natte en droge gronden zijn nederzettingen gesitueerd van een of enkele boerderijen. Op de hoge gronden zijn in het bos akkers ontgonnen. Door rooibouw en beweiding ontstaan open plekken die soms uitgroeien tot kleine heidevelden. Vanuit diverse, thans niet meer exact te lokaliseren nederzettingen, lopen paden naar het natte en droge gebied. Tussen nederzettingen onderling

liggen verbindingspaden die zich evenwijdig aan de beekdalen tot een soort route ontwikkelen. Op een aantal plaatsen worden de lage gronden in gebruik genomen als hooiland. Na deze vroegste historie wordt het gebied in de middeleeuwen verder ontwikkeld. Hierover zijn niet veel gegevens bekend. Waarschijnlijk is het systeem uit de vroege middeleeuwen, met de verschillen tussen hoog en laag, verder geëvolueerd. Zeker is dat het roofbouw-systeem wordt vervangen door een bemestings- en wisselbouwsysteem. Het gebruik van de eigenschappen van nat en droog gebied, zoals al in de vroegste historie bestond, wordt in de vroege middeleeuwen uitgewerkt tot een succesvol landbouwproductiesysteem. De nederzettingen zijn waarschijnlijk op de toenmalige grens tussen nat en droog gesitueerd. Het beekdal van de Roodloop was destijds vele malen natter dan op dit moment. Onderdeel van het systeem vormt het houden van vee. In een potstal. Het vee wordt in de winter gevoerd met hooi dat afkomstig is van de hooilanden die zich in het vochtige gebied bevinden. De mest uit de potstal wordt op de akkers gebracht, deze worden daardoor geleidelijk aan aanzienlijk opgehoogd. Hierdoor zijn in de omgeving van Hilvarenbeek veel eerdgronden ontstaan, onder andere in het onderhavige plangebied. Het onderhavige plangebied Hilvarenbeek Noord heeft, vanwege de relatief vochtige en lage ligging, gediend als hooiland in het systeem van de potstalcultuur.

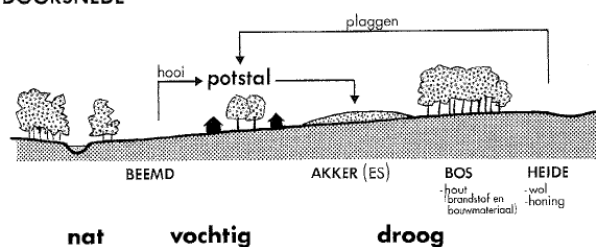


Inrichting landschap in de vroegste historie. Het plangebied is gelegen in de hooilanden.



DOORSNEDE

HEIDE
(‘gemeynt’)

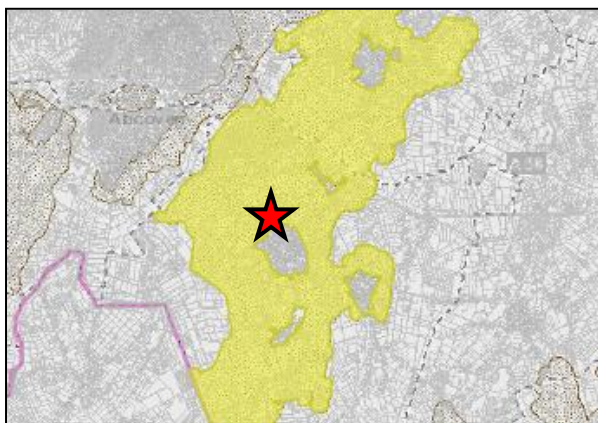


AKKERS
(vaak van het
‘langrepel’ type)

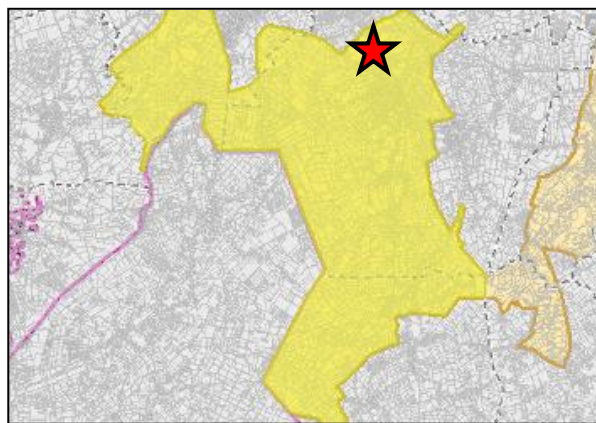
PLAATSE (plein)
- driehoekig
- drinkplaats
- heggen
- aanplant van
eiken of linden

5 á 8 kleine boerderijen

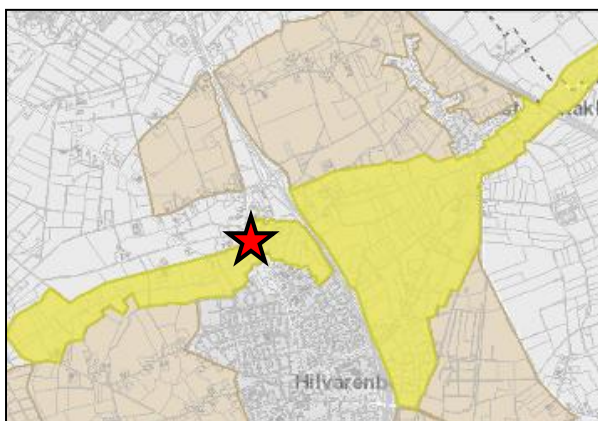
Inrichting landschap ten tijde van de potstalcultuur. Het onderhavige plangebied is gelegen in de beemden, vanwaar uit hooi werd gehaald. Ten noorden van het plangebied is een voorde gelegen.



