Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
fax 076 – 5213812
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Gemeente Hilvarenbeek

Bestemmingsplan

“Hilvarenbeek Noord – Westzijde”

Projectnummer: 152312

Datum: 17 mei 2018

Gemeente Hilvarenbeek

Bestemmingsplan

“Hilvarenbeek Noord – Westzijde”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0798.BPHvbnoordwest-VG01
d.d. : 17-05-2018

Projectleider: Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc
Collegiale toets: Dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status: Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

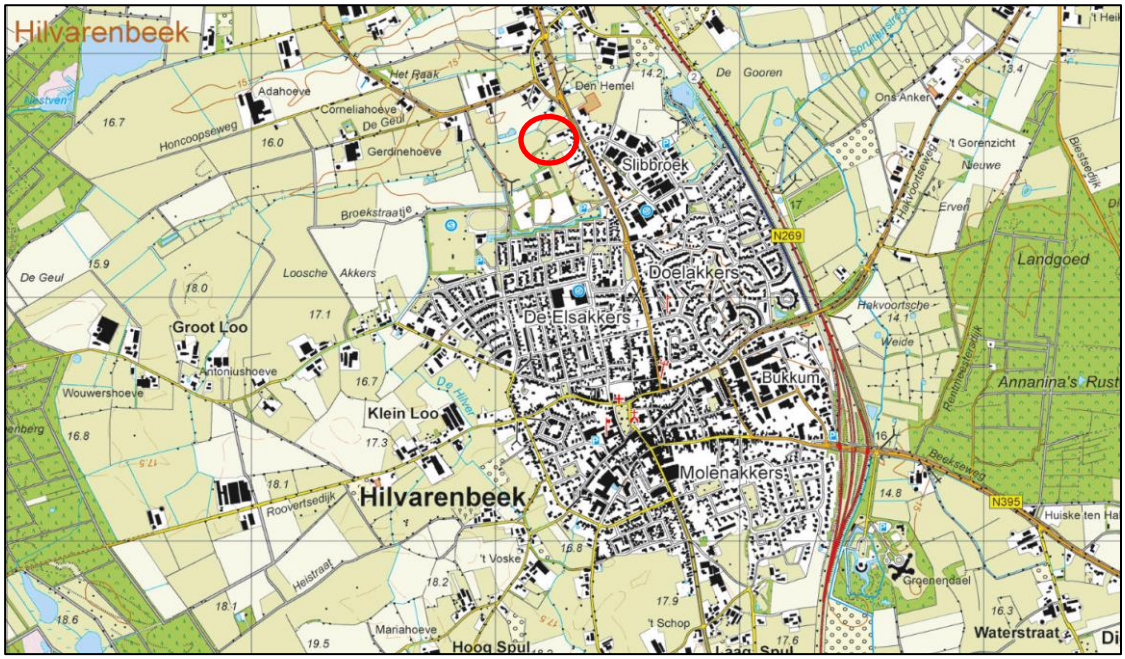
1	**INLEIDING**	**3**
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	**GEBIEDSPROFIEL**	**7**
2.1	Inleiding	7
2.2	Kern Hilvarenbeek	7
2.3	Plangebied	8
3	**PROJECTPROFIEL**	**11**
3.1	Inleiding	11
3.2	Planbeschrijving	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
4	**BELEIDSKADER**	**15**
4.1	Inleiding	15
4.2	Rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	20
4.4	Gemeentelijk beleid	33
5	**PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN**	**39**
5.1	Inleiding	39
5.2	Bodem	39
5.3	Waterhuishouding	40
5.4	Cultuurhistorie	42
5.5	Archeologie	44
5.6	Natuurgebieden	46
5.7	Flora en fauna	47
5.8	Wegverkeerslawaai	48
5.9	Bedrijven en milieuzonering	50
5.10	Geurhinder en veehouderij	52
5.11	Externe veiligheid	53
5.12	Luchtkwaliteit	56
5.13	Kabels en leidingen	58
5.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	58
6	**JURIDISCHE PLANTOELICHTING**	**61**
6.1	Inleiding	61
6.2	Opbouw van de regels	61
6.3	Regels	61
7	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**65**
7.1	Inleiding	65
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	65

7.3 Economische uitvoerbaarheid 65

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 67
8.1 Vooroverleg 67
8.2 Inspraak 67

BIJLAGEN

Bijlage 1. Berekening kwaliteitsverbetering en landschappelijk inpassingsplan d.d. 17 oktober 2016 en 17 maart 2017
Bijlage 2. Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van herbegrenzing provinciale planologische regimes 'Hilvarenbeek Noord', d.d. 21 februari 2017
Bijlage 3. Cultuurhistorische inventarisatie, analyse en waardestelling, 24 oktober 2016, RAAP
Bijlage 4. Verkennend bodemonderzoek d.d. 27 juli 2016, MILON bv
Bijlage 5. Waterparagraaf d.d. 20 juli 2016, AGEL adviseurs
Bijlage 6. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek archeologie d.d. 30 september 2016, ADC Archeoprojecten
Bijlage 7. Quickscan flora en fauna d.d. 7 juli 2016, De Roever Omgevingsadvies
Bijlage 8. Aanvullend onderzoek vleermuizen, 12 september 2017, Veldbiologische Werken
Bijlage 9. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai d.d. 27 maart 2017, De Roever Omgevingsadvies
Bijlage 10. Akoestisch onderzoek industrielawaai d.d. 30 maart 2017, De Roever Omgevingsadvies
Bijlage 11. Onderzoek Geur veehouderijen voor Hilvarenbeek - Noord, 23 januari 2018, De Roever Omgevingsadvies
Bijlage 12. Standaardadvies externe veiligheid d.d. 8 december 2016
Bijlage 13. Vooroverlegreacties
Bijlage 14. Inspraaktabel
Bijlage 15. Nota van Zienswijzen



Topografische kaart van de kern Hilvarenbeek. Binnen de rode cirkel is het plangebied gelegen. Bron: topotijdreis.nl, 2016.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft gronden in eigendom ter hoogte van de horecagelegenheid aan de Tilburgseweg 25 in Hilvarenbeek. De horecagelegenheid beschikt over een zij- en achtererf met een zeer groot oppervlak. Dit zij- en achtererf is gelegen ten westen van de Tilburgseweg, de doorgaande weg tussen Hilvarenbeek en Tilburg/Goirle. De gronden zijn grotendeels onbebouwd en onverhard en zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Beoogd wordt op het zij- en achtererf van de horecagelegenheid woningbouw mogelijk te maken. Op deze gronden worden 10 vrijstaande grondgebonden woningen gerealiseerd. De bebouwing behorend bij de bestaande horecagelegenheid blijft daarbij grotendeels behouden. Daarnaast wordt beoogd een ontsluitingsweg aan te leggen, zodat de woningen bereikt kunnen worden vanaf de Tilburgseweg. Door Compositie 5 stedenbouw bv is een stedenbouwkundig plan ten behoeve van het planvoornemen opgesteld.

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 “Kern Hilvarenbeek”, zoals onherroepelijk sinds 26 juni 2013. 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.

