

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Hilvarenbeek

Bestemmingsplan

“Hilvarenbeek Noord – Oostzijde”

Projectnummer: 160453

Datum: 6 september 2018

Gemeente Hilvarenbeek

Bestemmingsplan

“Hilvarenbeek Noord – Oostzijde”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0798.BPHvbnoordoost-VG01

d.d. : 6 september 2018

Projectleider:

Projectmedewerker:

Status:

Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc

Dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker

Vastgesteld

Toelichting

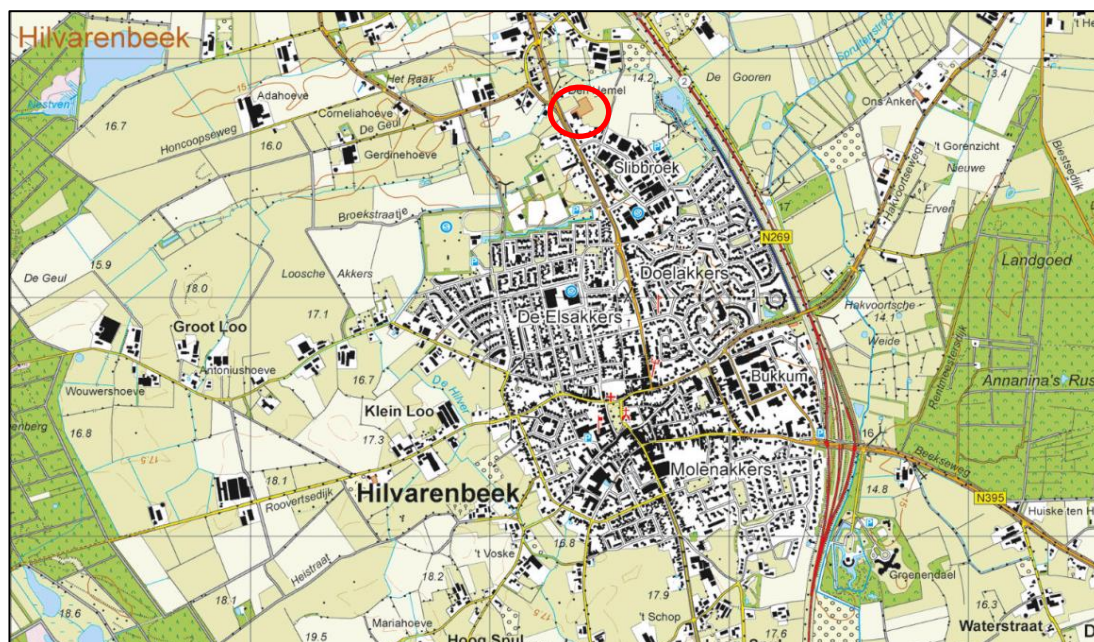
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	GEBIEDSPROFIEL	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Kern Hilvarenbeek	7
2.3	Plangebied	9
3	PROJECTPROFIEL	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Planbeschrijving	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
4	BELEIDSKADER	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	22
4.4	Gemeentelijk beleid	36
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	43
5.1	Inleiding	43
5.2	Bodem	43
5.3	Waterhuishouding	44
5.4	Cultuurhistorie	46
5.5	Archeologie	48
5.6	Natuurgebieden	50
5.7	Flora en fauna	51
5.8	Wegverkeerslawaaï	52
5.9	Bedrijven en milieuzonering	54
5.10	Externe veiligheid	57
5.11	Luchtkwaliteit	59
5.12	Kabels en leidingen	61
5.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	61
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	65
6.1	Inleiding	65
6.2	Opbouw van de regels	65
6.3	Regels	65
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	69
7.1	Inleiding	69
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	69
7.3	Economische uitvoerbaarheid	69

8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	71
8.1	Vooroverleg	71
8.2	Inspraak	71
8.3	Zienswijzen	72

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van herbegrenzing provinciale planologische regimes 'Hilvarenbeek Noord', d.d. 20 december 2012
- Bijlage 2. Berekening kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassingsplan d.d. 15 november 2016
- Bijlage 3. Cultuurhistorische inventarisatie, analyse en waardestelling, RAAP d.d. 28 november 2016
- Bijlage 4. Verkennend bodemonderzoek, MILON d.d. 22 november 2016
- Bijlage 5. Waterparagraaf, AGEL adviseurs d.d. 17 november 2016
- Bijlage 6. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek archeologie, ADC Archeoprojecten d.d. 19 januari 2017
- Bijlage 7. Quicksan soortenbescherming, De Roever d.d. 20 oktober 2016
- Bijlage 8. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, De Roever d.d. 25 november 2016
- Bijlage 9. Onderzoek geur veehouderijen, De Roever d.d. 24 januari 2018
- Bijlage 10. Vooroverlegreacties provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel
- Bijlage 11. Inspraaktabel bestemmingsplan Hilvarenbeek Noord - Oostzijde



Topografische kaart van de kern Hilvarenbeek. Binnen de rode cirkel is het plangebied gelegen.
Bron: topotijdreis.nl, 2017.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De noordelijke entree van de kern Hilvarenbeek is als gevolg van de ligging van de stedelijke gebieden ten noorden van de kern en de wegenstructuur van het dorp de meest voorname ontsluiting van de kern. De ruimtelijke verschijningsvorm komt hier niet mee overeen. De gemeente Hilvarenbeek heeft dan ook in haar stedenbouwkundige visie “Hilvarenbeek Noord” in 2012 een kwaliteitsimpuls voor de noordelijke entree voorzien. Initiatiefnemer is voornemens om gronden, gelegen aan de noordelijke entree van de bebouwde kom van Hilvarenbeek, te herontwikkelen.

De gronden zijn gelegen aan de oostzijde van de Tilburgseweg, welke de doorgaande weg vormt tussen Hilvarenbeek en Tilburg/Goirle. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer die voorheen een tuincentrum exploiteerde op deze locatie. Momenteel is er ter plaatse van het plangebied sprake van bedrijfspanden en kassen die toebehoren aan het voormalig tuincentrum. Gezamenlijk hebben deze gebouwen een vloeroppervlakte van circa 5.320 m². In het plangebied is daarnaast een oppervlakte van circa 1.300 m² verhard in de vorm parkeerplaats van het voormalig tuincentrum.



Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

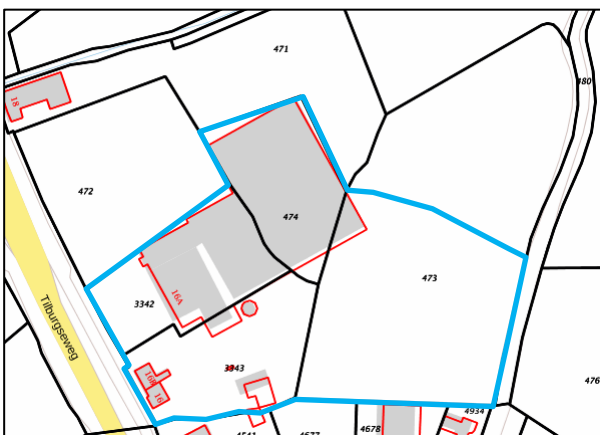
Ten zuiden van het terrein dat toebehoort aan het voormalig tuincentrum bevindt zich de bestaande bedrijfswoning van de initiatiefnemer met bijbehorende tuin. Ten noorden en oosten van de bedrijfsbestemming heeft initiatiefnemer daarnaast enkele agrarische gronden in eigendom. De bedrijfsvoering van het tuincentrum is gestaakt en de gebouwen worden in de huidige situatie tijdelijk verhuurd ter voorkoming van leegstand.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfspanden te slopen en op zijn gronden 10 vrijstaande grondgebonden woningen te realiseren. Om de woningen bereikbaar te kunnen maken wordt beoogd een ontsluitingsweg aan te leggen vanaf de Tilburgsweg. Reeds is een stedenbouwkundig plan opgesteld ten behoeve van het initiatief.



Stedenbouwkundig plan voor het plangebied. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2017.

De gewenste herontwikkeling van het plangebied ten behoeve van de functie wonen is niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied”, zoals vastgesteld op 13 maart 2014. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve een bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld te worden, waarbinnen de functie wonen wordt toegelaten om de ontwikkeling van 10 woningen toe te staan.



Kadastrale kaart van het plangebied en omgeving. Met de blauwe contour is het plangebied aangeduid.

Bron: pdokviewer.pdok.nl, 2017.

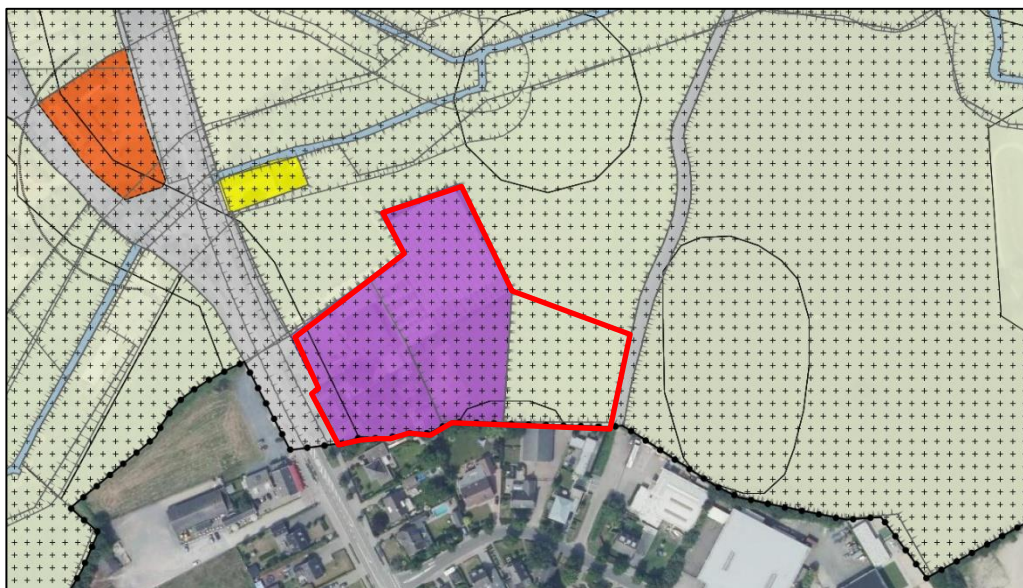
1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern Hilvarenbeek en vormt de grens met het buitengebied. In het noorden grenst het plangebied aan het beekdal van de Roodloop. Deze gronden kennen tezamen met de gronden ten oosten van het

plangebied een agrarisch gebruik. Ten zuiden van het plangebied is de kern van Hilvarenbeek gelegen. Het betreft hier lintbebouwing langs de Tilburgseweg, die voornamelijk bestaat uit burgerwoningen, en het bedrijventerrein 'Slibbroek'. Ten westen van het plangebied is de Tilburgseweg gelegen. Kadastraal staan de percelen behorend tot het plangebied bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie C, perceelnummers 473 (ged.), 474, 3342 en 3343. De bestaande bedrijfswoning wordt, gezien het wijzigen van de bestemming, eveneens herbestemd tot een burgerwoning.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals vastgesteld op 13 maart 2014. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. De bestemming 'Bedrijf' laat volgens de regeling uitsluitend een tuincentrum toe met ter plaatse de mogelijkheid om één bedrijfswoning te realiseren. De agrarische bestemming laat het agrarisch gebruiken van de gronden toe. Op de agrarische gronden is geen bouwvlak aanwezig. In het plangebied zijn daarnaast op de vigerende verbeelding diverse aanduidingen gelegen, te weten 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 1', 'specifieke vorm van de bedrijf – 37', 'overige zone – historische verkavelingsstructuur', 'overige zone – beperkingen veehouderijen', 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – attentiegebied ehs' en 'overige zone – beekdal'.



Uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied". Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron:ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Voorliggend initiatief is niet mogelijk binnen de vigerende bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch', aangezien binnen deze bestemming geen burgerwoningen kunnen worden opgericht. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor onderhavige ontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het gebiedsprofiel beschreven van de omgeving waarin het planvoornemen plaats gaat vinden. Allereerst wordt de kern Hilvarenbeek toegelicht, waarna ingezoomd wordt op het huidige gebruik van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het projectprofiel van het planvoornemen toegelicht. In hoofdstuk 4 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)aspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aan de orde en in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 GEBIEDSPROFIEL

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het plangebied en de directe omgeving. De kenmerken van de kern Hilvarenbeek worden beschreven, waarna verder ingezoomd wordt op het huidige gebruik van het plangebied.

2.2 Kern Hilvarenbeek

De kern Hilvarenbeek is de hoofdkern van de gemeente Hilvarenbeek. Andere kernen die eveneens behoren tot de gemeente Hilvarenbeek zijn Baarschot, Biest-Houtakker, Diessen, Esbeek en Haghorst. De kern Hilvarenbeek is een variant van de esdorpen, die op de oude hoge akkercomplexen voorkomen. In de esdorpen leefden bewoners in buurtschappen met daaromheen kleine akkers, die verspreid over het landschap waren gelegen. In één van de buurtschappen werden de kerk en andere voorzieningen gebouwd en heeft de buurtschap zich ontwikkeld tot een centrum. Hilvarenbeek is hier een voorbeeld van.

Ter plaatse van de Vrijthof en de Varkensmarkt is aldus het huidige Hilvarenbeek ontstaan. De Vrijthof is ten zuiden van voorliggend plangebied gesitueerd en vormt de voornaamste stedenbouwkundige ruimte in de gemeente Hilvarenbeek. De kern bestaat uit het centrum, oude linten, woongebieden en twee bedrijventerreinen. Voorliggend plangebied is gelegen aan het einde van het lint langs de Tilburgseweg, aan de oostelijke zijde. Tezamen met de Doelenstraat vormt de Tilburgseweg een toegangsweg tot de kern Hilvarenbeek.



Foto genomen vanaf de Tilburgseweg in de richting van het plangebied. Te zien zijn de bedrijfsgebouwen behorend bij het tuincentrum. Deze gronden worden herontwikkeld ten behoeve van voorliggend plan. Bron: maps.google.nl, 2017.

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 van de kern. Via de Tilburgseweg rijdt veel verkeer Hilvarenbeek in. Ook de doorgaande weg naar Goirle vindt aansluiting ten noorden van de kern 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 in het noordelijke deel van de kern. De achterkanten van agrarische bedrijven en het tuincentrum bepalen de noordelijke entree van het dorp. De beleving van het gebied is slecht en het zicht is als 'rommelig' te bestempelen. Daarnaast is de wens van de gemeente om de Roodloop ecologisch in te richten en zichtbaar te maken 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 de noordelijke entree te verbeteren.

Ten behoeve van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is in 2012 de stedenbouwkundige visie 'Hilvarenbeek Noord' opgesteld. Deze visie, eind december 2012 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.



Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

2.3 Plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen in de noordelijke dorpsrand van de kern Hilvarenbeek, ten oosten van de Tilburgseweg. Het betreffen de gronden die momenteel toebehoren aan het voormalig tuincentrum en de daarbij horende bedrijfswoning. De gronden liggen ruimtelijk gezien als een schil om de bestaande kern van Hilvarenbeek heen. De gronden die in gebruik waren ten behoeve van het tuincentrum zijn verhard en zijn gesitueerd in het uiterste noorden van het plangebied. Het parkeerterrein is direct aan de Tilburgseweg gelegen, waarachter zich het bestaande tuincentrum bevindt. In het zuiden van het plangebied is langs de Tilburgseweg de bestaande bedrijfswoning gesitueerd. De onverharde gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als tuin behorend bij de bedrijfswoning en als paardenweide.



Kadastrale kaart gecombineerd met de luchtfoto. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen.

Bron: pdokviewer.pdok.nl, 2017.

De Tilburgseweg wordt aan weerszijden begeleid door lintbebouwing. Deze lintbebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen die gebouwd zijn in een verspringende rooilijn. De bebouwing langs de Tilburgseweg is ontstaan in verschillende bouwperiodes, overwegend gebouwd in één bouwlaag met kap. Het plangebied is gelegen in de dorpsrand van Hilvarenbeek en is deels gelegen in het bestaande bebouwingslint. De kavels ten zuiden van het plangebied worden aan de achterzijde begrensd door het bedrijventerrein Slibbroek. De bedrijfskavels op bedrijventerrein Slibbroek zijn gedraaid ten opzichte van de lintbebouwing langs de Tilburgseweg. Slibbroek heeft de ruime opzet van een bedrijventerrein, waar ruimte is voor functiemenging van wonen en werken. Ten westen van het plangebied loopt de Tilburgseweg, waarlangs horecagelegenheid 'De Toekomst' is gevestigd.



Foto genomen vanaf de Tilburgseweg in de richting van het plangebied. Te zien zijn het voormalig tuincentrum en de bedrijfswoning. Bron: maps.google.nl, 2017.

In de huidige situatie zijn in het plangebied bedrijfsgebouwen aanwezig met een vloeroppervlakte van 5.320 m². De bedrijfsgebouwen bestaan voornamelijk uit kassen die in gebruik waren door het voormalige tuincentrum. De bedrijfsgebouwen zijn op een afstand van circa 30 meter van de Tilburgseweg gelegen. Ten zuiden van de bestaande bedrijfsgebouwen is de bedrijfswoning gelegen, georiënteerd op de Tilburgseweg. De bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag met een kap. Achter de bestaande bedrijfswoning zijn gronden gelegen die in gebruik zijn als tuin bij de woning.



Stedenbouwkundig plan voor het plangebied. Bron: compositie 5 stedenbouw bv, 2017.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de ruimtelijke opzet en het programma van voorliggende ontwikkeling. De nieuwe stedenbouwkundige- en groenstructuur van het plangebied worden in dit hoofdstuk nader toegelicht, evenals het aspect verkeer en parkeren, dat nader getoetst zal worden aan het ruimtelijk beleid van de gemeente Hilvarenbeek.

3.2 Planbeschrijving

Programma

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van maximaal 10 woningen op de gronden behorend tot het plangebied. De woningen bevinden zich in bebouwing bestaande uit maximaal 2 bouwlagen met kap, gesitueerd op ruime kavels. De perceelsoppervlakte varieert tussen de 410 en 930 m².

Ruimtelijke hoofdopzet

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van de visie die is neergelegd in de 'stedenbouwkundige visie Hilvarenbeek Noord', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2012. Het stedenbouwkundig plan voorziet in een passende afronding van het stedelijk gebied van Hilvarenbeek, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van de noordelijke entree van de kern opgewaardeerd wordt. Het initiatief behelst de sloop van de bestaande bedrijfsgebouwen en het ter plaatse ontwikkelen van 10 vrijstaande woningen om te kunnen voorzien in een passende afronding van de kern. De nieuwe woningen worden op ruime kavels gesitueerd, waarbij gebruik wordt gemaakt van een licht verspringende rooijlijn. De woning aan de Tilburgseweg wordt passend gesitueerd in het bebouwingslint.

De woonpercelen worden in een glooiende lijn ten noorden van de bestaande bebouwing en het bedrijventerrein Slibbroek gepositioneerd, langs een nieuwe ontsluitingsweg. De bestaande bedrijfswoning met bijbehorende tuin wordt passend opgenomen binnen de woningbouwlocatie en is in de beoogde situatie onderdeel van de nieuwe dorpsrand. De nieuwe woningen worden georiënteerd op het beekdal van de Roodloop of op het binnenterrein in het midden van het nieuwe woongebied. De woning aan de Tilburgseweg wordt georiënteerd op de Tilburgseweg om de ligging van dit perceel in het bebouwingslint te benadrukken. In het midden van het nieuwe woongebied wordt een groen middengebied gecreëerd en kan direct aansluiting worden gevonden bij de huidige begrenzing van het bestaand stedelijk gebied. In het huidige stedenbouwkundige plan wordt een 3-tal woningen georiënteerd op het groene middengebied. De noordelijke grens van het plangebied doet dienst als landschappelijke inpassing van het woongebied en vormt de overgang naar het beekdal van de Roodloop ten noorden van het plangebied. Ten oosten van het plangebied ligt een bestaand cultuurhistorisch waardevol pad richting de Roodloop dat, door middel

van een langzaam verkeerverbinding, bereikbaar zal worden gemaakt via het plangebied.

Groenstructuur

Om in een passende overgang met het nabijgelegen beekdal van de Roodloop te kunnen voorzien wordt het woongebied ter plaatse van de noordelijke begrenzing landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing sluit aan bij het karakter van het omliggende landschap en de visie die de gemeente heeft met betrekking tot de ontwikkeling van de Roodloop. Het streefbeeld voor de beekdalen, waarin het plangebied is gelegen, bestaat bijvoorbeeld uit beekbegeleidende wegen met laanbeplanting, waarvoor in het landschappelijk inpassingsplan behorend bij onderhavige locatie is gekozen. Daarnaast wordt in het midden van het plangebied een groen hofje gecreëerd waaraan 3 woningen worden gesitueerd. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Ten westen van het plangebied is de Tilburgseweg gesitueerd. Om te kunnen voorzien in een ontsluiting van de nieuwe woningen wordt vanaf de Tilburgseweg een nieuwe weg gerealiseerd om de woningen in het plangebied bereikbaar te maken. Ter hoogte van de meest oostelijke woning eindigt de ontsluitingsweg, waardoor enkel bestemmingsverkeer ten behoeve van de nieuwe woningen gebruik zal gaan maken van deze weg. De realisatie van 10 woningen leidt op basis van de CROW publicatie 317, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' met als uitgangspunten 'koopwoning vrijstaand' gelegen in de 'rest bebouwde kom', zoals in onderhavig plangebied het geval is, in een 'weinig stedelijk gebied' tot 78 tot 86 voertuigbewegingen per etmaal (circa 8 in het drukste uur). De Tilburgseweg kan worden aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg. Dit wegtype kan, in geval van 2 maal 1 rijstrook, 1.400 tot 1.600 motorvoertuigen per uur aan (CROW kengetallen gebiedsontsluitingsweg). Omgerekend naar een etmaal gaat het om 33.600 tot 38.400 motorvoertuigen. De huidige intensiteit van de Tilburgseweg is circa 10.000 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag. De Tilburgseweg heeft voldoende restcapaciteit om dit extra verkeer af te wikkelen.

Parkeren

Toetsingskader

Op 16 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek het 'Parkeerbeleidsplan 2015-2020' vastgesteld. Binnen het parkeerbeleidsplan heeft de gemeente in bijlage 6 aangegeven welke eisen er worden gesteld aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein in geval van een ruimtelijke ontwikkeling. De basis voor het bepalen van de parkeernormering komt voort uit de CROW-publicatie 317, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Deze kencijfers zijn in het beleid van de gemeente Hilvarenbeek vertaald naar gemeentelijke parkeernormen.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen hangt sterk af van de ligging en samenstelling van de gemeente. Er wordt daarom onderscheid gemaakt in de zogenaamde

stedelijkheidsgraad van de gemeente. Hilvarenbeek valt onder de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' met 544 adressen per km². Naast de stedelijkheidsgraad is het ook van belang om te kijken naar de ligging van de locatie binnen de kern. Voorliggend plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van de gemeente, maar is niet gelegen in het centrum, en behoort daarom tot het gebied 'rest bebouwde kom'. Voor een 'koopwoning, vrijstaand', zoals in voorliggend plan wordt ontwikkeld, geldt binnen de rest bebouwde kom een minimale parkeerbehoefte van 1,9 parkeerplaats per woning.

Uitgaande van de gemeentelijke parkeernormen bedraagt de parkeerbehoefte voor de 10 woningen tezamen minimaal 19 parkeerplaatsen. Gezien de ruime kavels kan de parkeerbehoefte op eigen terrein ingepast worden. In voorliggend bestemmingsplan is in de regels geborgd dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen en/of afwijken inzichtelijk dient te worden gemaakt dat op basis van het Parkeerbeleidsplan 2015-2020 van de gemeente Hilvarenbeek voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient getoetst te worden of de bouwaanvraag het benodigde aantal parkeerplaatsen bevat.

Ten aanzien van de bestaande bedrijfswoning blijft de bestaande situatie gehandhaafd, waarbij op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Conclusie

Op basis van de planologische mogelijkheden kan voldaan worden aan de parkeerbehoefte die ontstaat door de ontwikkeling van 10 woningen. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient inzichtelijk te worden gemaakt dat op basis van het Parkeerbeleidsplan 2015-2020 voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

De gemeente Hilvarenbeek heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijk beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meer zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies, verordeningen en overige beleidsdocumenten per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van

verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk.

4.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

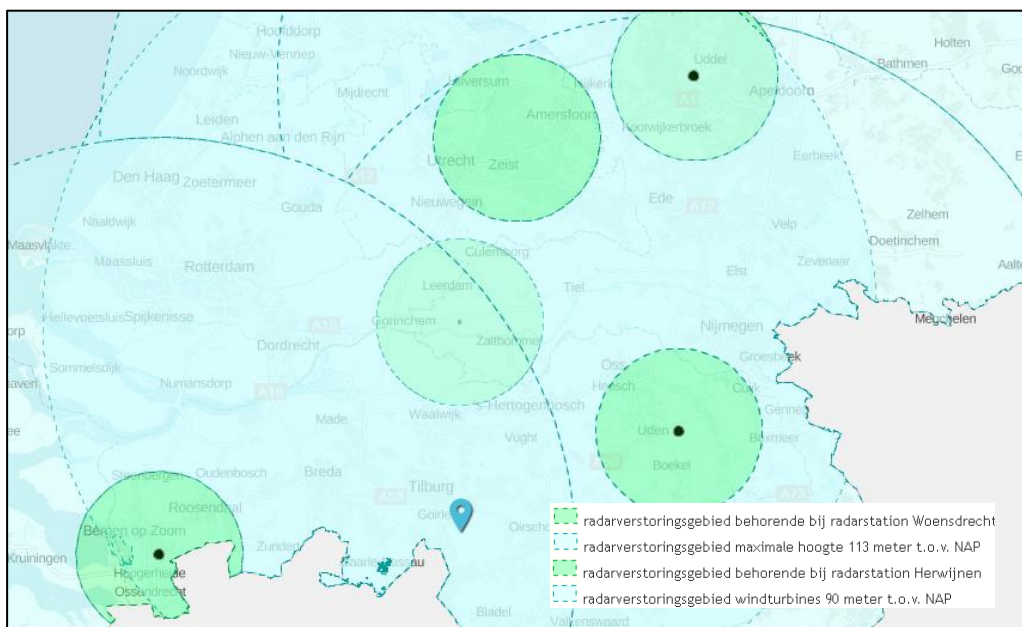
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro

bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het radarverstoringsgebied van Woensdrecht geldt een maximale hoogte van 113 meter ten opzichte van het NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De blauwe aanwijzer toont de ligging van het plangebied.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en de Rarro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder.

De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de 'omstandigheden van het geval' en wordt mede bepaald op basis van aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. In voorliggend plangebied worden 10 woningen mogelijk gemaakt. Aangezien recente jurisprudentie aantoont dat een ruimtelijke ontwikkeling van 10 woningen, met min of meer vergelijkbare 'omstandigheden van het geval' als in onderhavige situatie, niet dient te worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke

ontwikkeling', is voorliggende ontwikkeling van 10 woningen afzonderlijk niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542).

Op basis van jurisprudentie (ABRvS 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:653) dient, indien de woningen onderdeel uitmaken van een voorgenomen omvangrijker bouwproject, ondanks dat het afzonderlijke besluiten betreffen, het woningbouwproject als één geheel te worden bekeken. Op 5 november 2015 heeft de gemeenteraad in de Woningbouwnotitie Kiezen én Delen ingestemd met het ontwikkelen van 20 woningen in Hilvarenbeek-Noord. Eind december 2012 heeft de gemeente Hilvarenbeek de stedenbouwkundige visie 'Hilvarenbeek Noord' vastgesteld, waarin de stedenbouwkundige kaders zijn opgenomen voor de ontwikkeling van deze woningen. Het planvoornemen aan de westzijde van de Tilburgseweg is eveneens reeds in voorbereiding. Onder deze omstandigheden zijn de in het plan voorziene woningen onderdeel van een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Geconcludeerd dient te worden dat dit initiatief, op basis van deze uitspraak, dient te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Trede 1

In onderhavig plangebied wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om 10 woningen te bouwen in een groenstedelijk woonmilieu met een ruime opzet. Ten aanzien van de kwantitatieve woningbehoefte kan worden aangegeven dat in de woningbouwnotitie 'Kiezen én Delen', vastgesteld in december 2015 door de gemeente Hilvarenbeek, dit woningbouwplan is opgenomen (voor de totale woningbouwontwikkeling Hilvarenbeek Noord met een toegezegde capaciteit van 20 woningen) als 'niet meer afweegbaar' plan voor de periode 2015 – 2030. De gemeentelijke woningbouwnotitie is in lijn met de meest recente provinciale prognose van de woningbehoefte, geraamd in de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose van 2014.