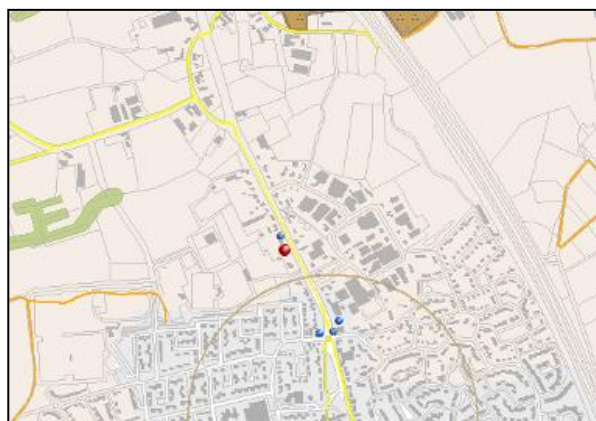
CHW: Archeologisch landschap: dekzandeiland Hilvarenbeek – Moergestel (met een rode ster is Hilvarenbeek Noord geduid)



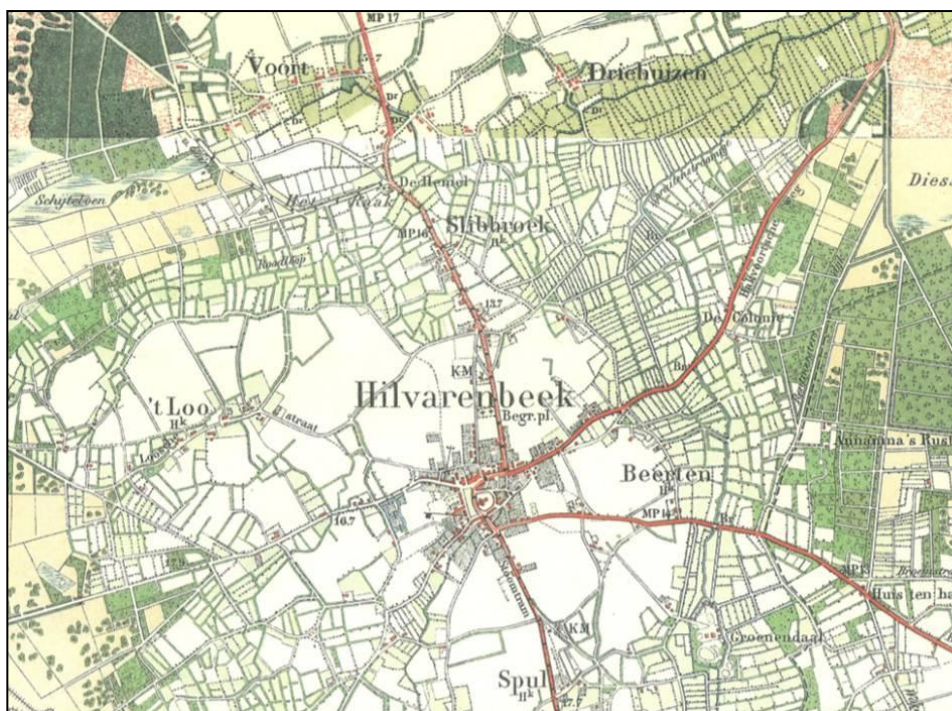
CHW: Cultuurhistorisch landschap: Landgoederen ten zuiden van Tilburg (met een rode ster is Hilvarenbeek Noord geduid)