Het resterende deel van de bestemming ‘Horeca’ is eveneens onderdeel van onderhavig bestemmingsplan. De ruime bestemmingsmogelijkheden die vigeren ter

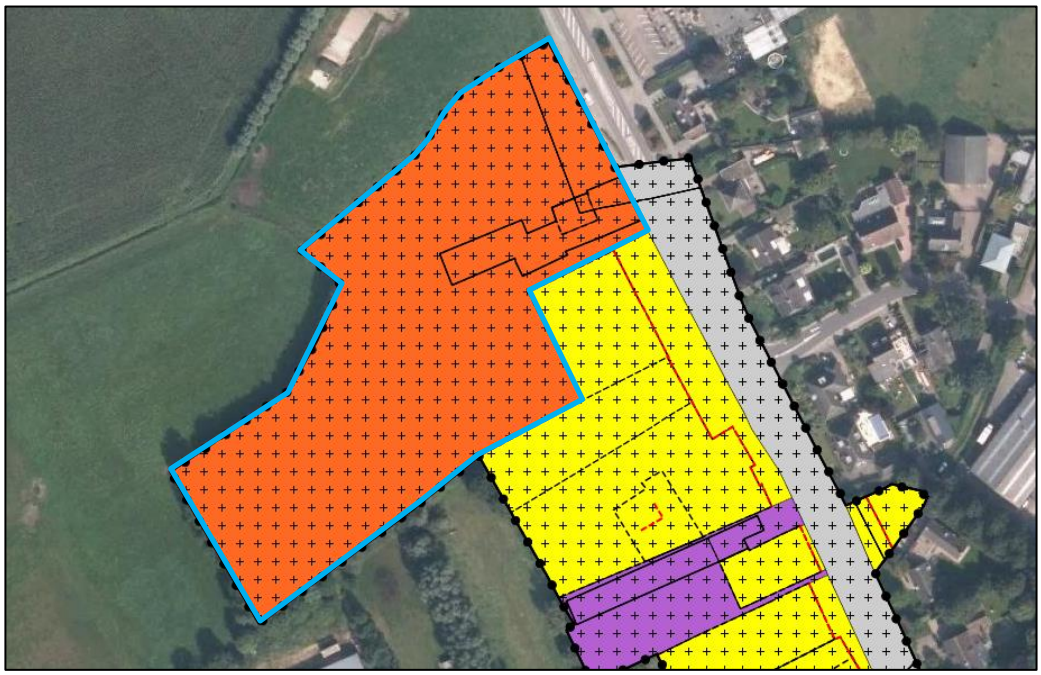
plaatse komen niet meer overeen met de feitelijke situatie ter plaatse. De horecacategorie ter plaatse van deze bestemming kan dan ook verlaagd worden, zodat deze overeen komt met de feitelijke situatie.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern Hilvarenbeek, tegen het buitengebied aan. In het westen grenst het plangebied aan het open agrarisch gebied. In het noorden wordt de grens gevormd door agrarische percelen die in gebruik zijn als grasland. Deze percelen maken deel uit van het beekdal van de Roodloop. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Tilburgseweg, horecagelegenheid 'De Toekomst' is onderdeel van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied is een woonlint langs de Tilburgseweg gelegen, waarlangs voornamelijk woningen, maar ook enkele bedrijven zijn gevestigd. Ten zuidwesten van het plangebied is daarnaast sportpark 'De Roodloop' gelegen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan "Kern Hilvarenbeek", zoals vastgesteld op 26 juni 2013. In dit bestemmingsplan is voorliggende locatie bestemd als 'Horeca'. Deze bestemming laat enkel horecabedrijven toe met bijbehorende bedrijfswoning. Voorliggend plangebied maakt in de huidige situatie dan ook onderdeel uit van het horecabedrijf dat gevestigd is in het oosten van het plangebied, aan de Tilburgseweg. Daarnaast is op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' gelegen, ter bescherming van de middelhoge archeologische verwachtingswaarde.



Uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan. Binnen de blauwe contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Voorliggend initiatief is niet mogelijk binnen de vigerende bestemming ‘Horeca’. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor onderhavige ontwikkeling. Daarnaast voorziet onderhavig bestemmingsplan in een passende juridische regeling voor de activiteiten die zich bevinden binnen de bestaande horecagelegenheid ‘De Toekomst’.

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 huidig 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 Hilvarenbeek bestaat uit het centrum, oude linten, woongebieden en 2 bedrijventerreinen. Voorliggend plangebied is gelegen aan het einde van het lint langs de Tilburgseweg. Tezamen met de Doelenstraat vormt de Tilburgseweg een toegangsweg tot de kern Hilvarenbeek.

Als gevolg van de ligging van de stedelijke gebieden ten noorden van Hilvarenbeek en de wegenstructuur van het dorp vormt de afrit van de provinciale weg ten noorden van het dorp de meest voorname ontsluiting. Via de Tilburgseweg rijdt veel verkeer Hilvarenbeek in. Ook de doorgaande weg naar Goirle 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 een 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 december 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.

2.3 Plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen in de noordelijke dorpsrand van de kern Hilvarenbeek, ten westen van de Tilburgseweg. Het betreffen de gronden die op dit moment behoren tot de horecagelegenheid, speelparadijs en cafetaria ‘De Toekomst’. De gronden waarop de woningbouwontwikkeling wordt voorzien liggen ruimtelijk gezien als een schil om de bestaande horecagelegenheid, en daarmee om de bestaande dorpsrand van de kern Hilvarenbeek, heen. Een klein gedeelte van het te ontwikkelen gebied is verhard. Dit deel ligt in het verlengde van de bestaande horecagelegenheid. De overige gronden zijn onverhard en kennen een agrarisch gebruik in de vorm van grasland. Op de gronden zijn bovendien enkele bomen en ruigtevegetatie aanwezig.

Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

In het westen grenst het plangebied aan het open agrarisch gebied dat ten noorden van sportpark ‘De Roodloop’ is gelegen. In het noorden wordt de grens gevormd door agrarische percelen, gelegen in het beekdal van de Roodloop, die in gebruik zijn als grasland. De Roodloop kent ter hoogte van het plangebied het karakter van een sloot. De Roodloop is niet duidelijk aanwezig in het landschap. In het oosten van het plangebied is langs de Tilburgseweg het speelparadijs en cafetaria ‘De Toekomst’.

Foto genomen vanaf de Tilburgseweg in de richting van het plangebied. Te zien is de bestaande horecagelegenheid met bijbehorende gronden in gebruik als grasland. Deze gronden worden herontwikkeld ten behoeve van voorliggend plan. Bron: maps.google.nl, 2016.

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. De kavels ten zuiden van het plangebied zijn relatief diep. De woningen zijn midden op het kavel gepositioneerd en georiënteerd op de Tilburgseweg. Tussen deze kavels en het sportpark ‘De Roodloop’ zijn ten zuiden van het plangebied grasvelden gelegen die een agrarisch gebruik kennen, in de vorm van grasland.

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 van 10 woningen. 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 2 bouwlagen met kap gesitueerd op ruime kavels. De perceelsoppervlakte varieert tussen de 475 m^2 en 900 m^2.

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 planvoornemen voorziet in een glooiende afronding van de kern rondom de bestaande horecagelegenheid. De nieuwe woningen worden op ruime kavels gesitueerd, waarbij gebruik wordt gemaakt van een licht verspringende rooilijn. De woningen langs de Tilburgseweg worden passend gesitueerd in het bebouwingslint.

De woonpercelen worden in een glooiende lijn langs de nieuwe ontsluitingsweg gepositioneerd. In het noordelijke deel van het plangebied worden 4 vrijstaande woningen gerealiseerd, in het zuiden van het plangebied 6 vrijstaande woningen. De woningen worden grotendeels georiënteerd op het beekdal van de Roodloop. Enkel de 2 woningen langs de Tilburgseweg worden georiënteerd op de Tilburgseweg en komen te liggen in het bestaande bebouwingslint. De noordelijke grens van het plangebied doet dienst als landschappelijke inpassing van het woongebied.

Groenstructuur
Het midden van het plangebied kenmerkt zich door een groenruimte. In deze groene ruimte wordt tevens voorzien in een waterberging. De noordelijke begrenzing van het plangebied krijgt vorm als landschappelijke inpassing van het woongebied. 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.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer
Ten behoeve van het planvoornemen wordt vanaf de Tilburgseweg een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd. Deze ontsluiting komt ten noorden van de nieuwe woonpercelen te liggen. Ter hoogte van de laatste woning loopt de nieuwe ontsluiting dood, waardoor enkel bestemmingsverkeer ten behoeve van de nieuwe woningen gebruik zal gaan maken van deze ontsluitingsweg. De Tilburgseweg heeft voldoende capaciteit om in de afwikkeling van het verkeer afkomstig van de nieuwe woningen te kunnen voorzien.

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. 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 parkeerbeleidsbeleidsplan 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.

Beoordeling
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 km^2. 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 geborgen dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen 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. Door het planvoornemen verdwijnen de parkeerplaatsen van de horecagelegenheid die nu gesitueerd zijn ten noorden van de horecagelegenheid, op een parkeerplaats langs de Tilburgseweg. Ten behoeve van een café/bar/cafetaria geldt een parkeernorm van minimaal 6 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. De indoor-speelhal en cafétaria hebben een gezamenlijke oppervlakte van 432 m^2 bvo. Dit betekent een parkeerbehoefte van 26 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen kunnen ingericht worden binnen de bestemming ‘Horeca’ op eigen terrein.