Ten aanzien van de kwalitatieve woningbouwbehoefte geldt dat in het onderhavige plan 10 kavels mogelijk worden gemaakt voor vrijstaande woningen. Volgens de woningbouwnotitie 'Kiezen én Delen', in combinatie met de 'Woonvisie' uit 2009 is er behoefte aan dit soort kavels voor de doelgroep doorstromers. Tot aan 2030 dienen voor deze doelgroep 149 woningen ontwikkeld te worden, waaraan onderhavig plan een bijdrage levert. Zoals eerder overwogen door de Raad van State (ABRvS 19 november 2014, 201404003/1/R6, r.o. 3.2) is het uit oogpunt van de omvang van de woningbouwopgave, de kwalitatieve aspecten daarvan (zoals beleid tot woningdifferentiatie) én het feit dat er juist in de gemeente Hilvarenbeek sprake is van de geconstateerde kwalitatieve behoefte, gerechtvaardigd om deze lokale behoefte onderdeel uit te laten maken van de regionale behoefte. Geconcludeerd kan worden dat wordt voorzien in een actuele regionale behoefte aan woningen.

Trede 2

Het 'bestaand stedelijk gebied' wordt gedefinieerd als: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Voorliggend plangebied is deels

bestemd als 'Bedrijf' in het vigerend bestemmingsplan. Gezien de ligging van het plangebied binnen deze bestemming is dit deel op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking aan te merken als een locatie gelegen in het bestaand stedelijk gebied. De bestemming is hierin namelijk leidend (ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4654). Dat de locatie in de Verordening ruimte 2014 is aangemerkt als zijnde buiten bestaand stedelijk gebied gelegen doet aan de feitelijke situatie niet af (ABRvS 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1340). Nu dit deel van het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied behoeft voor dit gebied niet verder te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Ter plaatse van de agrarische bestemming is enkel sprake van agrarisch gebruik. Een agrarisch bouwvlak is niet aanwezig. Ten aanzien van de gronden gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' kan niet worden geconcludeerd dat deze binnen bestaand stedelijk gebied zijn gelegen. Op basis van het stedenbouwkundig plan betreffen het 7 woningen die gelegen zijn buiten het bestaand stedelijk gebied.

Nu dit deel van het plangebied is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied is beschouwd in hoeverre in de behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio. Gelet op de vraag naar kavels voor vrijstaande woningen voor de doelgroep doorstromers binnen de gemeente Hilvarenbeek, kan worden gesteld dat voor deze kwalitatieve behoefte de regio zo groot is als de kern Hilvarenbeek. Zoals overwogen door de Raad van State (ABRvS 19 november 2014, 201404003/1/R6, r.o. 3.2) is het mogelijk deze lokale behoefte onderdeel uit te laten maken van de regionale behoefte.

Voor de toepassing van de tweede trede van de ladder zijn binnen de kern Hilvarenbeek de locaties in bestaand stedelijk gebied geïnterpreteerd waar de geconstateerde (kwalitatieve) behoefte aan het voorliggende woningbouwprogramma mogelijk kan worden ingevuld. Het woningbouwprogramma bestaat uit een groenstedelijk woonmilieu met twee specifieke locatiekwaliteiten die aansluiten op de vraag: een ligging aan of nabij het landschap (groenstedelijk) en voldoende ruimte om ruime kavels te realiseren om een vrijstaande woning op te ontwikkelen. Het zoekgebied is daarom verder ingekaderd tot alternatieve locaties gesitueerd aan de rand van de kern Hilvarenbeek, binnen het bestaand stedelijk gebied en die voldoende ruimte bieden voor de ontwikkeling van vrijstaande woningen.

De geïnterpreteerde locaties zijn beoordeeld op zowel geschiktheid als beschikbaarheid voor de realisatie van het woningbouwprogramma dat is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Van alle mogelijke locaties is afgewogen of het mogelijk is om op basis van de afmetingen en omvang een groenstedelijk milieu te realiseren. Van alle mogelijke locaties is tevens het huidige gebruik geïnterpreteerd. Wanneer de locatie reeds in gebruik is en een duidelijke functie heeft voor het stedelijk gebied is de locatie niet beschikbaar voor een transformatie naar woningen. Het gaat hier bijvoorbeeld om gronden die in gebruik zijn als park, sportveld, recreatieve functies, begraafplaatsen, wijk- en buurtgroen en maatschappelijke functies.

Tot slot is er een aantal locaties in bestaand stedelijk gebied die nog niet bebouwd zijn en waar de realisatie van woningen in principe financieel haalbaar zou moeten zijn. Dit

betreft 3 type locaties: locaties met harde plancapaciteit, groenzones en terreinen zonder duidelijke functie. Alle nog niet gerealiseerde woningbouwprojecten die tot de harde plancapaciteit behoren zijn reeds meegeteld in de woningbehoefteberekening van de gemeente Hilvarenbeek en deze bieden dus geen uitkomst voor de realisatie van het beoogde woningprogramma. Ook is er binnen deze plannen geen ruimte aanwezig voor de realisatie van voldoende extra woningen.

Binnen de kern Hilvarenbeek zijn enkel ten westen van de Tilburgseweg vergelijkbare gronden aanwezig waarop een soortgelijk woonmilieu kan worden gerealiseerd. Echter behoren deze gronden toe de ontwikkeling van Hilvarenbeek Noord ten westen van de Tilburgseweg, waar eveneens 10 vrijstaande woningen worden ontwikkeld. De procedure voor deze ontwikkeling is reeds in voorbereiding. Binnen Hilvarenbeek zijn daarnaast geen terreinen in het bestaand stedelijk gebied aanwezig met een min of meer vergelijkbare of grotere omvang dan het onderhavige plangebied. Daarnaast zijn binnen de kern de bestaande wijken met een groenstedelijke stedenbouwkundige opzet onderzocht op locaties met een beperktere omvang dan het onderhavige plangebied, en waar verdichting of uitbreiding mogelijk kan zijn. In tegenstelling tot de locaties die qua omvang vergelijkbaar zijn met het onderhavige plangebied is het lastig om een volledig woonmilieu te realiseren van een dergelijke beperkte omvang. Het betreft dan eerder incidentele ontwikkelingen van enkele woningen. Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plangebied Hilvarenbeek Noord - Oostzijde het enige gebied is in Hilvarenbeek dat kan voorzien in de behoefte aan ruime kavels voor de ontwikkeling van vrijstaande woningen in een groenstedelijk woonmilieu.

Trede 3

Gelet op de ligging van het plangebied direct grenzend aan het bestaand stedelijk gebied én de ontsluiting van het plan via de Tilburgseweg inclusief een bushalte op loopafstand en dus via het bestaand stedelijk gebied kan er gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur van Hilvarenbeek.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van 10 woonpercelen voor het realiseren van vrijstaande woningen zowel voorziet in een kwantitatieve als een kwalitatieve woningbehoefte. De kwantitatieve behoefte als neergelegd in de gemeentelijke woningbouwnotitie is afgestemd op de provinciale bevolkings- en woningbouwprognose; de kwalitatieve behoefte is afgestemd op de uitgangspunten van de gemeentelijke Woonvisie uit 2009 en de woningbouwnotitie. Gelet op de aard, omvang en ligging van het plangebied kan worden gesteld dat het deels buiten het bestaand stedelijk gebied is gelegen. Om die reden is het bestaand stedelijk gebied van de regio, welke zo groot is als de regio Hilvarenbeek, beschouwd op de aanwezigheid van geschikte locaties voor herstructurering of transformatie. Gelet op de kwalitatieve behoefte zijn met name de locaties aan de rand van het dorp beschouwd. Gebleken is dat er binnen het bestaand stedelijk gebied geen alternatieve locaties beschikbaar zijn. Ten aanzien van de derde trede geldt dat, vanwege de aangrenzende ligging van het bestaand stedelijk gebied, gebruik kan worden gemaakt van de infrastructuur van het dorp. De nieuwe ontsluiting van het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014

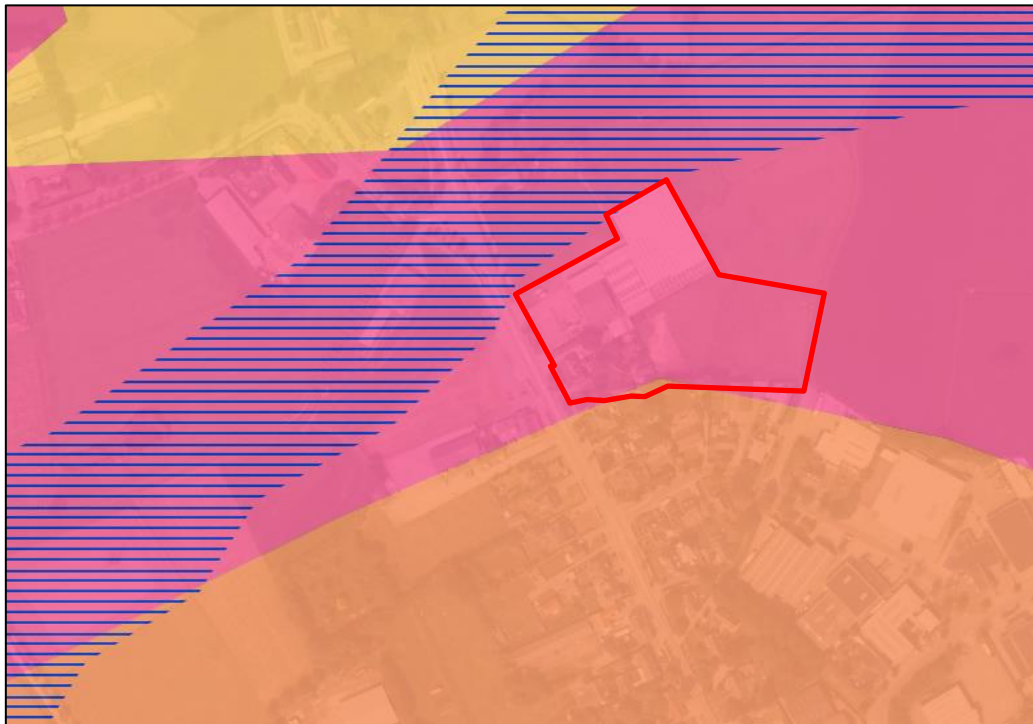
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



Uitsnede van de Structurenkaart behorend bij de SVRO. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Beoordeling

Op de Structurenkaart behorend bij de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant is het plangebied voor het grootste deel gelegen binnen de groenblauwe structuur. Tot de groenblauwe structuur behoren de gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden, zoals de ecologische hoofdstructuur. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Binnen de groenblauwe structuur liggen ook gebieden die een andere functie hebben, zoals agrarisch of recreatief, als die gebieden van belang zijn voor het behoud van natuur- en waterfuncties.

In de groenblauwe structuur worden 3 perspectieven onderscheiden, waaronder de groenblauwe mantel, het kerngebied groenblauw en de gebieden voor waterberging. Voorliggend plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Binnen de groenblauwe mantel zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van de functies of het cultuurhistorisch waardevolle landschap. In het uiterste zuiden van het plangebied is de stedelijke structuur opgenomen, aangeduid als kern in het landelijk gebied. De gebieden die onderdeel uitmaken van de stedelijke structuur als een kern in het landelijk gebied dienen enkel de lokale behoefte aan verstedelijking op te vangen.

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van 10 vrijstaande woningen binnen het plangebied, op een afstand van circa 40 meter van de Roodloop. Het planvoornemen

is passend binnen de stedelijke structuur die is gelegen ten zuiden van het plangebied. Door het planvoornemen vindt een logische afronding van de kern van Hilvarenbeek plaats, waardoor aan de noordelijke entree een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats gaat vinden. Middels een landschappelijke inpassing van de woningen aan de noordelijke rand van het plangebied ontstaat een geleidelijke overgang naar het open beekdal ten noorden van het plangebied, waar de Roodloop in gelegen is. Een nadere toetsing aan de diverse milieuplanologische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voorgenomen ontwikkeling mogelijk is binnen de visie, zoals opgenomen in de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen is mogelijk binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant.

4.3.2 Verordening ruimte 2014

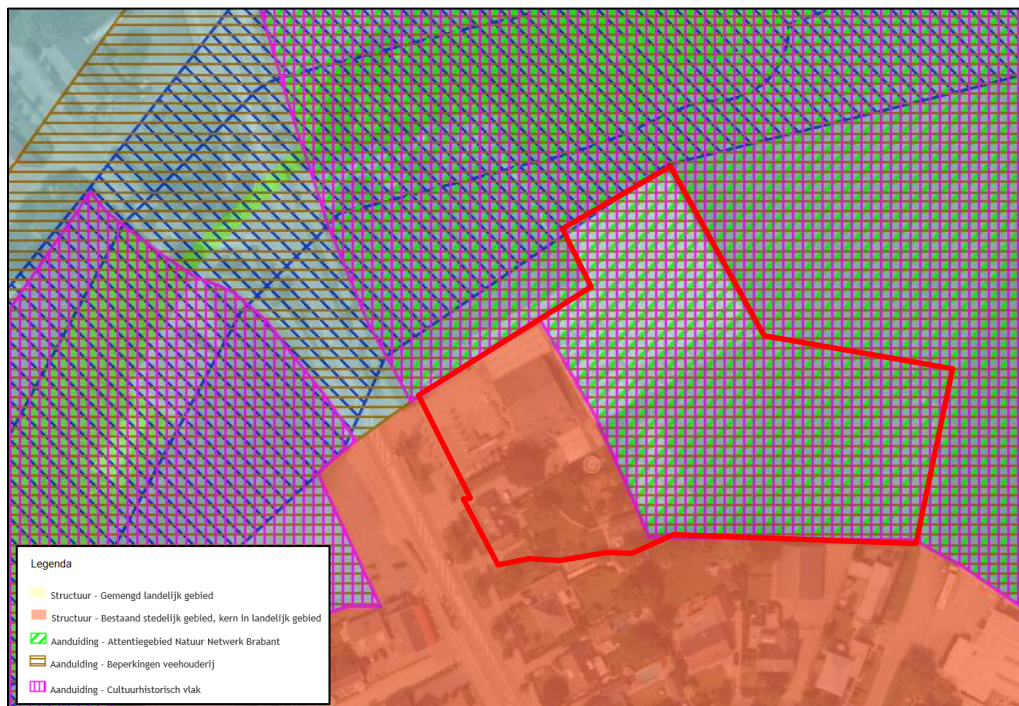
Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015. Op 8 december is tevens de Verordening ruimte 2014, veegronde 2016 in werking getreden. Dit betreft in hoofdzaak een partiële wijziging van de regels. Daarnaast hebben na 15 juli 2015 diverse kaartaanpassingen plaatsgevonden. Deze versies dienen in samenhang te worden gelezen met de versie van 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Vr 2014.