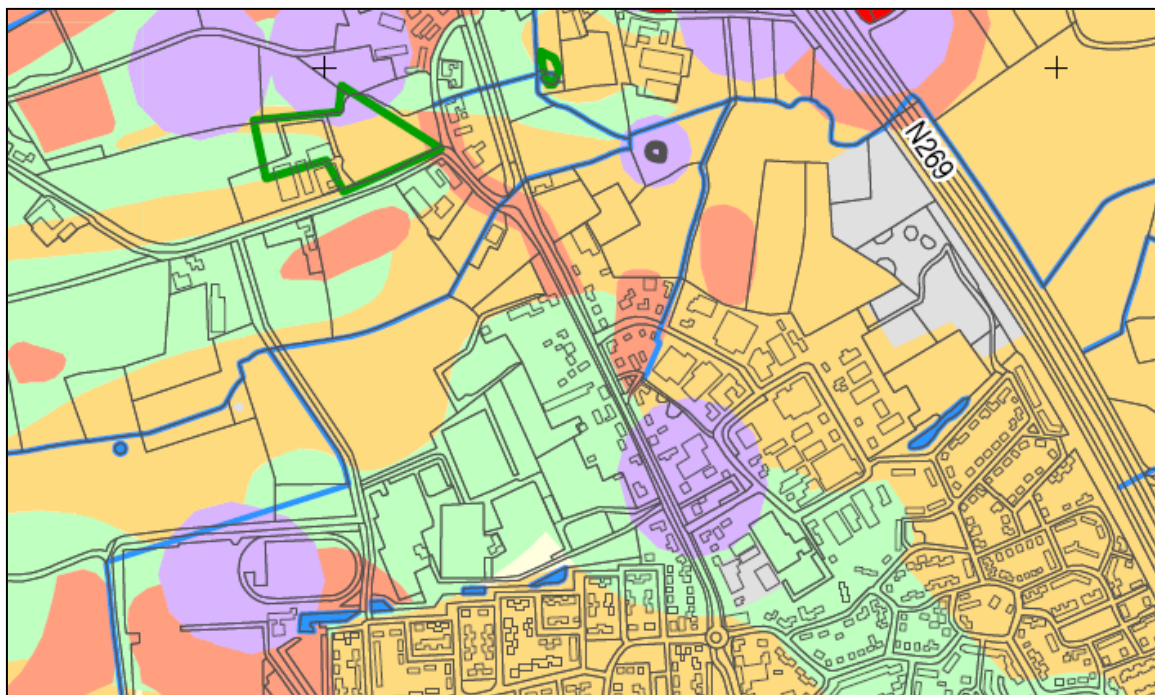
CHW: Cultuurhistorisch vlak: Beekdalen Spruitenstroompje / Roodloop



CHW: Cultuurhistorische structuren (historische geografie en stedenbouw)



Uitsnede historische kaart welke de topografische situatie rond het jaar 1900 weergeeft ter plaatse van het plangebied en omgeving. Zichtbaar is nog steeds het bemestings- en wisselbouwsysteem in de landbouw. Het onderhavige gebied maakt uit van de hooilanden (beemd).



In het plangebied bevinden zich volgende Archeologische beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek hoge en middelhoge archeologische waarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart behoort het onderhavige gebied tot de Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg. Hier liggen de zogenaamde Kempische Landgoederen. De landgoederen worden gevormd door grootschalige bosgebieden die op de grens met België zijn gelegen. Gesteld kan worden dat het onderhavige plangebied geen deel uitmaakt van een landgoed.

De stedenbouwkundige visie Hilvarenbeek Noord houdt rekening met de cultuurhistorische en archeologische waarden die in het gebied aanwezig zijn. Door in de visie afstand te houden tussen de bebouwing en de Roodloop wordt de ligging van de voormalige hooilanden geaccentueerd.