Mogelijkheid om te voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein.
Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2017.

Initiatiefnemer doorloopt reeds een separate procedure om de bedrijfsvoering van de horecagelegenheid te wijzigen van café – restaurant naar een Bed & Breakfast met 6 kamers. Een Bed & Breakfast faciliteit is qua functie vergelijkbaar met een hotel. Voor een 1* hotel geldt binnen de zone rest bebouwde kom een minimale parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen per 10 kamers en voor een 5* hotel een parkeerbehoefte van 10,2 parkeerplaatsen per 10 kamers. Gemiddeld geldt hier een parkeerbehoefte van 6,3 parkeerplaatsen per 10 kamers. In de Bed & Breakfast worden 6 kamers gerealiseerd, waarvoor in totaal dan een parkeerbehoefte geldt van 3,8 parkeerplaats. Binnen de resterende bestemming ‘Horeca’ kan voorzien worden in deze parkeerbehoefte op eigen terrein.

Conclusie
Op basis van de planologische mogelijkheden kan voldaan worden aan de parkeerbehoefte die ontstaat door de ontwikkeling van de 10 woningen. Ten behoeve van de bedrijfsvoering van de bestaande horecagelegenheid kan eveneens voldaan worden aan de parkeerbehoefte op eigen terrein.

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 voorgenoemde 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 intervenieert 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

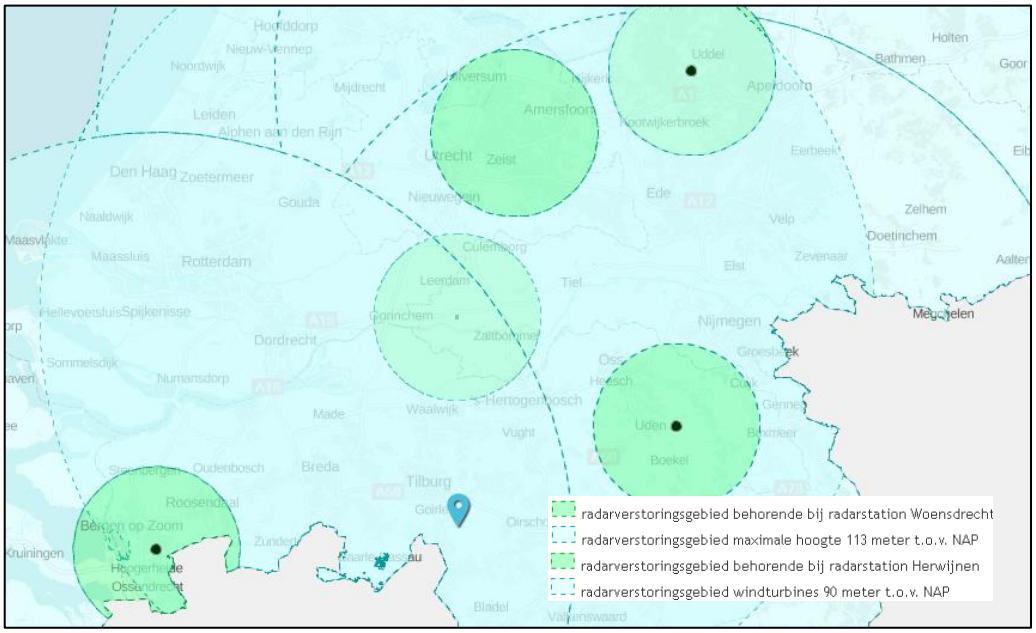
Toetsingskader
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen 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, 2016.

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, met min of meer vergelijkbare ‘omstandigheden van het geval’ als in onderhavige situatie, van 10 woningen 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. De gemeenteraad heeft in de notitie 'Kiezen én Delen' op 5 november 2015 ingestemd met het voornemen voor de ontwikkeling van 20 woningen in Hilvarenbeek Noord. Bovendien heeft de gemeente eind december 2012 de stedenbouwkundige visie 'Hilvarenbeek Noord' vastgesteld, waarin de stedenbouwkundige kaders zijn opgenomen voor de ontwikkeling van deze woningen. 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 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 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 heeft in zijn geheel in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Horeca'. Gezien de ligging van het plangebied binnen de vigerende bestemming 'Horeca' is de locatie 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. Nu de locatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied behoeft niet verder te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van 10 bouwpercelen 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 in samenhang met de marktanalyse die hieraan ten grondslag heeft gelegen. Gelet op de ligging van het plangebied kan worden gesteld dat de locatie binnen het bestaand stedelijk gebied is gelegen. Om die reden is niet verder getoetst aan de ladder en is het planvoornemen passend binnen de uitgangspunten van de ladder.

4.3 Provinciaal beleid

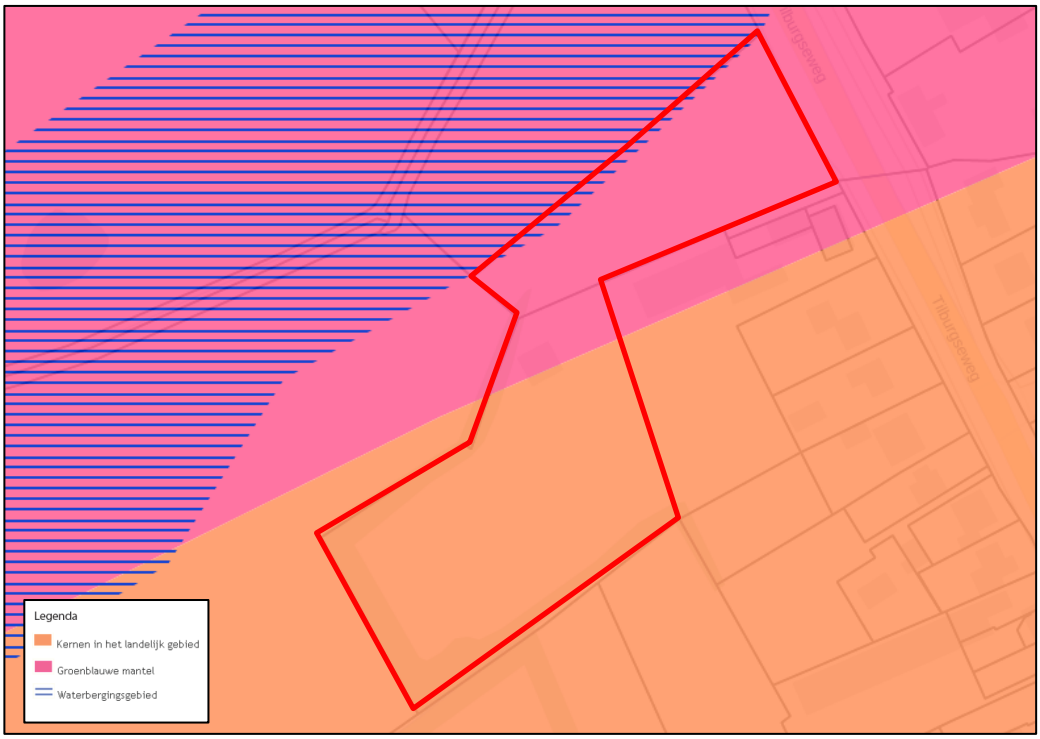
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014

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, 2016.

Beoordeling

Het zuidelijk deel van het plangebied, dat direct aansluiting vindt bij de stedelijke kern van Hilvarenbeek, is op de kaart behorend bij de provinciale structuurvisie gelegen

binnen de stedelijke structuur, aangewezen als kernen 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.

Het noordelijk deel van het plangebied is 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. Dit gedeelte van het plangebied is gelegen in de groenblauwe structuur vanwege de ligging van het plangebied in het beekdal van de Roodloop.

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van 10 vrijstaande woningen binnen het plangebied, op een afstand van circa 25 meter van de Roodloop. Het planvoornemen is passend binnen de stedelijke structuur die is gelegen op het 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 geconcludeerd worden dat voorgenomen ontwikkeling mogelijk is binnen de visie, zoals opgenomen in de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.