Binnen de Vr 2014 is voorliggend plan gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' en de 'Groenblauwe mantel'. Eveneens zijn op het plangebied de aanduidingen 'Cultuurhistorisch vlak', 'Beperkingen veehouderij', 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' en 'Reservering waterberging' gelegen. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" zijn regels opgenomen die verband houden met de structuren en aanduidingen die in de Vr 2014 zijn opgenomen voor het

plangebied. In de navolgende paragrafen wordt getoetst aan de regels behorend bij deze structuren en aanduidingen.



Uitsnede van de integrale plankaart met structuren en aanduidingen behorend bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Hoofdstuk 3 Structuren

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Toetsingskader

Artikel 4 van de Vr 2014 bevat de kern van het provinciaal verstedelijkingsbeleid. Hoofddregel van het beleid is dat een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. Binnen de stedelijke structuur onderscheidt de provincie het stedelijk concentratiegebied en de kernen in het landelijk gebied. Betreffende de kernen in het landelijk gebied staat in en rondom deze kernen het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling binnen de grenzen van wetgeving en regionale afspraken.

Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van 10 woningen, waarvan 3 woningen zijn gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Binnen deze structuur is ten aanzien van de nieuwbouw van woningen art. 4.3 van de Vr 2014 van toepassing. Dit artikel stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied en voorziet in de nieuwbouw van woningen een verantwoording dient

te bevatten over de wijze waarop de afspraken uit het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) worden nagekomen en hoe het gemeentelijk woningbouwprogramma zich verhoudt tot de beoogde nieuwbouw.

De regio Midden-Brabant heeft samen met de provincie Noord-Brabant in het Regionaal Ruimtelijk Overleg de woningbouwontwikkelingen tot 2025 beschreven en vastgelegd in de 'Regionale Agenda Wonen 2017 – Deel A' d.d. 15 december 2016. Afgelopen jaren markeren een voorlopig dieptepunt in de groei van woningbouw in de regio na een opleving in de jaren daarvoor (2013 en 2014). Op basis van de gegevens over het aantal in aanbouw genomen woningen wordt voor komend jaar (2017) verwacht dat de totale nieuwbouwproductie in de regio weer gaat toenemen. Daarmee gaat het totaal weer richting de geprognoseerde woningbouwopgave. Per gemeente verschilt dit beeld overigens; in enkele gemeenten blijft de productie nog op een lager niveau.

Regio Midden-Brabant Regionale woningbouwopgave en -afspraken 2016 t/m 2025				
	benodigde toevoeging woningvoorraad 2016 t/m 2025	restant subregionale herverdeling per 1/1/2016 ¹⁾	extra ruimte tbv afronding pilot BBSC Oisterwijk per 1/1/2016 ²⁾	regionale woningbouw afspraken 2016 t/m 2025
Dongen	905	65		970
Gilze en Rijen	1.105			1.105
Groide	755	110		865
Hilvarenbeek	645			645
Loon op Zand	770			770
Oisterwijk	690	45	100	835
Tilburg	9.750	-220		9.530
Waalwijk	2.105			2.105
Midden-Brabant	16.725			16.825
Bronnen: De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2014. ¹⁾ Actuele herverdeling per 1 januari 2016 o.b.v. tabel Subregionale herverdeling woningbouwopgave 2009 tot 2019. ²⁾ Extra planningsruimte t.b.v. Actuele lijst pilot BBSC Oisterwijk d.d. 16 november 2016. De in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5-tallen.				

Regionale woningbouwopgave en –afspraken 2016 t/m 2025. Bron: Regionale Agenda Wonen – Deel A, 2017.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg zijn woningbouwafspraken gemaakt per gemeente. Voor de gemeente Hilvarenbeek geldt dat de benodigde capaciteit aan nieuwe woningbouw gesteld is op 645 woningen t/m 2025. Ten aanzien van het aantal woningbouwontwikkelingen dat gepland staat kan gesteld worden dat maar 435 woningen opgenomen zijn binnen de harde plancapaciteit van de gemeente. Dit betekent dat 62% van het benodigde aantal woningen is opgenomen binnen de harde plancapaciteit. Naar aanleiding hiervan kan gesteld worden dat er ruimte is voor de 10 woningen die binnen voorliggend plan mogelijk gemaakt worden. In de gemeentelijke woonvisie dienen deze woningen opgenomen te worden binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma. Aan deze gemeentelijke woonvisie wordt in paragraaf 4.5.3 van deze toelichting getoetst.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is passend binnen de stedelijke structuur van de Vr 2014.

Artikel 4.12 Wijziging grenzen bestaand stedelijk gebied op verzoek

Toetsingskader

In de Wijziging Verordening ruimte, veegronde 2016 is artikel 4.12 aangepast. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen mits het een aanpassing betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt, uit toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is en er overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.3 (nieuwbouw van woningen) en er toepassing is gegeven aan artikel 3.2 van de Vr 2014. Hieraan zal in het beoordelingskader worden getoetst aan dit artikel.

Beoordeling

Allereerst dient te worden getoetst of voorliggend initiatief kan worden beschouwd als een logische stedenbouwkundige opzet. De stedelijke functies en het agrarisch gebied zijn in de huidige situatie met elkaar verweven, waardoor het noorden van de kern niet eenduidig door bebouwing wordt begrensd. De gemeente Hilvarenbeek heeft met de vaststelling van de algemene structuurvisie en de stedenbouwkundige visie 'Hilvarenbeek Noord', waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, aangegeven de noordelijke entree van het plangebied op te willen knappen. Voorliggend plangebied is hierin opgenomen in de vorm van transformatie naar een woningbouwlocatie om te kunnen voorzien in een duidelijke dorpsrand van Hilvarenbeek.

In voorliggend plangebied is sprake van bedrijfsgebouwen behorend tot het voormalig tuincentrum. Het bedrijf is reeds met zijn bedrijfsvoering gestopt en de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. In de beoogde situatie wordt in het plangebied voorzien in een schil van 10 woningen rondom de bestaande bebouwing aan de rand van Hilvarenbeek. De bedrijfswoning behorend bij het tuincentrum blijft behouden. Drie woningen zijn gelegen binnen de stedelijke structuur, zoals opgenomen in de Verordening ruimte. De herbegrenzing dient enkel plaats te vinden voor de 7 woningen die verder ten oosten van de Tilburgseweg zijn gelegen en een afronding vormen ter hoogte van de 'achterzijde' van het bedrijventerrein Slibbroek.

De nieuwe woningen voegen zich qua positionering en maatvoering in de bestaande stedenbouwkundige structuur ten zuiden van het plangebied en in het verlengde van het bebouwingslint langs de Tilburgseweg. De woningen komen op een grotere afstand van de Roodloop te liggen dan de huidige bedrijfsgebouwen behorend bij het tuincentrum. De entree van de kern wordt door het verdwijnen van de bedrijfsgebouwen kwalitatief sterk verbeterd. Ten aanzien van de rooilijn van de nieuwe woning langs de Tilburgseweg wordt aangesloten bij de belendende en bestaande bebouwing. Met de positionering van de overige woningen worden de achterzijden van de percelen aan de Tilburgseweg en het Slibbroek ingepast in de dorpsrand. De nieuwe woningen worden met de voorzijde georiënteerd op de nieuwe ontsluitingsweg, waardoor de dorpsrand in de beoogde situatie direct aansluiting vindt met het omliggende landelijk gebied. Bovendien wordt op deze manier de rommelige uitstraling door de zichtbaarheid van achterzijden van percelen weggenomen en voorkomen na sloop van de bedrijfsgebouwen.

Geconcludeerd kan worden dat het plan voorziet in een beperkte afronding van het bestaand stedelijk gebied die leidt tot een logische stedenbouwkundige opzet en ontsluiting naar de Tilburgsweg. Om woningbouw in voorliggende opzet mogelijk te maken, dient een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied plaats te vinden.

Na vaststelling van de stedenbouwkundige visie in december 2012 is reeds een herbegrenzingsverzoek van het provinciaal regime van de gemeente Hilvarenbeek ingediend. Ten behoeve van dit herbegrenzingsverzoek is een onderbouwing op basis van de lagenbenadering opgesteld. Ten aanzien van het criterium dat uit toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is, is in bijlage 1 van dit bestemmingsplan de ruimtelijke onderbouwing inclusief lagenbenadering ten behoeve van het herbegrenzingsverzoek van 2012 opgenomen. In haar brief van 19 april 2013 met het kenmerk C2117529/3397982 heeft de provincie aangegeven indien een concreet ruimtelijk plan wordt ontwikkeld, zoals onderliggend, en het plan past binnen de woningbouwafspraken, bereid te zijn gebruik te maken van de mogelijkheid voor een kleinschalige herbegrenzing. In onderhavig bestemmingsplan wordt maar een gering aantal woningen ontwikkeld ten opzichte van het herbegrenzingsverzoek. Op het moment van schrijven van het herbegrenzingsverzoek werd uitgegaan van een veel grootschaligere uitbreiding dan dat mogelijk gemaakt wordt op basis van onderhavig bestemmingsplan. De onderbouwing ten aanzien van de lagenbenadering is echter onverminderd van toepassing.

Aanvullend op de lagenbenadering is de ligging van het plangebied in de groenblauwe mantel, het cultuurhistorisch vlak en het attentiegebied ecologische hoofdstructuur nader beschouwd en zijn diverse aspecten nader onderzocht. In de volgende paragrafen wordt dit uiteengezet.

Artikel 6. Groenblauwe mantel

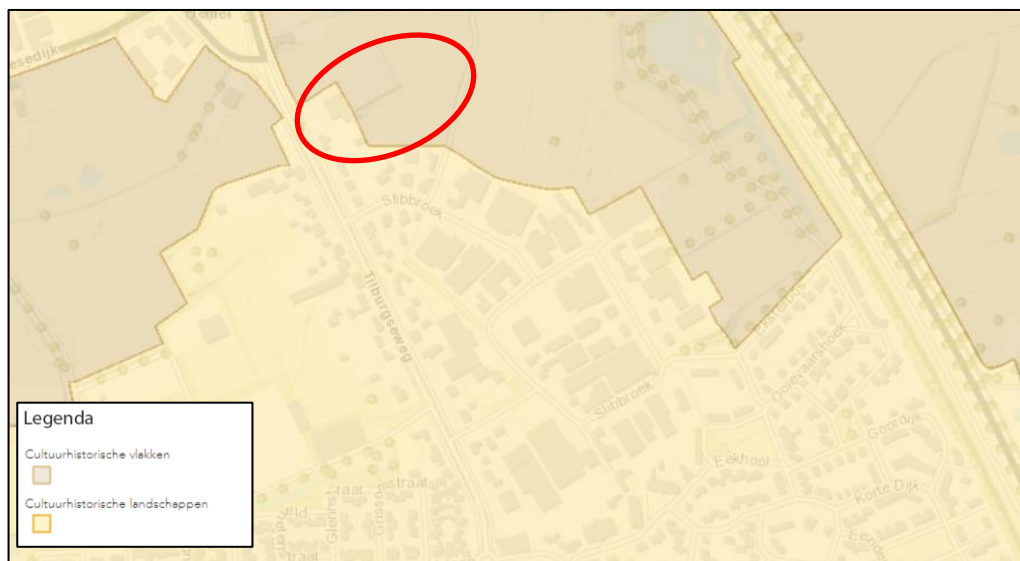
Enkel de 3 woningen in het westen van het plangebied zijn onderdeel van de stedelijke structuur. De overige te ontwikkelen woningen zijn gelegen in de structuur 'Groenblauwe mantel'. In de groenblauwe structuur kiest de provincie voor een koppeling van het water- en natuursysteem van Brabant. Door meer samenhang in natuur en water worden het landschap en de recreatiemogelijkheden versterkt. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voorliggend plan voorziet in een kwaliteitsimpuls van het landschap door de noordzijde van de kern van Hilvarenbeek ruimtelijk af te ronden en door te kiezen voor een hoogwaardige landschappelijke inpassing. De ontwikkeling grenst aan agrarische percelen die deel uitmaken van het beekdal van de Roodloop. Het beekdal van de Roodloop is gelegen in een relatief open landschap. Vanuit het noorden gezien is op de Tilburgseweg direct na de Roodloop zicht op de zijgevel van het bestaande tuincentrum, waarachter de agrarische gronden rijken tot aan de achterzijde van de bedrijvigheid op Slibbroek. Het open landschap en de stedelijke kern is hier dan ook verweven. Door voorliggend plan worden, als gevolg van de sloop van de leegstaande bedrijfsgebouwen behorend tot het voormalig tuincentrum, de achterzijden van de percelen ingepast in een kwalitatief hoogwaardige afronding van de kern van Hilvarenbeek. Een groot deel van het bestaande bouwvlak krijgt een groene invulling. De woningen worden dicht bij de kern gesitueerd dan de huidige

bedrijfsbebouwing, waardoor meer landschappelijke kwaliteit ter hoogte van de Roodloop ontstaat.

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” is de gebiedsaanduiding ‘overige zone – groenblauwe mantel’ op het plangebied gelegen. De gronden binnen deze aanduiding zijn bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden, waaraan een vergunningenstelsel is gekoppeld. Deze gebieden zijn aangewezen overeenkomstig de opname van de provinciale groenblauwe mantel. Volgend uit het toestaan van een stedelijke ontwikkeling in dit deel van het plangebied dient deze aanduiding niet opgenomen te worden voor het plangebied. In het kader van een hoogwaardige landschappelijke inpassing van de woningbouwontwikkeling wordt een passende bestemming opgenomen.

Artikel 22. Cultuurhistorisch vlak

Artikel 22 Vr 2014 stelt dat in aanvulling op hoofdstuk 3, betreffende de diverse structuren, ter plaatse van de aanduiding ‘Cultuurhistorisch vlak’ een bestemmingsplan mede gericht dient te zijn op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Ter plaatse van het oostelijk deel van het plangebied toont de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) een cultuurhistorisch vlak dat bestaat uit het beekdal van de Roodloop en het Spruitenstroompje.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is gelegen binnen de rode cirkel. Enkel het oostelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak. Bron: brabant.nl, 2017.

Het cultuurhistorisch vlak “Beekdalen Spruitenstroompje/Roodloop” kenmerkt zich door de cultuurhistorische waarde van de kleinschalige percelering in de beekdalen. De strategie van de provincie bestaat uit het planologisch beschermen van de waarden/kenmerken. Om de gevolgen van voorliggende ontwikkeling voor de cultuurhistorische waarden die een provinciaal belang kennen inzichtelijk te krijgen is

door Archeologisch Adviesbureau RAAP in november 2016 een cultuurhistorische rapportage opgesteld ten behoeve waarvan een cultuurhistorische inventarisatie, analyse en waardestelling van het plangebied en omgeving is uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting.