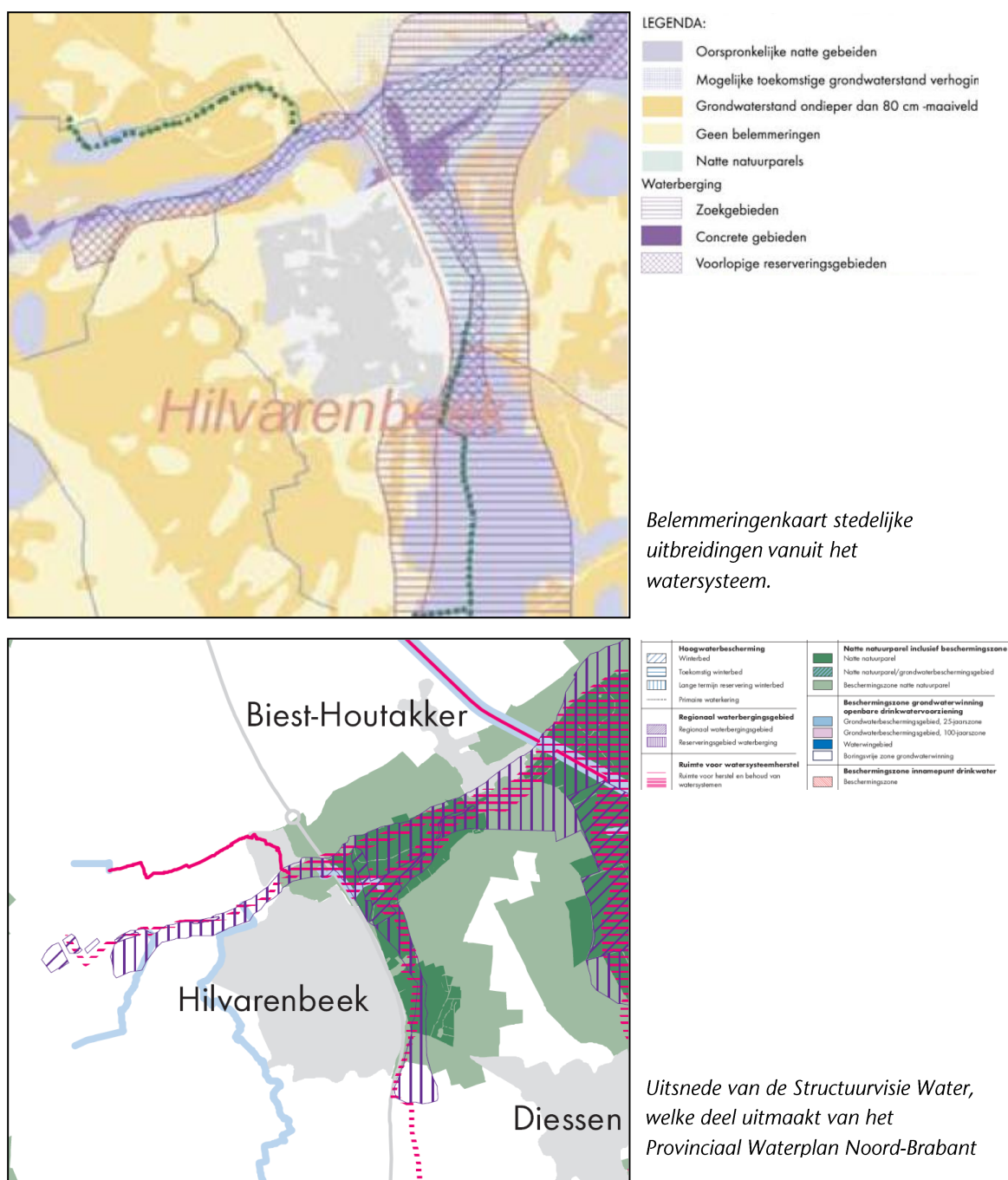
Biotisch systeem

Het biotisch systeem, betreffende flora en fauna, wordt nader onderzocht ten tijde van een bestemmingsplanprocedure. In het kader van het onderhavige verzoek kan worden gesteld dat het gebied niet is gelegen in een gebied waarvan op grond van Europese of nationale wetgeving gebiedsbescherming geldt. Dit netwerk wordt verbeterd door het nemen van maatregelen waardoor de Roodloop meer geschikt wordt als zone voor flora- en fauna.

Watersysteem

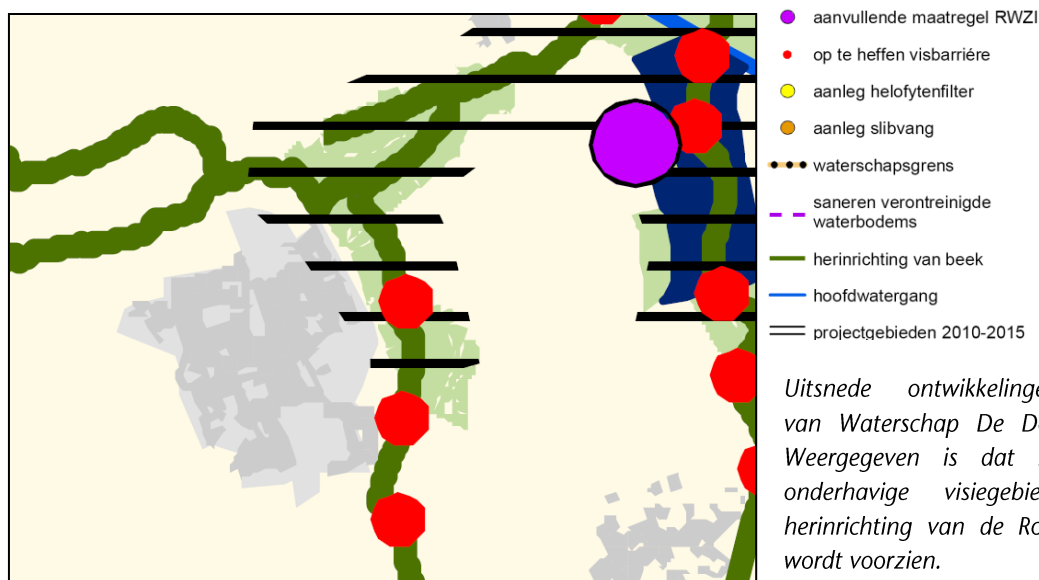
Ten aanzien van het watersysteem staan drie aspecten centraal. Dit betreft de ecologische waarde, veiligheidswaarde en belevingswaarde van het watersysteem. De laatstgenoemde waarde is in de vorige hoofdstukken en paragraaf reeds beschreven. In deze subparagraaf wordt ingegaan op de ecologische waarde en de veiligheidswaarde. De ecologische waarde van het watersysteem is vastgelegd in de Structuurvisie Water, onderdeel van het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015. In deze visie is het onderhavige plangebied aangegeven

als onderdeel van een beschermingszone van de Natte Natuurparel aan de oostzijde van de N269. In dit gebied mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die de waterhuishouding in de Natte Natuurparel negatief beïnvloeden. Gesteld kan worden dat de aanleg van een bedrijventerrein met verharding kan leiden tot negatieve beïnvloeding. Door de geringere inzijging van water in het gebied kan de natuurparel verdrogen. In het onderhavige geval worden, naast de uitbreiding ten noorden van Slibbroek, ook de waterhuishoudkundige waarden rondom de Roodloop versterkt. Door het laten hermeanderen van de Roodloop, het amoveren van het tuincentrum en de herinrichting van het beekdal wordt er in het totale gebied Hilvarenbeek Noord veel meer water vastgehouden. Gesteld kan worden dat door de koppeling van de rode en groene ontwikkeling een positief resultaat voor de Natte Natuurparel ontstaat.