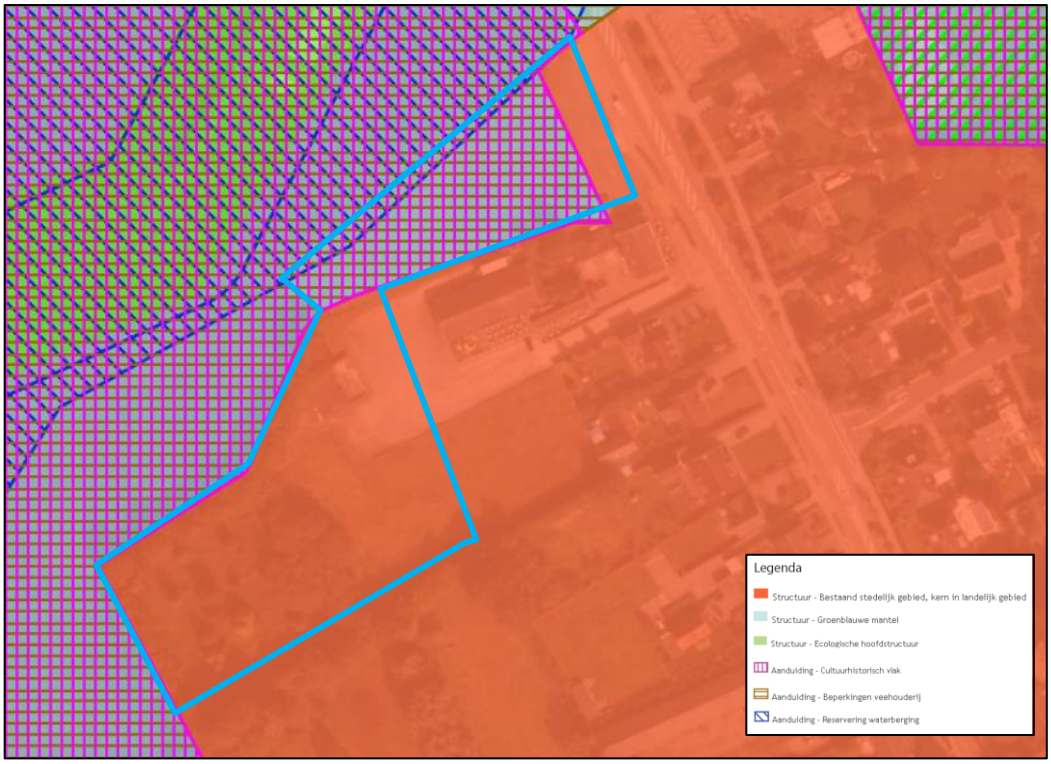
Conclusie
Voorliggend planvoornemen is mogelijk binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant.

4.3.2 Verordening ruimte 2014 (15 juli 2015)

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.

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.



Uitsnede van de integrale plankaart met structuren en aanduidingen behorend bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Binnen de blauwe contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

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’ en ‘Beperkingen veehouderij’ gelegen. In de navolgende paragrafen wordt getoetst aan de regels behorend bij deze structuren en aanduidingen.

Hoofdstuk 3 Structuren
Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Toetsingskader
Artikel 4 van de Vr 2014 bevat de kern van het provinciaal verstedelijkingsbeleid. Hoofdregel van het beleid is dat 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 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 6 woningen binnen het bestaand stedelijk gebied. De 2 kavels aan de Tilburgseweg zijn daarnaast op basis van het stedenbouwkundig plan met de voorgevel 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 gelegen is 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 2016 – Deel A’. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte. De regio Midden-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2015 t/m 2024 bepaald.

Voor de gemeente Hilvarenbeek geldt dat de benodigde capaciteit aan nieuwe woningbouw gesteld is op 730 woningen. Ten aanzien van het aantal woningbouwontwikkelingen dat gepland staat kan gesteld worden dat maar 395 woningen opgenomen zijn binnen de harde plancapaciteit van de gemeente. Dit betekent dat 54% 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.

Woningbouwcapaciteit en -opgaven
Aantal woningen in plannen ten opzichte van benodigde plancapaciteit
2015 t/m 2024 de in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5-tallen, hierdoor kunnen er in de tabel geringe afwijkingen voorkomen

Capaciteitsindicatie Middellange termijn 2015 t/m 2024	opgave prognose 2014 [1]	plus verwachte sloop [2]	= benodigde capaciteit	totale capaciteit in plannen [3]	waarvan harde capaciteit [3]	indicator totale plancapaciteit [4] <100%	indicator harde plancapaciteit [4] <<100%
Dongen	845	150	995	955	685	96%	69%
Gilze en Rijen	1.135	80	1.215	860	235	71%	19%
Goirle	775	10	785	990	245	126%	31%
Hilvarenbeek	670	60	730	525	395	72%	54%
Loon op Zand	820	170	990	825	390	83%	39%
Oisterwijk	730	80	810	860	230	106%	28%
Tilburg	9.515	2.470	11.985	10.740	4.780	90%	40%
Waalwijk	2.090	280	2.370	1.995	755	84%	32%
MIDDEN-BRABANT	**16.580**	**3.300**	**19.880**	**17.750**	**7.715**	**89%**	**39%**

[1] De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2014.
[2] De te verwachten sloop is, tenzij anders is vermeld, berekend o.b.v. de gemiddelde sloop over de periode 2005 t/m 2014.
[3] Bron: opgaven gemeenten in de matrix 'Overzicht woningbouwcapaciteit per gemeente', stand per 1-1-2015; bewerking: Provincie Noord-Brabant.
Tot de harde plancapaciteit behoren de onherroepelijke of door gemeenteraden vastgestelde woningbouwplannen.
[4] Omdat de ervaring leert dat van de (vele) plannen die een gemeente heeft, er altijd wel een aantal niet of met vertraging wordt uitgevoerd, is het - met het oog op de voortgang van de woningbouw - met name voor de korte(re) termijn van belang, dat gemeenten beschikken over voldoende (harde) plancapaciteit. Tegelijkertijd is het van belang voor de middellange en lange(re) termijn voldoende ruimte te laten in de woningbouwplanning. Door de nodige flexibiliteit in woningbouwplannente bouwen in het (harde) planaanbod enniet al in een vroegtijdig stadium programmatisch en financieel dicht te timmeren, kan beter worden meebewogen met de (blijvend) sterke dynamiek op de woningmarkt en ook beter ingespeeld worden op de marges en onzekerheden, die inherent zijn aan (toekomstige) demografische, economische en woningbehoefteontwikkelingen.
Flexibiliteit is ook nodig om voldoende (beleids)ruimte te kunnen bieden ten behoeve van het herbestemmen van leegstaand en leeg komend vastgoed en om in de (nabije) toekomst in te kunnen spelen op nieuwe, onvoorziene inbreidingsmogelijkheden of binnenstedelijke herstructurerings- en transformatieopgaven.

Woningbouwcapaciteiten en -opgaven in de regio Midden-Brabant. Binnen het rode kader is de gemeente Hilvarenbeek aangeduid.
Bron: Regionale Agenda Wonen 2016 – Deel A, 2015.

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

<u>Artikel 4.12 Wijziging grenzen bestaand stedelijk gebied op verzoek</u>

Toetsingskader
Ingeval van een beperkte afronding van het bestaand stedelijk gebied kan een gemeente aan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van het 'bestaand stedelijk gebied' te wijzigen, indien de ontwikkeling een beperkte afronding van een bestaand stedelijk gebied betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt en er toepassing wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering conform artikel 3.2 van de Vr 2014. Op het moment van schrijven van deze toelichting ligt het ontwerp voor van de Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde 2016. In deze veegronde wordt artikel 4.12 gewijzigd. In voorliggend bestemmingsplan wordt voorgesorteerd op deze wijziging en wordt aan de voorwaarden van deze wijziging getoetst. 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.

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 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.