In de cultuurhistorische inventarisatie, analyse en waardestelling zijn de gevolgen van het initiatief op de daar aanwezige cultuurhistorische waarden bepaald. Allereerst zijn de cultuurhistorische waarden geïnterpreteerd op basis van kaartmateriaal en historisch bronmateriaal. Concluderend komt uit het onderzoek naar voren dat de directe omgeving van het plangebied zich met name vanaf de late jaren '80 in toenemende mate van gebied met een agrarisch gebruik ontwikkeld heeft tot een dorpsrand, die door de situering van het tuincentrum rafelig kan worden benoemd; er is geen sprake van een stedenbouwkundig uniform afgewerkte dorpsrand, maar van een rand waar functies die typisch zijn voor een dergelijke situatie, zoals een tuincentrum, als het ware een overgang tussen stedelijk en landelijk gebied vormen.

Op basis van de criteria gaafheid, zeldzaamheid, kenmerkendheid, ouderdom, ensemblewaarde en kwetsbaarheid zijn de cultuurhistorische waarden van het plangebied beoordeeld met als uitgangspunt de redengevende omschrijving voortkomend uit de CHW. Door de toegenomen bebouwing en daarmee gereduceerde openheid, het geleidelijk verdwijnen van de vroegere verkaveling en daartoe behorende elzensingels en de veranderde omgeving van het plangebied is de algemene gaafheid van het plangebied als laag te bestempelen. Alleen de Tilburgseweg als tracé, het oude pad aan de oostzijde en een aantal kavelgrenzen als lijn verwijzen nog naar de vroegere situatie. De huidige situatie is niet meer als kenmerkend te noemen voor het historisch beeld van een dalvormige laagte. De ensemblewaarde van het plangebied is middelmatig. Slechts het oude zandpad en de openheid aan de noordoostzijde hebben een meerwaarde voor het landschap en de directe omgeving.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat het plangebied een lage tot gemiddelde waarde heeft als geheel. Daarbij zijn er 2 deelaspecten waarop hoog wordt gescoord, te weten het oude pad ten oosten van het plangebied en de open landschappelijke ruimte aan de noordoostzijde, inclusief een aantal historische kavelgrenzen die daar nog te herkennen zijn. Met name door het feit dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een dorpsrandsituatie maakt dat het plangebied laag scoort met betrekking tot de provinciale belangen die door de opname van een cultuurhistorisch vlak aldaar aan het plangebied gekoppeld worden. Een gedegen ruimtelijke aanpak van het gebied door amovering van het tuincentrum in combinatie met een passende afronding van de bebouwde kom inclusief landschappelijke inpassing kan ten goede komen aan cultuurhistorische kwaliteit van het gebied. De ligging van het plangebied in het bebouwingslint langs de Tilburgseweg heeft een plaats gekregen in het ontwerp, waar gekozen is om het bebouwingslint door te zetten en de woning grenzend aan de Tilburgseweg te voorzien van een duidelijke voorgevel naar de Tilburgseweg. Het lint wordt hier doorgezet tot aan de landschappelijke afronding van de kern.

In de beoogde situatie wordt het oude pad ten oosten van het plangebied ontzien van ontwikkeling, waardoor de cultuurhistorische waarde hier ongeschonden aanwezig blijft. In het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" is op onderhavig plangebied de

gebiedsaanduiding 'overige zone - historische verkavelingsstructuur' en 'overige zone - beekdal' opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Groen-Landschappelijke inpassing'. Deze gebiedsaanduidingen zijn overeenkomstig opgenomen aan het cultuurhistorisch vlak van de provinciale cultuurhistoriekaart en is opgenomen ter behoud van dezelfde cultuurhistorische waarden als het cultuurhistorisch vlak.

Artikel 12. Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet en diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek kunnen hebben, is een vergunning nodig. De verordening ruimte stelt regels aan grondwerkzaamheden, die in een bestemmingsplan dat is gelegen binnen het attentiegebied Natuur Netwerk Brabant overeenkomstig dienen te worden opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" is op de verbeelding de aanduiding 'overige zone – attentiegebied ehs' opgenomen, waardoor de gronden die gelegen binnen deze aanduiding tevens bestemd zijn voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden). Aan deze aanduiding is een vergunningsstelsel gekoppeld. In onderhavig bestemmingsplan is eenzelfde vergunningsstelsel in de regels overgenomen, gekoppeld aan de aanduiding 'overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' als in het bestemmingsplan "Buitengebied" om negatieve effecten op de (grond)waterstand te voorkomen.

Conclusie

Voorliggend plangebied schaadt geen cultuurhistorische waarden met een provinciaal belang die voortkomen uit de ligging van het plangebied binnen de diverse aanduidingen. Inclusief het in bijlage 1 opgenomen herbegrenzingsverzoek kan worden geconcludeerd dat de uitbreidingsrichting ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is. Op de verbeelding is aangeduid welke aanduidingen verwijderd dienen te worden uit de Verordening ruimte ten behoeve van het toevoegen van de structuur bestaand stedelijk gebied ter plaatse. Waar bepaalde waarden beschermd dienen te worden is een gebiedsaanduiding opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Artikel 25 Beperkingen veehouderij

Toetsingskader

De regels binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' gelden voor alle veehouderijen. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Het betreffen gebieden die wat betreft ligging en gebiedstypologie (bijvoorbeeld in de nabijheid van bebouwingsconcentraties, woongebieden en natuur) niet geschikt zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij. Binnen deze aanduiding geldt voor veehouderijen in beginsel een 'slot op de muur'.

Beoordeling

In voorliggend plangebied is geen sprake van een veehouderij. Evenmin worden met het planvoornemen activiteiten mogelijk gemaakt die passen bij een veehouderij. Het betreft enkel het mogelijk maken van 10 vrijstaande woningen. Aangezien onderhavig

plan geen veehouderij omvat, is de aanduiding niet relevant voor het initiatief. De aanduiding die conform dit artikel is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” zal dan ook komen te vervallen.

Conclusie

De aanduiding ‘Beperkingen veehouderij’ is geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

Voorts gelden ook de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1). Daarin is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. uitbreiding van het op van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer,

een en ander onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Beoordeling

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in voorliggend planvoornemen in dat:

- a. onderhavig project is voor een deel gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied en voor een deel binnen het bestaand stedelijk gebied (langs de Tilburgseweg) gelegen. Ter plaatse van de bedrijfsbestemming is sprake van een bestaand bouwperceel. Ten behoeve van de plannen wordt een wijziging van het bestaand stedelijk gebied aangevraagd bij Gedeputeerde Staten om te kunnen voorzien in woningbouw in het plangebied;
- b. voorliggend planvoornemen draagt bij aan een kwalitatieve afronding van het stedelijk gebied van de kern Hilvarenbeek. In de huidige situatie is er ter plaatse van het plangebied sprake van leegstaande bedrijfsgebouwen van een voormalig tuincentrum inclusief bijbehorende verhardingen, die een rommelig beeld geven aan de noordelijke entree van de kern Hilvarenbeek. Het planvoornemen staat de ontwikkeling van 10 vrijstaande woningen voor op gronden van de initiatiefnemer. De kavels behorend bij de woningen zijn van zodanige omvang dat deze binnenstedelijk niet kunnen worden ingepast. Bovendien wordt met de ontwikkeling van de woningen voorzien in een passend hergebruik van de voormalige bedrijfslocatie, waar op dit moment voornamelijk sprake is van leegstand. Door het realiseren van het woongebied worden de gronden in het plangebied zorgvuldig gebruikt en wordt tevens de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Door het realiseren van het woongebied wordt voorzien in een kwalitatief hoogwaardige afronding van de dorpsrand ter plaatse van het plangebied. Ten aanzien van de ruime groene kavels kan worden gesteld dat deze niet binnen het bestaand ruimtebeslag van de kern kunnen worden ontwikkeld;
- c. in paragraaf 4.2.3 is het planvoornemen getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking;
- d. het bestemmingsplan voor onderhavig planvoornemen bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. in hoofdstuk 5 van deze toelichting worden de gevolgen van het planvoornemen nader getoetst aan de diverse milieuaspecten. Uit deze toets blijkt dat het planvoornemen geen belemmeringen oplevert voor de diverse relevante milieuaspecten;
- b. de nieuwe woningen worden gerealiseerd in de dorpsrand van de kern Hilvarenbeek, tegen het beekdal van de Roodloop aan. In de lagenbenadering en de daarbij behorende onderbouwing bij de toetsing aan art. 4.12 Vr 2014 is nader beschouwd hoe het voornemen in het plangebied past binnen de bestaande en toekomstige functies in de omgeving. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de ligging van het plangebied aan de rand van de kern Hilvarenbeek. De woningen worden georiënteerd op het buitengebied, waardoor geen situaties ontstaan waarbij de achterzijde van een perceel

zichtbaar wordt bij de noordelijke entree van de kern Hilvarenbeek. De effecten van de ontwikkeling ten aanzien van de diverse milieuaspecten worden in hoofdstuk 5 van deze toelichting besproken;

- c. de locatie wordt ontsloten via een nieuwe ontsluitingsweg en verder via de Tilburgseweg. De Tilburgseweg wordt vlakbij het plangebied verder ontsloten via de provinciale weg N269. Bovendien is er een bushalte gelegen op loopafstand van het plangebied. Daardoor is het plangebied goed bereikbaar. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Er wordt voorzien in voldoende parkeercapaciteit op eigen terrein. De effecten van het planvoornemen ten aanzien van het milieu worden besproken in hoofdstuk 5.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

Art. 3.2 Vr 2014 schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

Beoordeling

Regio Hart van Brabant heeft, in samenwerking met de provincie Noord-Brabant, eenduidige provinciale afspraken gemaakt met betrekking tot de toepassing van het principe kwaliteitsverbetering van het landschap in het Regionaal Ruimtelijk Overleg, neergeschreven in de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap, Hart van Brabant, actualisering 2015'. De regio Hart van Brabant wil een aantrekkelijke woon- en werkomgeving bieden. Een mooi en vitaal platteland is daar een essentieel onderdeel van. De notitie is van toepassing op een deel van voorliggend plangebied, uitsluitend het deel dat is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied.

De regio hanteert diverse categorieën ruimtelijke ontwikkelingen, op basis waarvan een bepaalde inspanning in het landschap noodzakelijk is:

- Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).
- Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap kan voor deze ontwikkeling gebruik worden gemaakt van een minimumbijdrage per m² uit te geven grond, aangezien het planvoornemen een planmatige stedelijke ontwikkeling is. Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap dient 1% van de totale gronduitgifteprijs geïnvesteerd te worden in het landschap. Dit komt neer op een bedrag van €17.853,50,- . Door middel van de sloop van de kassen kan een bedrag van € 5,- per m² gerekend worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het bedrag dat gemoeid is met de sloop van de kassen is € 22.735,-. Dit betekent dat er een overschot bestaat binnen de berekening kwaliteitsverbetering. Desalniettemin dient het planvoornemen voorzien te worden van een passende landschappelijke inpassing conform de regionale afspraken.



Landschappelijk inpassingsplan. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv

Voorliggend planvoornemen is dan ook vergezeld van een landschappelijk inpassingsplan, die inclusief de berekening kwaliteitsverbetering is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Het landschappelijk inpassingsplan is afgestemd op het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Hilvarenbeek, waarin de kwaliteiten van het buitengebied van de gemeente zijn opgenomen en aangegeven wordt op welke passende wijze deze kunnen worden versterkt. Onderhavig plangebied grenst aan het landschapstype 'beekdalen', waarin een passend streefbeeld beekbegeleidende wegen met laanbeplanting is. Het landschappelijk inpassingsplan borduurt hierop voort. Het landschappelijk inpassingsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van onderhavig bestemmingsplan geborgen, evenals de verplichting tot sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen.

Conclusie

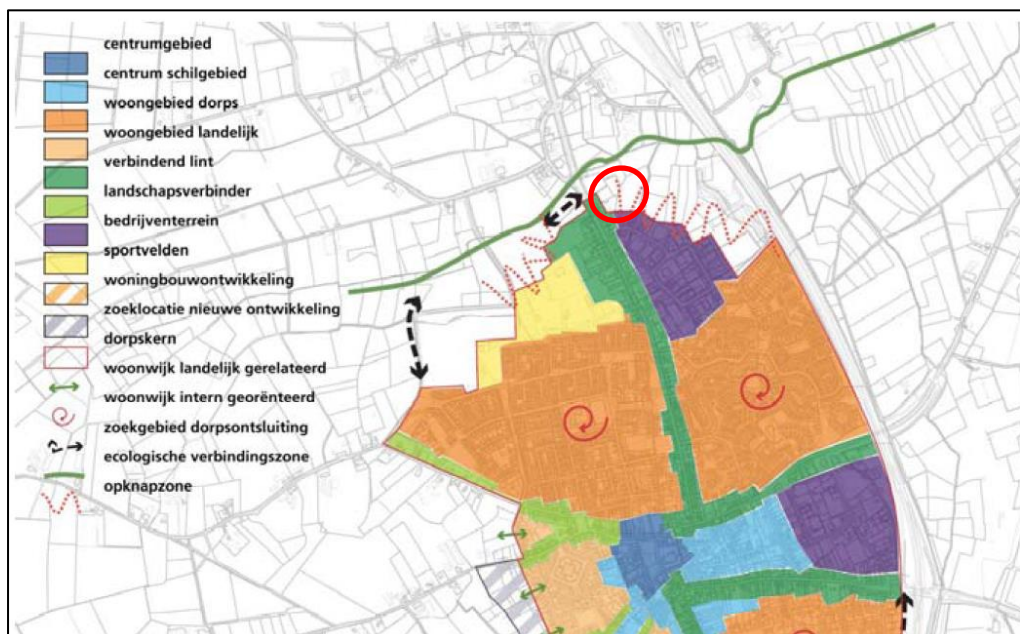
Met het planvoornemen wordt voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

Toetsingskader

Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Uiteraard wil de gemeente ontwikkelingen voorkomen die afbreuk doen aan de toekomst van de gemeente. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Bij sommige van deze ontwikkelingen zal de gemeente zelf als initiatiefnemer fungeren, bij andere ontwikkelingen is de gemeente afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen en burgers.



Uitsnede van de zoneringskaart toetsingscriteria behorend bij de Structuurvisie van de gemeente Hilvarenbeek. Binnen de rode contour is het plangebied gesitueerd.

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

Het ruimtelijk karakter van de zes dorpen en het buitengebied van de gemeente vormt een belangrijk onderdeel van een goede woon- en leefomgeving en daarmee van het woongenot in Hilvarenbeek. De gemeente streeft ernaar om het ruimtelijk karakter van de diverse dorpen en het buitengebied te behouden, maar ook daar waar mogelijk te versterken. De gemeente heeft de wens om door middel van nieuwe woningbouwplannen in de kernrandzones het ruimtelijk karakter ter plaatse te versterken. Voor het beoordelen van initiatieven van derden zijn de beleidsuitgangspunten uitgewerkt in toetsingscriteria per kern.