Ten aanzien van de waterveiligheid is in Hilvarenbeek Noord een reserveringsgebied waterberging opgenomen. Ter plaatse van dit gebied mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die het waterbergend vermogen van het gebied aantasten. In de onderhavige visie is een gedeelte van het plangebied gelegen in dit reserveringsgebied waterberging. Op dit gedeelte wordt in de onderhavige visie de aanleg van de westelijke dorpsontsluiting voorzien. Gesteld kan worden dat het waterbergend vermogen van het gebied door de aanleg van een weg niet wordt verminderd. Ten behoeve van het onderhavige herbegrenzingsverzoek wordt gevraagd om het reserveringsgebied in geringe mate aan te passen aan de bebouwingscontour uit de stedenbouwkundige visie.

Volgens de belemmeringenkaart stedelijke uitbreidingen vanuit oogpunt van het watersysteem bestaan er in het onderhavige plangebied verder geen belemmeringen. In het gebied is wel een hoge grondwaterstand aanwezig, dit vormt geen belemmering voor een stedelijke ontwikkeling. Eventuele grondwaterverlagingen worden gemitigeerd middels de herinrichting van het beekdal van de Roodloop. Volgens de ontwikkelingenkaart uit het Beheerplan van Waterschap De Dommel wordt eveneens voorzien in herinrichting van de Roodloop.



7.4 Laag 2: Netwerken

Beschrijving netwerklaag

Netwerken kennen hoge aanloopkosten en lange aanlooptijden. Belangrijke veranderingen in deze laag duren circa 20 tot 80 jaar. Deze netwerken vormen een belangrijke voorwaarde voor stedelijke en economische dynamiek. In deze paragraaf worden de eigenschappen en functies van deze netwerken in beeld gebracht.

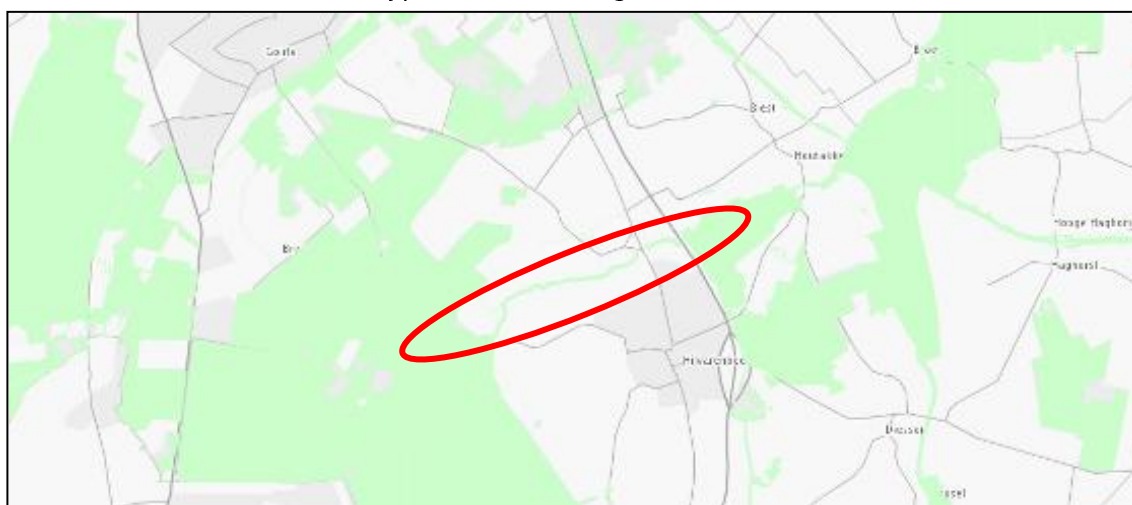
Verkeersnetwerk

De verkeersnetwerken in Hilvarenbeek Noord blijven behouden op de huidige plaats. Toegevoegd wordt de noordwestelijke en noordoostelijke dorpsontsluiting van Hilvarenbeek. Via deze dorpsontsluiting kunnen de toekomstige woningbouwontwikkeling en

bedrijventerreinontwikkeling worden ontsloten en kan tevens de lokale wegenstructuur van Hilvarenbeek worden ontlast.