Het planvoornemen voorziet in een schil van 10 woningen rondom de bestaande bebouwing behorend bij de horecagelegenheid. 6 van de woningen zijn gelegen binnen de stedelijke structuur, zoals opgenomen in de Verordening ruimte. De herbegrenzing dient enkel plaats te vinden voor de 4 woningen in het noorden van het plangebied, waarvan 2 woningen gedeeltelijk binnen de stedelijke structuur zijn gelegen als onderdeel van het bebouwingslint langs de Tilburgseweg. De woningbouw voorkomt zicht op de blinde muur van de bestaande horecagelegenheid. Wanneer op deze locatie voorzien wordt in een afronding van de stedelijke kern met woningbouw, dient eveneens een ontsluiting te worden gerealiseerd. Logischerwijs wordt het plangebied ontsloten via de Tilburgseweg. Juist het onderdeel van het plangebied dat direct vanaf de Tilburgseweg het plangebied in beweegt is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied op basis van de Vr 2014 gelegen. Zonder deze nieuwe ontsluiting is het niet mogelijk het plangebied dat is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied te betreden. Daarnaast is het wenselijk dat de voorgevels van de woningen georiënteerd zijn op het buitengebied, in plaats van de achterkanten van de woningen naar het buitengebied, wat minder ruimtelijke kwaliteit oplevert. Het bereiken van het plangebied door middel van een ontsluiting langs het horecaterrein is onwenselijk, vanwege de smalle opzet van het perceel en de aanwezigheid van kinderen omwille het speelparadijs dat daar aanwezig is.

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. Ten aanzien van de rooilijn van de nieuwe woningen langs de Tilburgseweg wordt aangesloten bij de belendende en bestaande bebouwing. 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 Tilburgseweg. Om woningbouw in voorliggende opzet mogelijk te maken, dient een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied plaats te vinden.

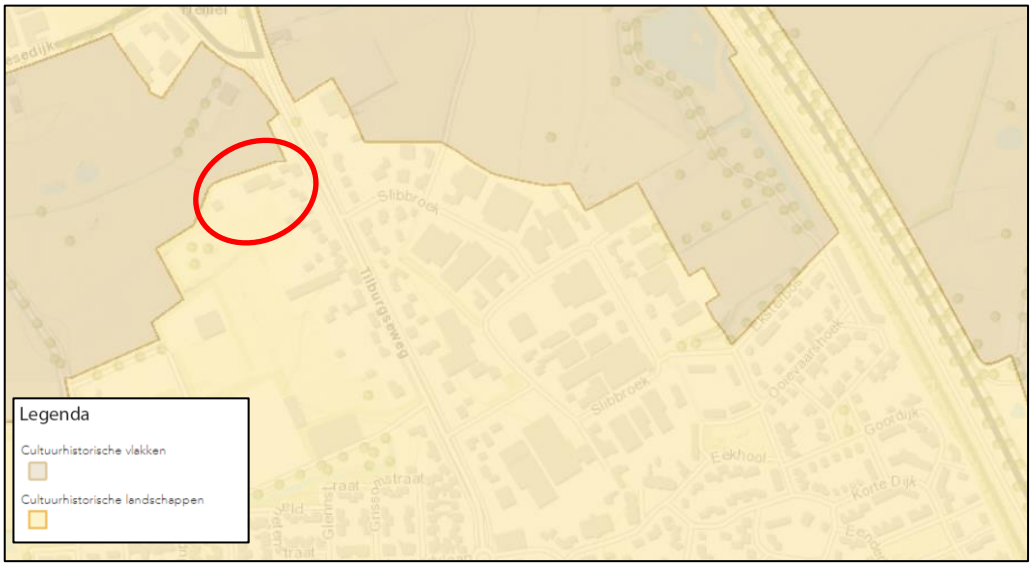
Na vaststelling van de stedenbouwkundige visie in december 2012 is al een herbegrenzingsverzoek van het provinciaal regime van de gemeente Hilvarenbeek ingediend. Ten behoeve van dit herbegrenzingsverzoek is een lagenbenadering opgesteld. Ten aanzien van het criterium dat uit toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is, is in bijlage 2 van dit bestemmingsplan de ruimtelijke onderbouwing inclusief lagenbenadering ten behoeve van het herbegrenzingsverzoek van 2012 opgenomen. Dit herbegrenzingsverzoek uit

2012 was omvangrijker dan de ontwikkeling waar in onderhavig bestemmingsplan in wordt voorzien. De provincie heeft in haar reactie op het herbegrenzingsverzoek, door middel van een brief met het kenmerk C2117529/3397982 aangegeven dat er in de stedenbouwkundige visie geen sprake is van een concreet inrichtingsplan, waardoor het onmogelijk is om de effecten van de gewenste ontwikkeling op de waarden, op basis van het ingediende herbegrenzingsverzoek in 2012, te bepalen. Een echte afweging kan pas plaatsvinden als er concrete plannen liggen, waarna door middel van kleinschalige herbegrenzing kan worden voorzien in een wijziging van het planologisch regime. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 10 woningen, waardoor sprake is van een concrete ontwikkeling. De lagenbenadering die is geschreven ten behoeve van het herbegrenzingsverzoek uit 2012 is onverminderd van toepassing, ondanks dat onderhavig bestemmingsplan maar voorziet in een klein deel van de verwezenlijking van de stedenbouwkundige visie.

Aanvullend op deze lagenbenadering is de ligging van het plangebied in de groenblauwe mantel en het cultuurhistorisch vlak nader beschouwd en zijn bijbehorende waarden nader onderzocht. In de volgende paragrafen wordt dit uiteengezet.

Het noordelijke deel van het plangebied, waarin 2 woningen geheel en 2 woningen gedeeltelijk liggen, behoren toe aan 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 de bestaande horecagelegenheid. De verwevenheid van het open landschap en de stedelijke kern is hier dan ook verweven. Door voorliggend plan wordt de bestaande horecagelegenheid en bijbehorende gronden ingericht als afronding van de kern Hilvarenbeek.

Artikel 22 Vr 2014 stelt dat in aanvulling op hoofdstuk 3, betreffende de diverse structuren, ter plaatse van de aanduiding ‘Cultuurhistorische vlakken’ 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 noordelijke deel van het plangebied toont de 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 noordelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak. Bron: brabant.nl, 2016.

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 oktober 2016 een cultuurhistorische inventarisatie, analyse en waardestelling uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting.

In de cultuurhistorische inventarisatie, analyse en waardenstelling zijn de gevolgen van het initiatief op de daar aanwezige cultuurhistorische waarden bepaald. Allereerst zijn de cultuurhistorische waarden geïnventariseerd op basis van kaartmateriaal en historisch bronmateriaal. Concluderend uit het onderzoek komt naar voren dat ter plaatse van het plangebied doorheen de tijd ingrijpende wijzigingen hebben plaatsgevonden. Het terrein dat herkenbaar is als dal is versmald en van zijn vroegere inrichting ontdaan.

Op basis van de criteria gaafheid, zeldzaamheid, kenmerkendheid, ouderdom, ensemblewaarde en kwetsbaarheid is de cultuurhistorische waarde van het plangebied beoordeeld met als uitgangspunt de redengevende omschrijving op de CHW. Het plangebied krijgt in zijn totaliteit een lage cultuurhistorische waarde toegekend. Enkele deelaspecten scoren hoog, te weten landelijk karakter van het beekdal met enkele elzen en enkele historische kavelgrenzen. In de huidige context worden zij niet van zeer hoge cultuurhistorische waarde geschat, maar ze zijn lokaal wel van belang voor de historische structuur van het gebied. Hierop volgend kan worden gesteld dat het plangebied niet hoog scoort in het kader van het provinciaal belang dat op het plangebied is gelegen met de aanduiding van het cultuurhistorisch

vlak in de Vr 2014. De volledige interne structuur van het beekdal is teniet gedaan en de relatie met het aangrenzende akkercomplex is door overbebouwing verdwenen.

Met het planvoornemen dient echter wel rekening te worden gehouden met de waarde die de provincie aan het gebied als geheel toekend. In het stedenbouwkundig ontwerp is dan ook rekening gehouden met de resterende kwaliteiten, zoals de oude begrenzing van de kavels die in voorliggend planvoornemen de noordelijke begrenzing van het plangebied vormt. Deze worden ingepast in de landschappelijke inpassing en blijven behouden. De ligging van het plangebied in het bebouwingslint langs de Tilburgseweg heeft een plaats gekregen in het ontwerp, waar gekozen is om het bebouwingslint op een duidelijke manier voort te zetten en de 2 woningen grenzend aan de Tilburgseweg te voorzien van een duidelijke voorgevel naar de Tilburgseweg. Deze kavels worden ook in deze richting ontsloten. Het lint wordt als gevolg hiervan duidelijk voortgezet.