Beoordeling

De gemeente geeft in haar structuurvisie aan de wens te hebben om op een drietal locaties binnen de gemeente het ruimtelijk karakter en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te versterken. Voorliggende locatie, gelegen aan de noordzijde van Hilvarenbeek, wordt hierin genoemd als specifieke locatie. Het is een belangrijke entree van Hilvarenbeek en is daarom aangeduid als 'opknappzone' binnen de structuurvisie. Daarnaast is het plangebied deels gelegen in het 'verbindend lint'. Tot het verbindend lint behoort de Tilburgsweg, geduid als een lint met een grote dynamiek in de vorm van verkeersbewegingen, bebouwingsdichtheid en grote functionele diversiteit.

De toetsingscriteria die bij het verbindend lint behoren dienen ter voorkoming van het verstoren van de ruimtelijke structuur. Voorliggend plangebied is dan wel gelegen binnen de zone van het verbindend lint, echter wordt maar één woning ook daadwerkelijk in het lint gepositioneerd en daarop georiënteerd. De overige woningen worden gepositioneerd achter de bestaande bebouwing aan de Tilburgseweg en de bedrijven op het bedrijventerrein Slibbroek, waardoor geen invloed wordt uitgeoefend op het lint en dus de toetsingscriteria behorend bij het lint voor de overige kavels niet van toepassing zijn.

Een toekomstige ontwikkeling op voorliggende locatie dient gepaard te gaan met een verbetering van het ruimtelijk karakter op deze plek. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de noordelijke entree van Hilvarenbeek, door een nieuw woongebied te realiseren op de plaats waar in de huidige situatie leegstaande bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Met de ontwikkeling wordt voorzien in een passende afronding van de kern, waarnaast een duidelijke overgang gerealiseerd wordt van het stedelijk gebied naar het beekdal van de Roodloop. Dit komt het landschap in de omgeving van het plangebied ten goede.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen geeft invulling aan de visie en uitgangspunten die zijn opgesteld voor het plangebied, zoals neergeschreven in de Structuurvisie Hilvarenbeek.

4.4.2 Woonvisie Hilvarenbeek, november 2009

Toetsingskader

Op 4 november 2009 heeft de gemeente Hilvarenbeek de 'Woonvisie' vastgesteld. De inhoud en strekking van deze woonvisie is de visie van de gemeenteraad betreffende de gewenste ontwikkeling op het beleidsterrein wonen. Dit woonbeleid is het beleid voor de komende 10 jaren met een doorkijk naar de 10 jaren daarna. Ten aanzien van de demografische ontwikkelingen kan gesteld worden dat er voor de gehele gemeente sprake is van een beeld van ontgroening en vergrijzing. De vraag naar woningen verschuift hier meer naar de leeftijdscategorieën van 40 jaar en ouder, wat kan leiden tot een beleidsaccent op meer gemaks- en comfortwoningen. De woonvisie gaat enkel nog in op de kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente Hilvarenbeek. De kwantitatieve behoefte is reeds geactualiseerd in de woningbouwnotitie 'Kiezen én Delen'. Hieraan wordt navolgend getoetst.

De gemeente Hilvarenbeek onderscheidt voor haar woonbeleid haar bewoners in drie soorten doelgroepen, namelijk starters, doorstromers en ouderen. Het woonbeleid voor de doelgroep starters richt zich vooral op woningen beschikbaar laten komen via doorstroming binnen de bestaande woonvoorraad, met die aantekening dat in de bestaande koopwoningvoorraad de prijzen hoog zijn. Daarnaast richt het beleid zich voor deze doelgroep op de verkoop van woningen door de woningstichting, daarnaast het bouwen van sociale koopwoningen en als laatste het in een CPO of PO zelf bouwen van een woning.

De doelgroep doorstromers hebben een hoger besteedbaar inkomen dan starters en hebben, indien de huidige woning een koopwoning is, een opgebouwd woonvermogen. Doorstromers streven daarnaast naar een verbetering van de woonsituatie en willen gorter, vrijer en groener wonen. Het woonbeleid voor de doelgroep streeft dan ook vooral naar het bouwen van woningen die aansluiten bij de wooncarrière van deze huishoudens. Doorstroming dient bovendien gestimuleerd te worden, zodat ook voor deze doelgroep, via een gericht woningbouwprogramma, interessante woningen beschikbaar komen.

Tot de doelgroep ouderen worden alle huishoudens gerekend met één of meer personen van 65 jaar en ouder. De kenmerken van deze huishoudens zijn een goed besteedbaar inkomen en veelal een eigen vermogen in de vorm van spaargeld. Ouderen zijn specifiek in de wooncondities; zij zijn kieskeurig in de keuze voor een andere woning, deze moeten helemaal voldoen aan hun wensen en anders wordt er niet verhuisd. Voor de doelgroep ouderen staat in het woonbeleid het faciliteren van de vraag naar aangepaste woningen centraal inclusief het bouwen van verleidingswoningen voor het verhuizen naar een aangepaste woning.

25% van de te bouwen woningen in de gemeente Hilvarenbeek tot aan 2030 dient specifiek voor de doelgroep doorstromers te worden ontwikkeld, om deze doelgroep een goed woningaanbod te kunnen blijven bieden. Ten aanzien van de doelgroep doorstromers ligt de verhouding op te bouwen woningen, op basis van 'Woningmarktonderzoek 2007', dat is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Hilvarenbeek, Woningstichting Stroomlang en Vitaal Hilvarenbeek, op 10% huurwoningen en 90% koopwoningen. Ingeval de koopwoningen worden de wensen volledig ingezet op grondgebonden woningen.

Beoordeling

Voorliggend plan maakt 10 grondgebonden woningen mogelijk aan de rand van de kern Hilvarenbeek. De woningen worden gepositioneerd op ruime kavels in een groen woonmilieu. Gezien de wensen behorend bij de diverse doelgroepen sluit deze ontwikkeling aan bij de wensen van de doelgroep 'doorstromers', waarvoor 25% van de nieuwbouwwoningen geschikt dient te zijn. Voorliggend plan draagt bij aan de doorstroombewegingen op de woningmarkt van de gemeente Hilvarenbeek, waardoor starters gebruik kunnen maken van vrijkomende woningen in de bestaande woningvoorraad.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen is passend binnen de woonvisie van de gemeente Hilvarenbeek.

4.4.3 Woningbouwnotitie Kiezen en Delen, 2015

Toetsingskader

Op 5 november 2015 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de woningbouwnotitie 'Kiezen én Delen' vastgesteld. De woningbouwnotitie 'Kiezen en Delen' geeft een beeld van de ontwikkelingen in de woningbouw sinds de vaststelling van de 'Woonvisie 2009' en het 'Actieplan Wonen 2013'. Daarnaast schrijft de notitie uiteen welke vraagstukken op het gebied van volkshuisvesting spelen en hoe de gemeente deze vraagstukken op wil lossen. De gemeente dient te bepalen en onderbouwen aan welke plannen medewerking wordt verleend en aan welke niet. De gemeente Hilvarenbeek maakt deze keuze op basis van het doelgroepenbeleid. Als uitgangspunt hanteert de gemeente hierbij dat de grootste prioriteit van de nieuwbouw (45%) geschikt dient te zijn voor de doelgroep starters. Vervolgens komt de doelgroep senioren met 30% aan bod en de overige 25% van de nieuwbouw dient afgestemd te worden op de doelgroep doorstromers.

Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling ziet toe op de realisatie van 10 vrijstaande koopwoningen op ruime kavels die het meest geschikt zijn voor de doelgroep doorstromers zoals eerder al aangetoond bij de toets aan de gemeentelijke woonvisie. Ten aanzien van de kwalitatieve opgave van woningtypes voor doorstromers kan gesteld worden dat er ten aanzien van koopwoningen tot 2030 behoefte bestaat aan 149 nieuwbouwwoningen. In bijlage II van de woningbouwnotitie, betreffende het overzicht van de zachte plancapaciteit, wordt voorliggend plan 'Hilvarenbeek Noord' genoemd, waarin 20 woningen zijn opgenomen.

	Opgave Woonvisie tot 2030 (A)	Opgeleverd 2009 - 2014 (B)	Vergunning verleend (C)	Verleend en in aanbouw (D)	Restopgave tot 2030 (A-B-C)
Starters	484	109	85	56	290
huur	97	22	10	10	65
koop	387	87	75	46	225
Doorstromers	269	87	30	17	152
huur	26	16	7	7	3
koop	243	71	23	10	149
Senioren	323	81	38	5	204
huur	177	32	14	2	131
koop	146	49	24	3	73
Totaal	1076	277	153	78	646
huur	300	70	31	19	199
koop	776	207	122	59	447

Kwalitatieve restopgave tot aan 2030 voor de gemeente Hilvarenbeek.

Gezien de opname van voorliggend plangebied binnen bijlage II van de woningbouwnotitie, waarbinnen het aantal woningen zoals in voorliggend plan ontwikkeld gaat worden is opgenomen, is ruimte gereserveerd voor het planvoornemen in het woningbouwprogramma. Voorliggend planvoornemen is opgenomen binnen de 'niet meer afweegbare' plannen met in totaal 20 woningen. Dit betreft de totale woningbouwontwikkeling in Hilvarenbeek-Noord, waarvan in dit plan de oostelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt met 10 woningen. Voorliggende ontwikkeling is dus passend binnen de woningbouwnotitie van de gemeente Hilvarenbeek.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is onderdeel van het gemeentelijk woningbouwprogramma en dus passend binnen de woningbouwnotitie van de gemeente Hilvarenbeek.

4.4.4 Stedenbouwkundige visie Hilvarenbeek Noord, 20 december 2012

Toetsingskader

Ten behoeve van de ontwikkeling van Hilvarenbeek Noord als entree van de kern Hilvarenbeek heeft de gemeente eind 2012 de stedenbouwkundige visie "Hilvarenbeek Noord" vastgesteld. De entree van Hilvarenbeek is aan de noordzijde ruimtelijk gezien niet optimaal. De beleving en het zicht zijn rommelig te noemen. De Roodloop is nauwelijks zichtbaar in het landschap. Ruimtelijk gezien kunnen kwaliteiten worden geboden, waardoor de entree van de kern aantrekkelijker wordt. De gemeente heeft de wens om aan de noordzijde van de kern Hilvarenbeek het ruimtelijk karakter en de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Een eventuele toekomstige ontwikkeling kan gezien worden als een kans om het ruimtelijk karakter op deze plek te verbeteren. Voor zowel woningbouw als bedrijventerrein geldt dat er nog uitbreidingsmogelijkheden zijn.



Stedenbouwkundige visie Hilvarenbeek Noord. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2012.

Aansluitend bij de bestaande woningen aan de Tilburgseweg dient volgens de stedenbouwkundige visie voorzien te worden in woningbouw. De ontwikkeling van woningen en te voorzien in de inrichting van de ecologische hoofdstructuur bij de Roodloop, worden de aanwezige landschappelijke kenmerken versterkt en benadrukt. De bebouwde kom wordt door de ontwikkelingen scherper begrensd, en in samenhang met de inrichting van de ecologische verbindingzone wordt gezorgd voor een verbetering van de entree van de kern van Hilvarenbeek.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gelegen binnen het gebied dat onderdeel uitmaakt van de stedenbouwkundige visie voor Hilvarenbeek Noord. Op het plangebied is in de visie een woningbouwlocatie voorzien, evenals een rondweg. Dit laatste is niet meer van toepassing. De huidige woningbouwlocatie draagt bij aan het opknappen van de noordelijke entree, door een duidelijke overgang te creëren tussen de woningen die aangrenzend aan het stedelijk gebied in een passende afronding om de bestaande kern komen te liggen en het open gebied rondom de Roodloop. De woningbouwontwikkeling wordt bovendien landschappelijk ingepast, waardoor de cultuurhistorische en ecologische waarde van het beekdal van de Roodloop passend worden begrensd.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen is passend binnen de stedenbouwkundige visie voor Hilvarenbeek Noord.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuurgebieden;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmataregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door MILON is in juli 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met als doel inzicht te verkrijgen in de algehele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Het rapport behorend bij dit onderzoek is opgenomen als bijlage 4 van deze toelichting. De onderzoekslocatie is gedeeltelijk in gebruik als ponyweide, parkeerplaats en tevens is een bedrijfspand aanwezig. Voorheen was op deze locatie een champignon-/paddenstoelenkwekerij gevestigd en daarna een tuincentrum. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt er op de onderzoekslocatie geen noemenswaardige bodemverontreiniging verwacht. Voor het onderzoek wordt uitgegaan van een onverdachte locatie als gestelde hypothese.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten of concentraties aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap De Dommel verantwoordelijk. Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap De Dommel is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

Beoordeling

Door AGEL adviseurs is in november 2016 een waterparagraaf afgerond voor het plangebied om de gevolgen van de ontwikkeling op de waterhuishouding in beeld te brengen. Het rapport is opgenomen als bijlage 5 van deze toelichting. In de huidige situatie is in het plangebied 4.628 m² verhard aan dakoppervlak van de bestaande bebouwing en 1.573 m² extra verharding aanwezig in de vorm van parkeerplaatsen behorend tot het voormalig tuincentrum. In de beoogde situatie is er sprake van een verhardingsafname van 298 m². Met een verhardingsafname van 298 m² valt de planontwikkeling onder de grenswaarde van minder dan 2.000 m². Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap De Dommel en kan het regenwater direct worden geïnfiltreerd of worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

Vanuit het gemeentelijk beleid, neergelegd in het gemeentelijk hemel- en grondwaterbeleid, bestaat er echter wel noodzaak om te compenseren. Volgend uit een nieuw verhard oppervlak van 5.903 m² wordt de waterbergingsopgave als volgt berekend: $5.903 \text{ m}^2 \times 0,042 = 248 \text{ m}^3$. Uitgaande van een maaiveldverhoging op min. 0,70m- GHG is er een peilstijging mogelijk van maximaal 0,6 meter. Uitgaande van een diepte van 0,6 meter en een talud van 1:1 dient de bergingscapaciteit 475 m² te zijn. Hierin wordt voorzien ten noorden van de uitbreiding.

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor woningen wordt een ontwateringsdiepte van 1,00 -mv en 0,70 m-mv voor kruis wegen nagestreefd. Hier voldoet het plangebied niet aan (GHG 40 cm-mv). Voor het plangebied wordt uitgegaan van een GHG van 13,80 m +N.A.P. Om te voldoen aan de ontwateringsnorm zal het plangebied opgehoogd dienen te worden naar minimaal 14,50 +N.A.P. voor de wegen en bouwpeilen dienen minimaal 14,70 m +N.A.P. te bedragen. Een dergelijk bouwpeil sluit aan op de omliggende peilen welke op circa 14,60 m +N.A.P. zijn gesitueerd.

Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

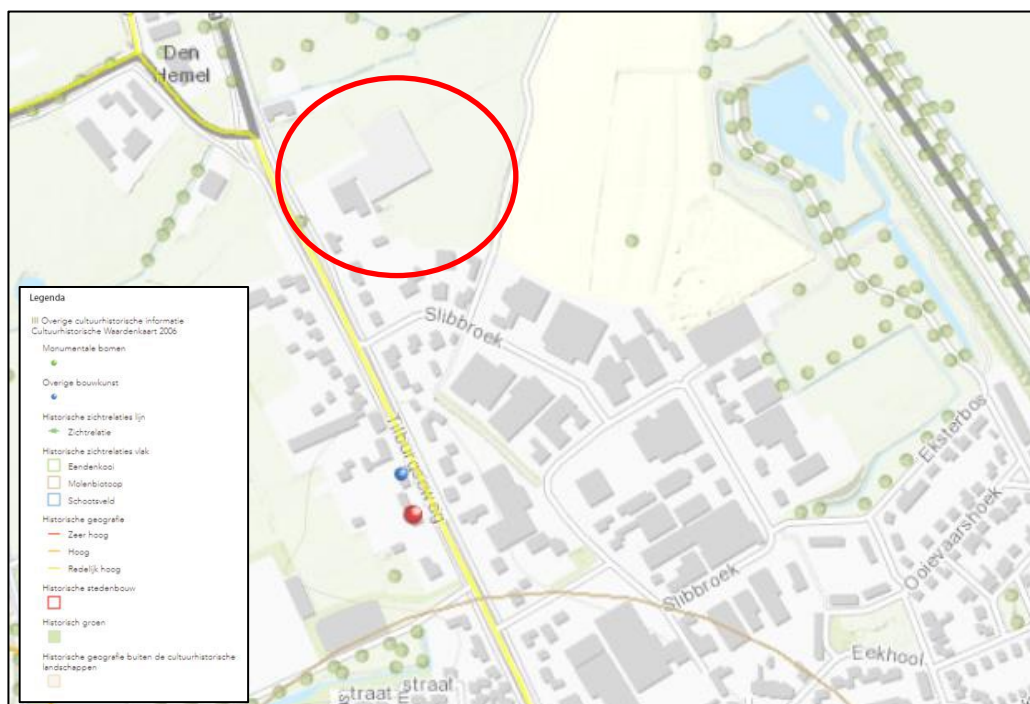
5.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: brabant.nl, 2017.



Uitsnede van de Cultuurhistoriekaart van de gemeente Hilvarenbeek. De oranje cirkel geeft de ligging van het plangebied weer.

Beleid gemeente

Het gebouwd en landschappelijk erfgoed is een belangrijk onderdeel van de identiteit van de gemeente Hilvarenbeek. Het beleid van de gemeente Hilvarenbeek ten aanzien van het aspect cultuurhistorie is weergegeven op de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart. De cultuurhistoriekaart geeft de aanwezige cultuurhistorische waarden weer voor de gemeente.

Beoordeling

Bij de toets van het planvoornemen aan de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant in paragraaf 4.3.2 is de ligging van het plangebied in het cultuurhistorisch vlak behandeld. Dit cultuurhistorisch vlak overgenomen op de gemeentelijke Cultuurhistoriekaart. In deze paragraaf betreffende de toets aan het aspect cultuurhistorie wordt, doordat de toets aan de provinciale cultuurhistorische belangen reeds heeft plaatsgevonden in paragraaf 4.3.2, dan ook ingegaan op de andere onderdelen van de Cultuurhistorische Waardenkaart die mogelijk van invloed kunnen zijn op het planvoornemen. De Tilburgsweg is aangeduid als historische geografische lijn met een redelijk hoge waarde. Het planvoornemen ziet niet toe op wijzigingen die van invloed zijn op deze waarde. Op het plangebied zijn geen nadere aanduidingen gelegen die van invloed zijn op het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Archeologie

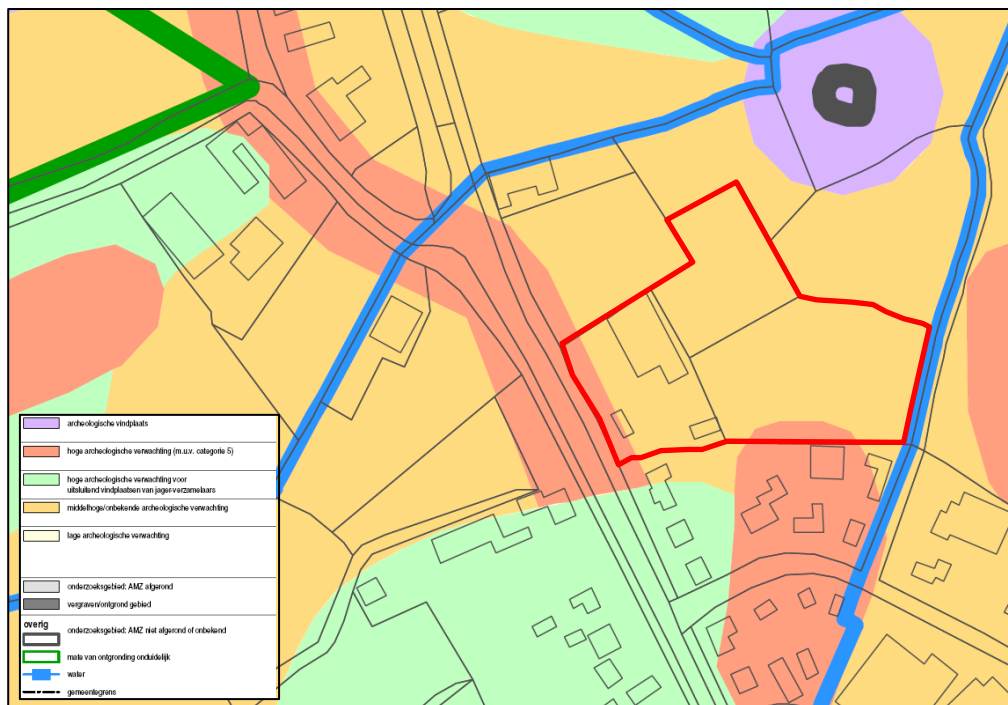
Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 27 september 2012 de gemeentelijke archeologische beleidskaart met bijbehorende beleidsuitgangspunten vastgesteld. Voor de bescherming van de archeologische waarden kent de gemeente diverse dubbelbestemmingen toe. Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied zowel een hoge als een middelhoge archeologische verwachting. Als ondergrens wordt voor deze categorieën een oppervlakte aangehouden van 500 m² en

een diepte van 50 centimeter. Aangezien voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van 10 woningen die in totaal een grotere oppervlakte zullen gaan beslaan dan 500 m² dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden om de daadwerkelijke archeologische waarde van het plangebied vast te kunnen stellen.



Uitsnede van de archeologische beleidskaart met het plangebied in rood aangeduid.

Beoordeling

Door ADC Archeoprojecten is in december 2016 en januari 2017 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd om te komen tot een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

Het plangebied is gelegen in een dalvormige laagte in het dekzandlandschap. Op grond van deze ligging moet rekening worden gehouden met archeologische resten gerelateerd aan jager-verzamelaars uit de periode Laat-Paleolithicum t/m Mesolithicum. Hierbij moet worden opgemerkt dat er ondanks de aanwezigheid van een beek (Roodloop) geen sprake is van een natuurlijk beekdal en dat de landschappelijke overgang weinig uitgesproken is. Daarom wordt de kans op de aanwezigheid van dergelijke resten als relatief laag ingeschat. Indien aanwezig zullen zij zich in de top van het dekzand bevinden en hoofdzakelijk bestaan uit vuursteenrooiingen. Daarnaast wordt de kans op aanwezigheid van sporen van nederzettingen en grafvelden uit de periode Neolithicum t/m Middeleeuwen vrij klein geacht vanwege de relatief hoge grondwaterspiegel in het plangebied.

In de Late Middeleeuwen of in de Nieuwe tijd werd het plangebied in gebruik genomen voor de landbouw. Hierbij werd het gebied ten behoeve van het verbeteren van de bodemvruchtbaarheid en waterhuishouding vermoedelijk opgehoogd met plaggen en

mest. Dit verklaart mogelijk de relatief hoge ligging van het westelijk deel van het plangebied. Op oude kaarten is ter hoogte van het plangebied, waar hij de dalvormige laagte kruist, geen bebouwing aanwezig. De kans op de aanwezigheid van bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd wordt daarom als laag ingeschat.

Uit het verkennend booronderzoek volgt dat de natuurlijke ondergrond gevormd wordt door sterk siltig zeer fijn zand. De afzettingen worden geïnterpreteerd als dekzand. Dit wordt afgedekt door een 70 tot 85 cm dik plaggendek, dat is opgebracht ten behoeve van het verbeteren van de bodemvruchtbaarheid en de waterhuishouding. De aanwezigheid van ijzerconcentraties en roestvlekken, plaatselijk tot in het plaggendek, vormt een aanwijzing voor (periodiek) hoge grondwaterstanden. In de boring die ter plaatse van het parkeerterrein is geplaatst, is een diep verstoord bodemprofiel vastgelegd. De top van het dekzand wordt in beginsel beschouwd als een potentieel archeologisch niveau voor de periode Laat-Paleolithicum – Middeleeuwen. Op grond van de bodemopbouw moet echter worden aangenomen dat het gebied in het verleden relatief nat was, en daarmee minder aantrekkelijk voor nederzettingen.

In de rapportage wordt geadviseerd het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. De gemeente stemt hiermee in.

Conclusie

Het aspect archeologie is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kempenland – West', welke is gelegen op een afstand van circa 2,6 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van het juridisch-planologisch mogelijk maken van één vrijstaande woning. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

5.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2016, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van dit soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

De Roever Omgevingsadvies heeft in oktober 2016 een quickscan flora en fauna uitgevoerd met als doel inzichtelijk te maken welke wettelijk beschermde natuurwaarden aanwezig zijn en de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling. Het onderzoek is opgenomen bij deze toelichting als bijlage 7.

In de nabijheid waargenomen matig en strikt beschermde soorten zijn niet waargenomen in het plangebied. Het plangebied is wel geschikt voor de kleine modderkruiper bij een voldoende hoge waterstand, waardoor de sloten aangrenzend aan het plangebied watervoerend zijn. Bij een hoge waterstand dienen werken aan de sloot dan ook vermeden te worden. Nader onderzoek of een ontheffing van de Wet natuurbescherming zijn niet noodzakelijk. De algemene zorgplicht is wel onverminderd van toepassing.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een

maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Tilburgseweg en de Goirlesedijk, waar een snelheid geldt van 50 en 60 km/u. Om de geluidsbelasting van het wegverkeer op de te realiseren woningen in beeld te brengen is door De Roever Omgevingsadvies in november 2016 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï afgerond. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage 8 van deze toelichting.

Als gevolg van de Tilburgseweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op 2 woningen overschreden. De geluidsbelasting bedraagt op zijn hoogst 60 dB, waarmee de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden. Bij de overige woningen vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats. Vanwege het verkeer op de Goirlesedijk wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. De geluidsbelasting bedraagt op zijn hoogst 42 dB.

Een hogere waarde is nodig voor de geveldelen waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten aanzien van de Tilburgseweg wordt overschreden. Bij een verzoek om hogere waarden dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het nemen van bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen. Het wijzigen van de verkeersstromen, het verlagen van verkeersintensiteiten, het toepassen van een geluidreducerend wegdek of het aanpassen van de maximale snelheid zijn kostbare aanpassingen die niet opwegen tegen de realisatie van 10 woningen. Een afschermdende voorziening of het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Ten behoeve van het planvoornemen zal een hogere grenswaarde vastgesteld moeten worden om het initiatief mogelijk te maken.

Ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelastingen gaat het Bouwbesluit ervan uit dat de karakteristieke geluidwering van een gevel van normale bouwkundige opzet op zijn minst 20 dB bedraagt. Ter plaatse van de noord-, west- en zuidgevels van de 2 woningen waarvoor een hogere grenswaarde noodzakelijk is wordt de cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB overschreden. Voor deze gevels kan voor de karakteristieke geluidwering niet zonder meer worden volstaan met de minimale waarde van 20 dB uit het Bouwbesluit.

Aangeraden wordt om bij het ontwerp van het pand nader te onderzoeken of de karakteristieke geluidwering van deze geveldelen voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Dit is alleen noodzakelijk als deze geveldelen een scheiding tussen een verblijfsruimte en de buitenlucht vormen. Ter plaatse van alle overige gevels wordt de cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB niet overschreden. Voor deze gevels kan voor de karakteristieke geluidwering worden volstaan met de minimale waarde van 20 dB uit het Bouwbesluit en is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Ten behoeve van het planvoornemen dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal aangetoond moeten worden dat aan voldoende geluidwering van de gevels kan worden voldaan.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Voor onderhavige locatie is enerzijds geïnventariseerd welke bedrijven of inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied voor overlast kunnen zorgen op het planvoornemen en anderzijds of onderhavige ontwikkeling kan leiden tot het beperken van deze bedrijven of inrichtingen in hun bedrijfsvoering. De VNG-handreiking omschrijft twee omgevingstypen; het omgevingstype rustige woonwijk / rustig buitengebied én het omgevingstype gemengd gebied.

In lijn met de jurisprudentie kan onderhavig plangebied worden beoordeeld als een gemengd gebied. De jurisprudentie gaat uit van een straal van 300 meter waarbinnen het gebiedstype bepaald dient te worden (ABRvS 8 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1119). Binnen 300 meter vanaf voorliggend plangebied zijn 2 horecagelegenheden, een gedeelte van het bedrijventerrein Slibbroek, diverse bedrijven langs de Tilburgseweg, een sporthal en sportvelden, een recreatieve bestemming en diverse bedrijven langs de Tilburgseweg gelegen. Gezien de menging van functies en de ligging van het plangebied langs de hoofdinfrastructuur kan worden bepaald dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een gebied met matige tot sterke functiemenging en aldus gesproken kan worden van een gemengd gebied zoals omschreven in de VNG-handreiking.

Beschouwd is welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-handreiking, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. Navolgende tabel geeft deze milieuhinderlijke activiteiten weer.