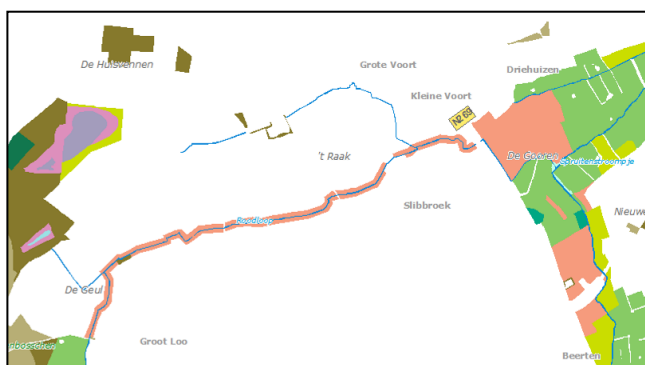
Ecologisch netwerk

Het beekdal van de Roodloop maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De Roodloop vormt de verbinding tussen het natuurgebied Gorp & Rovert in het westen en De Gooren in het oosten. De ecologische kwaliteit van de beek is, in vergelijking tot andere bovenlopen, niet als slecht gekwalificeerd maar heeft wel verbetering. De EHS is ter plaatse van de Roodloop nog niet gerealiseerd. In het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant is de Roodloop opgenomen bij de kaarten met natuurdoeltypen. Op de kaart met huidige natuurdoeltypen is de EHS aangemerkt als 'nog om te vormen van landbouwgrond naar natuur (inrichting)'. Op de ambitiekaart met natuurdoeltypen is de EHS aangemerkt als 'moeras'.

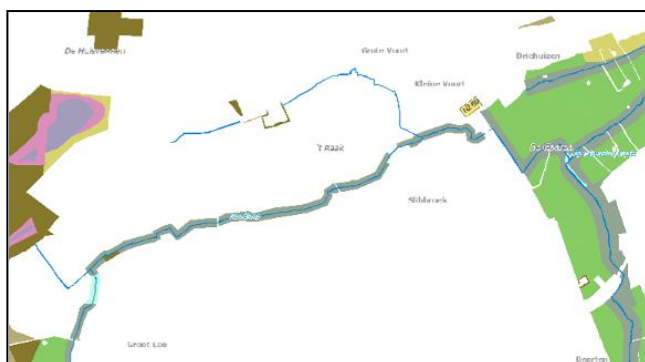


Ecologische hoofdstructuur

Weergave ecologische hoofdstructuur in de omgeving van Hilvarenbeek. De ligging van de Roodloop is weergegeven met een rode contour.



N00.01 Nog om te vormen van landbouwgrond naar natuur (inrichting)



N05.01 Moeras

Uitsneden Natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant. Op de bovenste kaart is de huidige situatie weergegeven. Op de onderste kaart is de ambitie weergegeven. Voor de Roodloop bestaat de ambitie om het beekdal om te vormen tot het type 'moeras'.

De in de onderhavige visie opgenomen herinrichting van de Roodloop is afgestemd met de realisatie van het natuurdoeltype 'moeras'. Gesteld kan worden dat de onderhavige visie bijdraagt aan de ambitie tot herinrichting uit het Natuurbeheerplan. Ten aanzien van de verkeersstructuur wordt de nieuwe dorpsontsluiting toegevoegd. Deze toevoeging heeft tot gevolg dat het bestaande lokale wegennetwerk wordt ontlast.