Bovendien voorziet het stedenbouwkundig plan in combinatie met het bijbehorend landschappelijk inpassingsplan in behoud van enkele nog aanwezige elzen. De oude verkaveling die in de cultuurhistorische analyse aangehaald wordt als waardevol is in het kader van de landschappelijke inpassing opgenomen als bomenrij die de historische invulling van het gebied ten noorden van het plangebied begrensd, waardoor deze grens weer een cultuurhistorische meerwaarde voor het gebied kan gaan betekenen.

Conclusie
Voorliggend plangebied schaadt geen cultuurhistorische waarden met een provinciaal belang die voortkomen uit de ligging van het plangebied binnen het cultuurhistorisch vlak.

<u>Artikel 25 Beperkingen veehouderij</u>

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.

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 grond 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 onder 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 deels gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied, maar niet op 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 op onderhavige locatie;

b. voorliggend planvoornemen draagt bij aan een kwalitatieve afronding van het stedelijk gebied behorend bij de kern Hilvarenbeek. Het planvoornemen stelt 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. Binnen het bestaande ruimtebeslag is het niet mogelijk om voorliggende woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. Door het realiseren van het woongebied worden de gronden in het plangebied zorgvuldiger gebruikt en wordt tevens de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Door het realiseren van het woongebied wordt een kwalitatief hoogwaardige afronding gerealiseerd van de dorpsrand ter plaatse van het plangebied. Het plangebied wordt bovendien landschappelijk ingepast met een bomenrij, die aansluiting vindt op de cultuurhistorische waarden van het beekdal van de Roodloop;
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 onderhavige toelichting wordt beargumenteerd waarom er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten;
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 horende 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. De effecten van de ontwikkeling ten aanzien van milieuaspecten en volksgezondheid worden in hoofdstuk 5 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. Daarmee 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.

<u>Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap</u>

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 het 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 regionale 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 voorliggend plangebied.

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 m^2 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 € 5.929,-. Door middel van het opgenomen landschappelijk inpassingsplan wordt een bedrag van € 5.042,52 geïnvesteerd in het landschap.

Voorliggend planvoornemen is vergezeld van een landschappelijk inpassingsplan, opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting. De investering die hiermee gemoeid is weegt op tegen de kwaliteitsverbetering die berekend is, eveneens bijgevoegd in bijlage 1. 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 middels een voorwaardelijke verplichting geborgen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Naast het landschappelijk inpassingsplan wordt door initiatiefnemer een bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van een kikkerpoel langs de Roodloop. Dit betreft een project van de gemeente Hilvarenbeek. De uitvoering van dit project is ingepland.

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

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

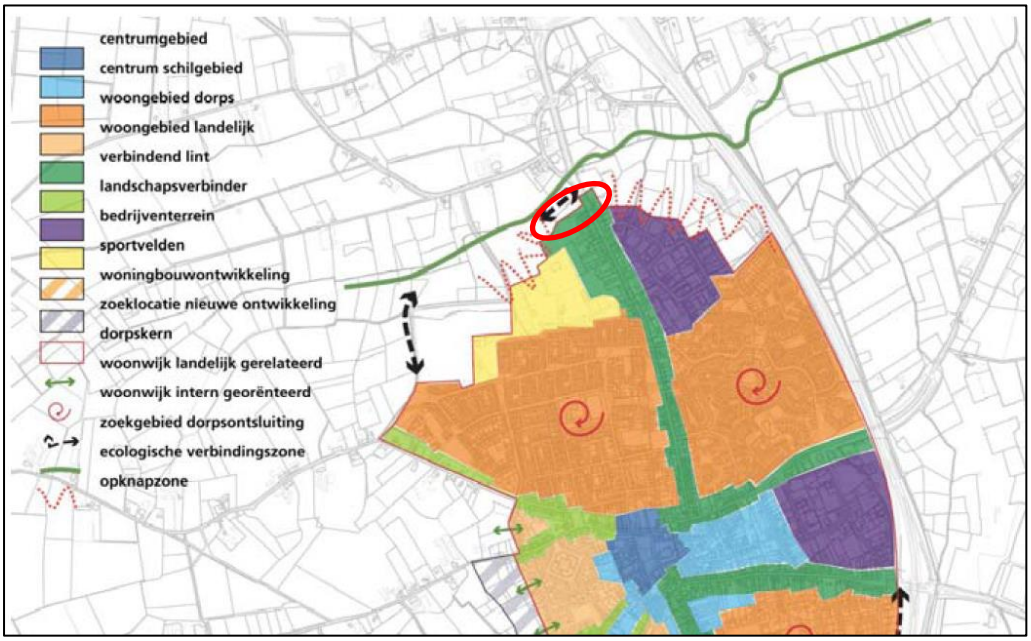
Toetsingskader
Op 25 februari 2010 heeft de gemeente Hilvarenbeek de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Uiteraard wil de gemeente ontwikkelingen voorkomen 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.
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 6 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 middels 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 ‘opknapzone’ binnen de structuurvisie. Daarnaast is het plangebied onderdeel van het ‘verbindend lint’. Tot het verbindend lint behoort de Tilburgseweg, geduid als een lint met een grote dynamiek in de vorm van verkeersbewegingen, bebouwingsdichtheid en grote functionele diversiteit.

Ten aanzien van behoud van de ruimtelijke structuur van het lint zijn toetsingscriteria opgesteld. Voorliggend plangebied is dan wel gelegen binnen de zone van het verbindend lint, echter worden maar twee woningen ook daadwerkelijk in het lint gepositioneerd en daarop georiënteerd. De overige woningen worden gepositioneerd

achter de bestaande bebouwing aan de Tilburgseweg, waardoor geen invloed wordt uitgeoefend op het lint en de toetsingscriteria behorend bij het lint voor de overige kavels minder van toepassing zijn.



Uitsnede van de zoneringskaart toetsingscriteria behorend bij de Structuurvisie van de gemeente Hilvarenbeek. Binnen de rode contour is het plangebied gesitueerd.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

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 ten westen van de Tilburgseweg. Eveneens wordt voorzien in een duidelijke overgang van het stedelijk gebied naar het beekdal van de Roodloop, dit het landschap ten goede komt.

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 onderscheid voor haar woonbeleid haar bewoners in 3 soorten doelgroepen, namelijk starters, doorstromers en ouderen. Het woonbeleid voor de doelgroep starters richt zich vooral op het bevorderen van doorstroming, zodat woningen beschikbaar komen. 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 groter, 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 kernmerken 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.

Tot aan 2030 dient 25% van de te bouwen woningen in de gemeente Hilvarenbeek specifiek voor de doelgroep doorstromers te worden ontwikkeld, om deze doelgroep een goed woningaanbod te kunnen blijven bieden. De verhouding tussen huurwoningen en koopwoningen ligt hier op 10% huurwoningen en 90% koopwoningen op basis van het ‘Woningmarktonderzoek 2007’, dat is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Hilvarenbeek, Woningstichting Stromenlang en Vitaal Hilvarenbeek. Met betrekking tot 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. Gezien de wensen behorend bij de diverse doelgroepen sluit de 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 als gevolg daarvan 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 én Delen', 2015

Toetsingskader
Op 5 november 2015 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de woningbouwnotitie 'Kiezen én Delen' vastgesteld. De woningbouwnotitie 'Kiezen én Delen' geeft een beeld van de ontwikkelingen in de woningbouw en actualiseert het woonbeleid. 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 de doelgroep 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 westelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt met 10 woningen. Voorliggende ontwikkeling is dus opgenomen binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Hilvarenbeek.