Adres	Categorie	Richtafstand VNG- handreiking	Richtafstand gemengd gebied	Werkelijke afstand
Slibbroek 50	2	30 meter	10 meter	10 meter
Slibbroek 48a	2	30 meter	10 meter	12 meter
Slibbroek 46	2	30 meter	10 meter	27 meter
Slibbroek 44	3.1	50 meter	30 meter	33 meter
Tilburgseweg 25	2	30 meter	10 meter	40 meter
Goirlesedijk 2A	1	10 meter	0 meter	151 meter

Op basis van de VNG-handreiking zijn de woningen, zoals indicatief gesitueerd in het stedenbouwkundig plan, niet gelegen binnen de richtafstanden die behoren bij de bedrijven in de directe omgeving van het plangebied. Er is echter wel sprake van een overlap tussen de bestemming 'Wonen' en de richtafstand behorende bij de bedrijven gesitueerd op het bedrijventerrein Slibbroek. Om te voorkomen dat er woningen, waaronder ook bijbehorende bouwwerken en vergunningsvrije bouwwerken worden gerekend (ABRvS 4 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:283), worden gebouwd binnen de zone die toebehoort aan deze bedrijven is dit in de regels van het bestemmingsplan uitgesloten door middel van de opname van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – milieuzonering'. Door het opnemen van deze gebiedsaanduiding zorgt het initiatief tevens niet voor beperkingen voor nabijgelegen bedrijvigheid.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.10 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Voor het aspect geur van veehouderijen moet een toets op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) worden uitgevoerd. De geplande geurgevoelige objecten moeten zijn gelegen buiten de wettelijk geldende geur- en afstandscontouren van de aanwezige veehouderijen. Een nieuwbouwplan moet buiten de wettelijk geldende geurcontouren van de omliggende veehouderijen liggen, om niet blootgesteld te worden aan te veel geurhinder. Bij veehouderijen met dieren waarvoor afstanden

gelden moet het nieuwbouwplan buiten de wettelijk geldende minimale afstand plaatsvinden. De geurhinder in een gebied wordt behalve door de geurbelasting per veehouderij ook bepaald door de achtergrondbelasting, de geurbelasting ten gevolge van alle veehouderijen samen. Het is aan de gemeente om te beoordelen of de geurbelasting en geurhinder in een specifiek gebied acceptabel zijn.

De gemeente Hilvarenbeek heeft een geurverordening vastgesteld. Dit betekent dat de waarden voor de maximale geurbelasting en vaste afstanden uit deze verordening van toepassing zijn.

Op 7 juli 2017 is in de Provinciale Staten van Noord-Brabant een amendement ingediend betreffende een tijdelijk moratorium voor geitenhouderijen. Op basis van dit amendement is de Verordening ruimte Noord-Brabant aangepast. In artikel 7.4, vijfde lid, geldt voor veehouderijen dat: *“in afwijking van artikel 7.3, eerste en tweede lid, sluit een bestemmingsplan de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen uit”*. Op basis van deze toevoeging aan de Verordening ruimte Noord-Brabant kan de bestaande geitenhouderij in de omgeving van het plangebied niet uitbreiden.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een woningbouwontwikkeling, waar geurgevoelige objecten worden gerealiseerd. In januari 2018 heeft De Roever omgevingsadvies een onderzoek geur veehouderijen uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling in Hilvarenbeek Noord aan de oostzijde. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 9 van deze toelichting. In de rapportage is enerzijds beoordeeld of ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Anderzijds dient beoordeeld te worden of omliggende bedrijven onevenredig in hun belangen worden geschaad door de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

Volgend uit de ligging van de veehouderijen en de geurberekeningen die zijn uitgevoerd voor deze bedrijven kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de onderhavig plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast kan uit de rapportage worden geconcludeerd dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Ook ten aanzien van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Geurhinder van veehouderijen vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

Conclusie

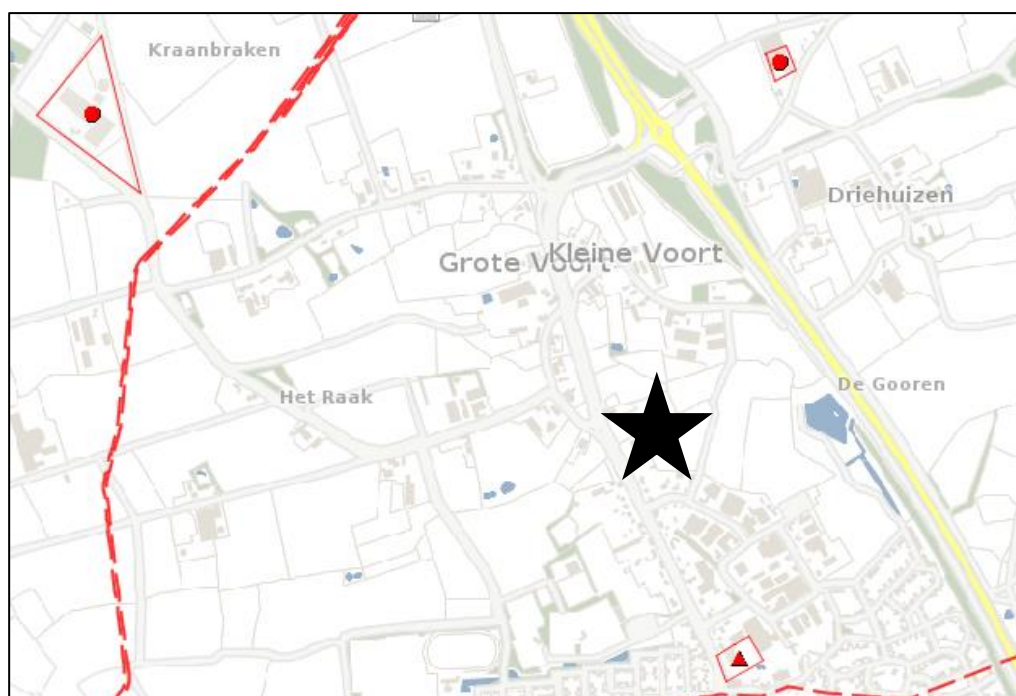
Het aspect geurhinder en veehouderij is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.11 Externe veiligheid

5.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



*Uitsnede van de risicokaart. Met de zwarte ster is de ligging van het plangebied aangeduid.
Bron: nederland.risicokaart.nl, 2016.*

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De aangeduide inrichting op de risicokaart ten noorden van het plangebied betreft een bovengrondse propaantank aan de Bosscheweg 3 in Hilvarenbeek. Op basis van het activiteitenbesluit wordt een afstand van 25 meter vanaf de tank aangehouden als veiligheidsafstand op basis van de Leidraad Veiligheidsafstand. Er is geen sprake van een plaatsgebonden risico. Voorliggend plangebied is gelegen op een afstand van circa 950 meter van de

propaantank, waardoor de dichtstbijzijnde inrichting niet van invloed is op het planvoornemen.

Ten zuiden van het plangebied is een Shell – tankstation aan de Tilburgseweg 6 aangeduid. Ten gevolge van deze inrichting dient een afstand van 150 meter aangehouden te worden ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico. Voorliggend plangebied is gelegen op een afstand van circa 490 meter, waardoor de inrichting niet van invloed is op het planvoornemen. De risicokaart toont in de directe omgeving van het plangebied geen andere inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante transportassen gelegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. De risicokaart toont ten westen en ten zuiden van het plangebied buisleidingen. De westelijke leiding betreft een gasleiding op een afstand van circa 1,2 kilometer van het plangebied. In het zuiden ligt een defensieleiding op een afstand van 580 meter. Voor beide leidingen geldt een risicoafstand van 0 meter. In de directe omgeving van het plangebied zijn naast deze leidingen geen risicorelevante buisleidingen gelegen.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

5.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de ontwikkeling van 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van 10 woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek naar de invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

5.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling noodzakelijk m.e.r.-beoordeling

In het plangebied worden 10 woningen mogelijk gemaakt. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r.. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als de activiteit een oppervlakte heeft van 100 hectare of meer, de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied betreft of een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m² of meer. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant effect op Natura-2000 gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische

aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het gemeentelijk handboek en bij het vigerend bestemmingsplan 'Kern Hilvarenbeek'.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Regels

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2. Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3. Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is gegeven aan de gronden die na sloop van de bedrijfsgebouwen een agrarisch gebruik zullen kennen. In de regels is enkel het bouwen van open perceelafscheidings toegestaan. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van gebouwen in de vorm van schuilgelegen, mits aan de bepalingen wordt voldaan.

Artikel 4. Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen ter plaatse van het plantsoen in het binnengebied van het stedenbouwkundig plan. Aangezien de invulling van groen hier onderdeel uitmaakt van het stedenbouwkundig plan is hier de bestemming 'Groen' opgenomen.

Artikel 5. Groen – Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' in het noorden van het plangebied opgenomen.

Artikel 6. Verkeer – Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is gegeven aan wegen met een functie voor doorgaand verkeer alsmede aan de overige straten.

Artikel 7. Wonen

Binnen deze bestemming zijn vrijstaande woningen mogelijk. De maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen is aangegeven op de verbeelding. Op de verbeelding zijn gevellijnen opgenomen waarachter de woningen en bijbehorende gebouwen kunnen worden opgericht. Door middel van een aanduiding is het maximum aantal woningen opgenomen. Naast de woonfunctie zijn aan huis gebonden beroepen zonder meer toegestaan. Daarbij wordt uitdrukkelijk als voorwaarde gesteld dat de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd dient te blijven. Voorts is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te

staan. Binnen de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de realisatie van het landschappelijke inpassingsplan en de sloop van de bedrijfsgebouwen. De gronden binnen de bestemming 'Wonen' gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied mogen pas in gebruik worden genomen wanneer de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en de bestaande bedrijfsgebouwen zijn gesloopt.

Artikel 8. Waarde – Archeologie 1

Binnen deze dubbelbestemming zijn de gronden gelegen met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In dit artikel is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing dat toeziet op de bescherming van (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

Artikel 9. Waarde – Archeologie 2

Binnen deze dubbelbestemming zijn de gronden gelegen met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In dit artikel is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing dat toeziet op de bescherming van (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10. Anti-dubbelregel

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 11. Algemene bouwregels

In dit artikel zijn de regels met betrekking tot het ondergronds bouwen opgenomen. Daarnaast zijn de regels met betrekking tot het overschrijden van bouwgrenzen en gevellijnen weergegeven in dit artikel.

Artikel 12. Algemene aanduidingsregels

Het plangebied is deels gelegen binnen de richtafstand van bedrijven die op het bedrijventerrein Slibbroek zijn gevestigd. Om deze reden is een gebiedsaanduiding opgenomen die gebouwen binnen deze aanduiding uitsluit. Met gebouwen wordt ook het vergunningvrij bouwen uitgesloten, aangezien dit ook toebehoort aan het bewonen van de woning (ECLI:NL:RVS:2013:228). Daarnaast zijn gebiedsaanduidingen opgenomen ter bescherming, instandhouding en versterking van de landschapswaarden.

Artikel 13. Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt het strijdig gebruik nader beschreven.

Artikel 14. Algemene afwijkingsregels

Op basis van de algemene afwijkingsregels is het onder voorwaarden mogelijk om tot 10% van maten, afmetingen en percentages af te wijken en daarnaast af te wijken van de bouwgrenzen en overige aanduidingen.

Artikel 15. Algemene wijzigingsregels

Op basis van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd onder voorwaarden de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen.

Artikel 16. Algemene procedureregels

In dit artikel worden de procedureregels behorend bij het bestemmingsplan nader geduid.

Artikel 17. Overige regels

In dit artikel is een algemene parkeerregeling opgenomen, waardoor geborgd wordt dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen en/of afwijken van het bestemmingsplan inzichtelijk dient te worden gemaakt dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 18. Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 19. Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Hilvarenbeek Noord – Oostzijde".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het project zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het project en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. De gemeentelijke kosten voor het volgen van de procedure van het bestemmingsplan zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Daarnaast zal een overeenkomst worden gesloten met betrekking tot planschade.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vooroverlegreactie provincie

De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is toegevoegd in bijlage 10 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat in het voorontwerp bestemmingsplan voldoende mate invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Echter ontbreekt een voorwaardelijke gebruiksbepaling voor de sloop van de bedrijfsgebouwen en kassen. Deze gebruiksbepaling is in het ontwerp bestemmingsplan toegevoegd aan de regels in artikel 7.3.1.

Daarnaast rusten de aanduidingen 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' en 'Cultuurhistorisch Vlak' op de gronden. In het bestemmingsplan wordt een regeling gemist die voor bescherming van deze waarden. Deze zijn opgenomen binnen de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' en 'Agrarisch'. De bestemming 'Groen' is hier buiten gelaten, daar deze gronden deel uitmaken van het stedenbouwkundig plan en parkachtig ingericht zullen worden.

De vooroverlegreactie van de provincie is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Vooroverlegreactie waterschap

Het waterschap stemt - in het kader van de watertoetsprocedure - in met het onderhavige bestemmingsplan. Door de sloop van het tuincentrum neemt de totale verharding binnen het plangebied af. Dit zorgt voor een hydrologisch positief plan met een gering waterhuishoudkundig belang. De vooroverlegreactie is toegevoegd in bijlage 10.

8.2 Inspraak

Het gemeentebestuur kan op grond van de inspraakverordening de ingezetenen van de gemeente en belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van (herziening van) bestemmingsplannen betrekken. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Onderhavig bestemmingsplan is als voorontwerpbestemmingsplan vanaf 17 november 2017 voor de duur van vier weken voor eenieder ter inzage gelegd. Hierop is door twee indieners gereageerd. Dit heeft geleid tot een aanpassing van het plan inzake de milieuparagraaf door opname

van het onderzoek geur en veehouderij. De toelichting is hierop aangepast. Alle inspraakreacties en standpunten van de gemeente zijn samengevat in een inspraaktabel. De volledige inspraaktabel is opgenomen in bijlage 11.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 23 maart 2018 voor eenieder zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is binnen deze termijn in de gelegenheid geweest om zienswijzen in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend op het plan, waarvan er één zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De samenvatting van de zienswijzen, inclusief de beantwoording, is opgenomen in bijlage 12 van deze toelichting.

Bijlagen

Bijlage 1.
Ruimtelijke onderbouwing ten
behoefte van herbegrenzing
provinciale planologische regimes
'Hilvarenbeek Noord'

Bijlage 2.
Berekening kwaliteitsverbetering
en landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3.
Cultuurhistorische inventarisatie,
analyse en waardestelling

Bijlage 4.
Verkennend
bodemonderzoek

Bijlage 5.
Waterparagraaf

Bijlage 6.
Bureauonderzoek en inventariserend
veldonderzoek archeologie

Bijlage 7.
Quicksan flora en fauna

Bijlage 8.
Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaaï

Bijlage 9.
Onderzoek Geur en Veehouderij

Bijlage 10.
Vooroverlegreacties

Bijlage 11.
Inspraaktabel

Bijlage 12.
Nota van Zienswijzen