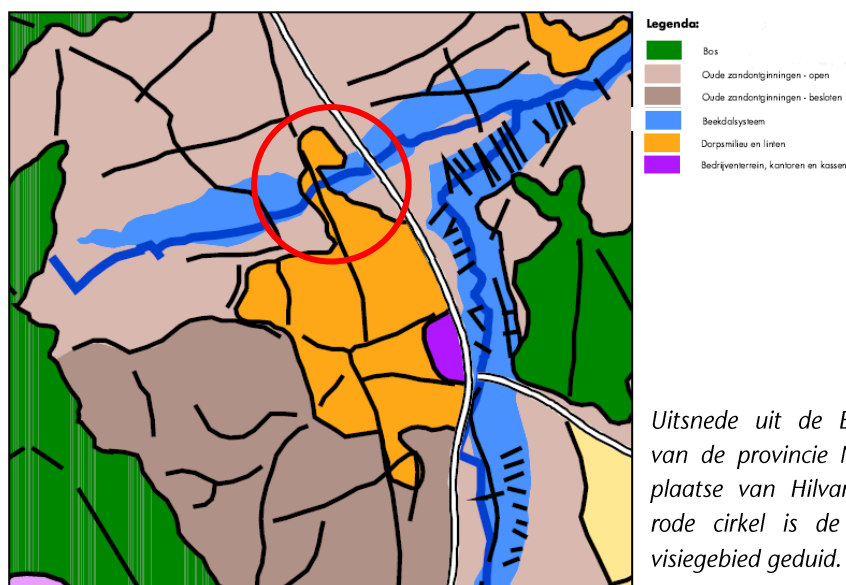
7.5 Laag 3: Occupatiepatroon

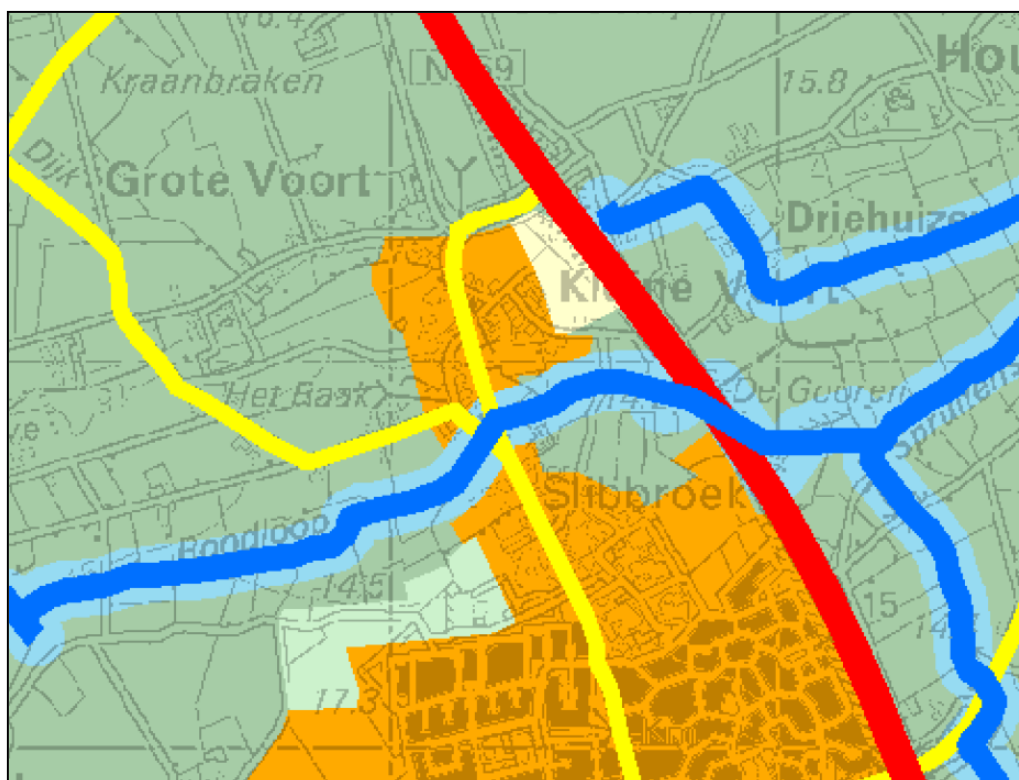
Beschrijving occupatielaag

De occupatielaag kent een hoge veranderingssnelheid. Veranderingen voltrekken zich veelal binnen één generatie (10 tot 40 jaar). Feitelijk bestaat de occupatielaag uit de gebruikspatronen die voortkomen uit het menselijk gebruik van de ondergrond en de netwerken. Bij de planning van de occupatielaag moet meer dan voorheen rekening worden gehouden met de eigenschappen en functies van de ondergrond en de netwerken en de eisen die deze lagen stellen aan het ruimtegebruik. De verstedelijkingspatronen geven aan hoe wij gebruik maken van de ruimte voor wonen, werken, voedselproductie en recreatie. Deze patronen zijn een weerspiegeling van het menselijk handelen. De occupatielaag gaat naast verstedelijking ook over het landelijke gebied. De (historische) patronen van het stedelijke en landelijke gebied en daarbinnen de aanwezigheid van groene en rode voorzieningen zijn dé aangrijpingspunten voor een duurzame inrichting.

Begrenzing en afronding stedelijk gebied

De begrenzing en afronding van het stedelijk gebied van Hilvarenbeek is gebaseerd op de Basisstructuurkaart van Noord-Brabant, zoals deze ten grondslag heeft gelegen aan het DRS uit het Streekplan 2002. Op deze kaart, waarmee de kaart uit het Uitwerkingsplan Hilvarenbeek – Oisterwijk grote overeenkomsten vertoont gaat er vanuit dat het gebied ten noorden van de Roodloop onderdeel is van het dorp Hilvarenbeek. Dit gehele gebied is aangewezen als 'dorpsmilieu en linten'. Het beekdal van de Roodloop is door het 'stedelijke gebied' heen geprojecteerd. Een dergelijke ligging van het beekdal ten opzichte van het dorp bij Hilvarenbeek komt niet overeen met de karakteristieken van het gebied. Ook bij vergelijkbare dorpen in de omgeving van Hilvarenbeek maakt een beekdal nadrukkelijk geen onderdeel uit van het stedelijke gebied.





Stedelijk gebied

- beheer en intensivering*
- stedelijk groene drager*
- herstructurering*
- centrumontwikkeling*

Landelijk gebied

landschappelijk raamwerk:

- beheer beekdalsysteem*
- landschapsbeheer*

zoekgebieden verstedelijking

- transformatie afweegbaar*
- integratie stad-land*

Uitsnede uit de kaart van het Uitwerkingsplan Hilvarenbeek – Oisterwijk.

Bij de omzetting van de Basisstructuurkaart en de kaart uit het uitwerkingplan naar de Verordening ruimte is het gebied ten noorden van de Roodloop niet langer aangegeven als zijnde onderdeel van het 'stedelijke gebied' of 'dorpsmilieu en linten'. Als gevolg van deze ruimtelijke keuze is noordelijke entree van het dorp Hilvarenbeek beleidsmatig doorbroken. De afronding van het dorp dient thans plaats te vinden ten zuiden van de Roodloop. In de Verordening ruimte is geen rekening gehouden met deze nieuwe noodzakelijke afronding van het dorp ten zuiden van de Roodloop. Gesteld kan worden dat door de omzetting van 'oud' naar 'nieuw' beleid de dorpsrand van Hilvarenbeek aan de noordzijde niet goed kan worden afgerond.