Conclusie
Onderhavige ontwikkeling is 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 ruimtelijke 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. Door de ontwikkeling van woningen en 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 verbindingszone 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 een woningbouwlocatie voorzien. Voorliggend stedenbouwkundig plan 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 cirkel om de bestaande bebouwing 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 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;
- natuur:
- 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 vervolgmaatregelen 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. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt er op de onderzoekslocatie geen noemenswaardige bodemverontreiniging verwacht, waardoor uitgegaan kan worden van een onverdachte locatie.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond bijmengingen waargenomen met puin. Voor het overige zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. 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 op basis van het onderzoek geen belemmering voor de herontwikkeling en het toelaten van het toekomstige gebruik op de locatie. 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 verslechteringen 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 rioleringssysteem 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 gelijkluidend. 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 m^2 is, of;
b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m^2 is, of;
c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m^2 en 10.000 m^2 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 m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

Beoordeling
Door AGEL adviseurs is in juli 2016 een waterparagraaf opgesteld 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 het plangebied nagenoeg onverhard. In de beoogde situatie is sprake van een toename aan verhard oppervlak van circa 3.760 m². Naar aanleiding van deze toename komt de benodigde berging uit op 226 m³. In het plan is in totaal 323 m² aan open water opgenomen, waardoor de inhoud van de voorziening uitkomt op 170 m³. Dit betekent een tekort aan berging van 56 m³, dat gelijk staat aan circa 100 m^2 aanvullend wateroppervlak. Gezien het stedenbouwkundig plan is er voldoende ruimte om 100 m² extra aan ruimte te reserveren voor open water. De realisatie van de waterberging wordt door middel van een regel geborgd in het bestemmingsplan.

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op een nieuw aan te leggen DWA-stelsel in de nieuwe toegangsweg. Vervolgens dient het nieuwe DWA-stelsel te worden aangesloten op het bestaand gemeentelijk riool in de Tilburgseweg.

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 m-mv en 0,70 m-mv voor kruin wegen nagestreefd. Hier voldoet het plan niet aan (GHG < 25 cm-mv). Voor het plangebied wordt uitgegaan van een GHG van 13,95 +N.A.P. Om te voldoen aan de ontwateringsnorm zal het plangebied opgehoogd dienen te worden naar minimaal 14,65 m +N.A.P. voor de wegen en de bouwpeilen dienen minimaal 14,95 m +N.A.P. te bedragen. Een dergelijk bouwpeil sluit aan op de omliggende peilen (Tilburgseweg 25) welke op circa 15,00 m +N.A.P. zijn gesitueerd.

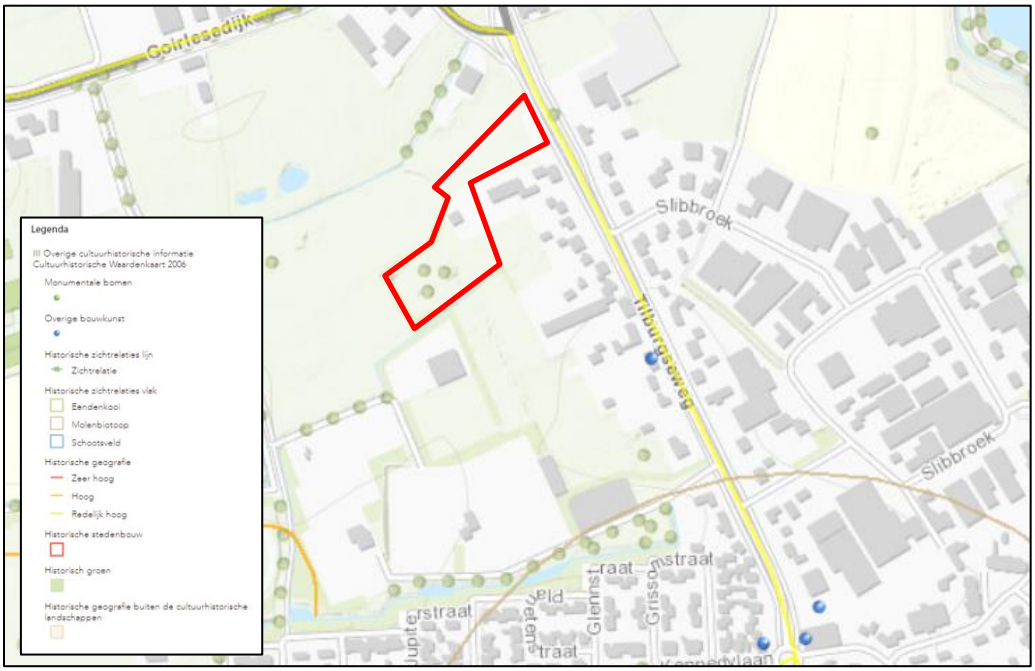
Conclusie
Met realisatie van circa 425 m² aan wateroppervlak in het plan, waarvoor voldoende ruimte aanwezig is, is het planvoornemen passend binnen de gestelde voorwaarden met betrekking tot het aspect water.

5.4 Cultuurhistorie

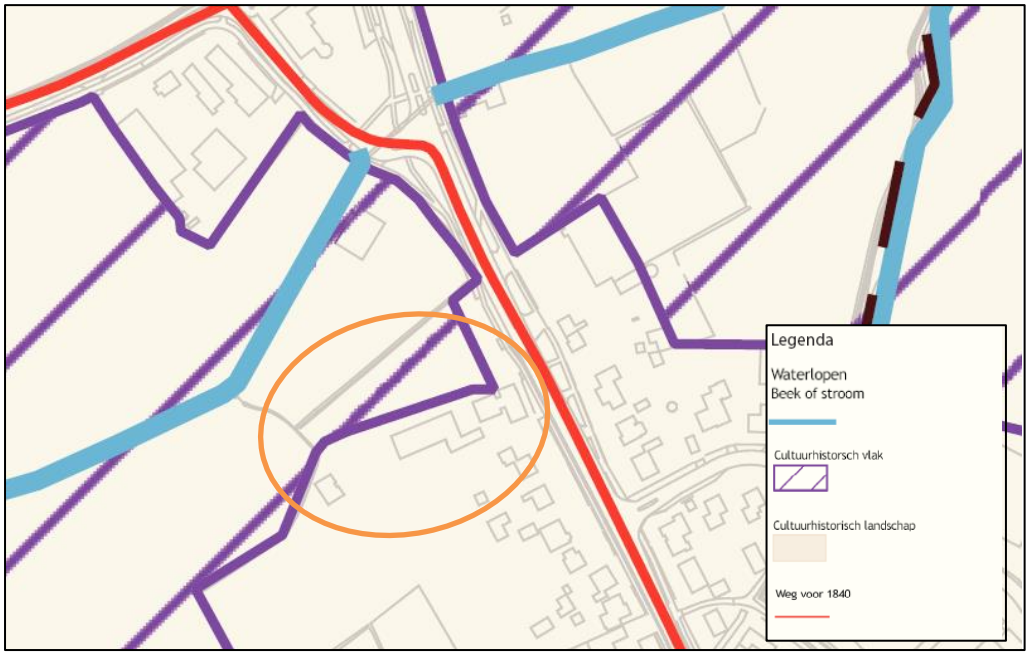
Toetsingskader
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving 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, 2016.



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 weergeven 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 is eveneens 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. Op het plangebied zijn geen nadere aanduidingen gelegen die van invloed kunnen zijn op het planvoornemen.

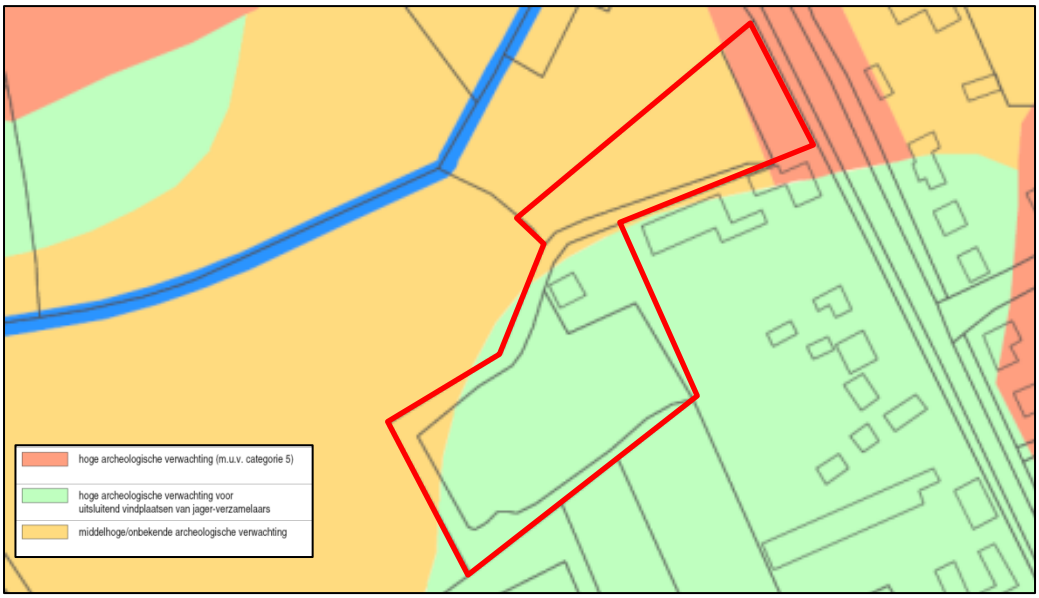
Conclusie
Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

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 voorliggend plangebied zowel een hoge als een middelhoge archeologische verwachting. Als ondergrens wordt voor deze categorieën een oppervlakte aangehouden van 500 m^2 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 m^2 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 juli 2016 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 op de overgang van een dalvormige laagte naar een dekzandrug. Op grond van deze ligging moet in het plangebied rekening worden gehouden met archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum t/m Mesolithicum gerelateerd aan jager-verzamelaars. Omdat geen sprake is van een natuurlijk beekdal en een weinig uitgesproken landschappelijke overgang wordt de kans op de aanwezigheid van dergelijke resten als relatief laag ingeschat. 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. Op oude kaarten is ter hoogte van het plangebied, waar de voorloper van de Tilburgseweg 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.