8 CONCLUSIE EN AFWEGING

8.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is de procedure tot wijziging van de begrenzing van één van de gebieden van de Verordening ruimte doorlopen. Zo is een beschrijving gegeven van het gebied Hilvarenbeek Noord en is de voorgestane ontwikkeling geschetst. Daarna is in beeld gebracht welke provinciale planologische regimes dienen te worden gewijzigd voor het realiseren van de ontwikkelingen zoals voorgesteld in de stedenbouwkundige visie. Voorts is de visie getoetst aan het provinciale beleid en het gemeentelijke beleid. Tenslotte is ingegaan op de wijze waarop 'zoekgebieden verstedelijking' worden aangewezen, namelijk in het licht van de lagenbenadering zoals die is gehanteerd ten tijde van het aanwijzen van de huidige 'zoekgebieden verstedelijking'. In deze afweging wordt, op basis van de conclusies uit alle voorgaande hoofdstukken, verantwoord waarom de onderhavige stedenbouwkundige visie op Hilvarenbeek Noord planologisch aanvaardbaar is.

8.2 Conclusies onderbouwingen

Het dorp Hilvarenbeek kent aan de noordzijde geen goede afronding. De entree wordt verbeterd door zowel de ecologische verbindingszone van de Roodloop te herinrichten als door een nieuwe entree van het dorp te creëren. Met name ter plaatse van het bestaande bedrijventerrein Slibbroek blijkt de dorpsrand niet goed af te ronden zonder nieuwe ruimte voor verstedelijking te gebruiken. De stedenbouwkundige structuur van het bestaande terrein is niet op een duurzame wijze transformeerbaar naar een structuur die gericht is op het omliggende landschap. In de stedenbouwkundige visie wordt voorgesteld een nieuwe beperkte stedelijke schil om het terrein aan te leggen die is georiënteerd op het omliggende landschap. De contrasten tussen het dorp en het beekdal worden op deze wijze versterkt. De nieuwe bebouwing blijft op ruime afstand van de beek, waardoor deze kan blijven functioneren als ecologische verbindingszone. Cultuurhistorische patronen en relictten blijven zoveel mogelijk gespaard. Met de visie wordt ingegaan op het behoud van de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. Van belang is dat de natuurlijke basis van het landschap, met name de abiotische ondergrond, afleesbaar blijft. Door het versterken van het contrast tussen dorp en beekdal kan worden geconcludeerd dat de abiotische eigenschappen van het gebied zichtbaarder worden gemaakt. De benodigde nieuwe afronding van het dorp, gezien vanuit het oogpunt van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de entree, voorziet ook in de lange termijn behoefte aan nieuw bedrijventerrein in Hilvarenbeek. Uit afwegingen blijkt dat op termijn concentratie van bedrijvigheid bij het bestaande bedrijventerrein Slibbroek in Hilvarenbeek Noord de voorkeur heeft boven het aanleggen van nieuw bedrijventerrein op een nieuwe en solitair gelegen locatie nabij Hilvarenbeek. Het ruimtelijk karakter van de gemeente wordt op deze wijze zo min mogelijk aangetast. Door het bedrijventerrein op deze plaats te realiseren wordt ook een kostendrager gerealiseerd voor een nieuwe noordelijke dorpsontsluiting. Door deze dorpsontsluiting verminderd de verkeersdruk op het wegennet van het dorp. Uit de lagenbenadering blijkt, aanvullend op het bovenstaande, dat vanuit het watersysteem geen belemmeringen zijn voor de onderhavige ontwikkeling. Door de gelijktijdige herinrichting van het beekdal en de uitbreiding van Slibbroek wordt geen schade aangericht aan de nabij

gelegen Natte Natuurparel. Door de Roodloop te laten hermeanderen en door andere maatregelen (omvorming naar moeras) wordt er meer water in het gebied vastgehouden.

8.3 Planologische aanvaardbaarheid

Concluderend kan worden gesteld dat de stedenbouwkundige visie 'Hilvarenbeek Noord' planologisch aanvaardbaar is. De visie doet namelijk recht aan de uitgangspunten van de provinciale en gemeentelijke structuurvisie. Daarnaast blijkt uit toepassing van de lagenbenadering dat door versterking van het occupatiepatroon het abiotische systeem ter plaatse meer zichtbaar kan worden gemaakt. Centraal in de visie staat het versterken van de contrasten tussen de landschappen op de route Tilburg – Postel. Het onderhavige stedenbouwkundige ontwerp draagt daar aan bij. Gesteld kan worden dat de natuurlijke basis van Noord-Brabant beter leesbaar wordt, waarbij recht wordt gedaan aan de ondergrondlaag, netwerklaag en occupatielaag.