De natuurlijke ondergrond wordt gevormd door zwak tot sterk siltig zeer fijn tot matig fijn zand met enkele leemlagen. De aanwezigheid van roestvlekken tot in het

plaggendek vormt een aanwijzing voor (periodiek) hoge grondwaterstanden. Bodemkundig gezien is er sprake van lage enkeerdgronden. 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 zal zijn geweest voor nederzettingen. Op basis van het onderzoek wordt geadviseerd om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, gezien het voormalige gebruik en grondwaterspiegel. Wel geldt de algemene meldplicht indien bij graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

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 2,4 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 de ontwikkeling van 10 woningen aan de rand van de kern van Hilvarenbeek. 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 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. 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 die 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 juli 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.

De gronden behorend tot voorliggend plangebied bestaan uit grasland met enkele bomen en struiken en een stuk ruigte/kruidvegetatie. Van het plan zijn negatieve effecten op beschermde vleermuissoorten te verwachten. Het te slopen gebouw is

een potentiële rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Nader onderzoek is noodzakelijk.

Het nader onderzoek heeft plaatsgevonden in de periode mei t/m september 2017. In bijlage 8 van deze toelichting is de rapportage behorend bij dit nader onderzoek terug te vinden. Concluderend uit het onderzoek komt naar voren dat de voorgenomen ingreep op de planlocatie nadelige invloed kan hebben voor de Gewone dwergvleermuis (2 individuen zijn waargenomen. Ten aanzien van de omvang en kwaliteit van het foerageergebied wordt geen achteruitgang verwacht. Om de gunstige staat van instandhouding te waarborgen dienen mitigerende maatregelen te worden genomen door het ophangen van een viertal vleermuiskasten. Deze kasten zijn recent geplaatst op de planlocatie. Daarnaast is een ontheffing conform de Wet natuurbescherming noodzakelijk vooraleer bebouwing gesloopt kan worden. Deze ontheffing wordt aangevraagd. Het aspect soortenbescherming is dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie
Ten aanzien van het aspect soortenbescherming wordt een ontheffing voor de Gewone dwergvleermuis aangevraagd. Voor het overige zijn er geen belemmeringen.

5.8 Wegverkeerslawaai

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 km/u. Daarnaast wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd die van invloed kan zijn op de geluidsbelasting op de woningen. Om de geluidbelasting van het wegverkeer op de te realiseren woningen in beeld te brengen is door De Roever Omgevingsadvies in maart 2017 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 8 van deze toelichting.

Als gevolg van de Tilburgseweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op 3 woningen overschreden. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 59 dB, waarmee de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden. Vanwege het verkeer op de Goirlesedijk wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 39 dB.

Vanwege overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dient voor 3 woningen een hogere waarde aangevraagd te worden. 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 afschermende 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.

Conclusie
Ten behoeve van het planvoornemen dient een hogere grenswaarde vastgesteld te worden.

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 een deel van onderhavig plangebied worden beoordeeld als een gemengd gebied. Voor het noordelijk deel van het plangebied wordt uitgegaan van een gemengd gebied, vanwege de verschillende functies in de omgeving en de ligging van dit deel van het plangebied aan de hoofdinfrastructuur (Tilburgseweg). Het zuidelijk deel van het plangebied is echter niet gelegen aan de hoofdinfrastructuur. Hier is dan ook uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk.

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.

Bedrijf – Instelling (benaming cf. VNG-handreiking)	Categorie	Richtafstand VNG-handreiking	Werkelijke afstand
‘De Toekomst’, Tilburgseweg 25 *SBI-code 9004, 561* *Binnenspeeltuin, cafetaria*	2	30 meter	0 meter
‘Sportpark De Roodloop’, Uranusstraat 1 *SBI-code 931* *Sporthal*	3.1	50 meter	0 meter
‘van Dal’, Tilburgseweg 16 / 16a / 16b *SBI-code 4752* *Tuincentrum*	2	30 meter	25 meter

Het noordelijk deel van het plangebied heeft het omgevingstype gemengd gebied, waardoor de richtafstand hier, op basis van de VNG-handreiking één stap verkleind kan worden. Het noordelijk deel van het plangebied is dan alsnog gelegen binnen de richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid ten opzichte van het bedrijf ‘De Toekomst’. Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het omgevingstype rustige woonwijk. Dit deel van het plangebied is gelegen binnen de richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid, behorend bij het sportpark ‘De Roodloop’. Op basis van stap 1 van de VNG-handreiking dient nader onderzoek plaats te vinden.
Om de ontwikkeling van 10 woningen ter plaatse mogelijk te maken dient beoordeeld te worden of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast dient bepaald te worden of de inrichting aan de Tilburgseweg 25 of aan de Uranusstraat 1 in de bedrijfsvoering geschaad kan worden door het voorgenomen initiatief. Door De Roever Omgevingsadvies is in maart 2017 een onderzoek industrielawaai uitgevoerd voor deze beoordeling. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 9 van deze toelichting.

In het onderzoek is uitgegaan naar de maximale planologische mogelijkheden van de woningbouwontwikkeling in het plangebied. Daarnaast is gerekend met de maximale planologische mogelijkheden van de bestemming ‘Horeca’ en ‘Sport’ waarbinnen de milieuhinderlijke activiteiten zich bevinden. Aangezien de bestemming ‘Horeca’ ter plaatse van ‘De Toekomst’ niet overeen komt met de feitelijke activiteiten is gekozen voor een herbestemming van deze horecagelegenheid. Om deze reden is horecagelegenheid ‘De Toekomst’ onderdeel van onderhavig plangebied.

Ter plaatse van horecagelegenheid ‘De Toekomst’ is in de vigerende planregeling een horecabedrijf toegestaan tot en met categorie D. In het vigerend bestemmingsplan “Kern Hilvarenbeek” is dit nader toegelicht in de begripsomschrijving als: “een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café, feestzaal”. Ter plaatse van ‘De Toekomst’ was in het verleden sprake van een eetcafé, maar hedendaags is er alleen nog sprake van een binnenspeeltuin en cafetaria, dat beter past binnen horecacategorie C. In onderhavig bestemmingsplan is het horecabedrijf opgenomen als categorie C, binnen de planregels zijn horecacategorie D en E uitgesloten. In onderhavig onderzoek is uitgegaan van de nieuwe planologische regeling, waarbinnen volgens de begripsomschrijving is toegestaan: “een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en dat zowel overdag als in de avonduren geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafetaria en shoarmazaak”. Nachtelijke opening en het levendig ten gehore brengen van muziek is dan ook niet meer van toepassing op onderhavige locatie.

Ten behoeve van het onderzoek zijn rekenpunten aangebracht ter plaatse van de te realiseren woningen, op die locaties en hoogten waar zich ook verblijfsruimtes kunnen

bevinden. Daarnaast zijn meetpunten gelegen op de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, waardoor meerdere situeringen van de woningen mogelijk zijn op basis van onderhavig bestemmingsplan.

Als gevolg van de milieuhinderlijke activiteit aan de Tilburgseweg 25 wordt ter plaatse van alle berekeningspunten voldaan aan de richtwaarden conform stap 2 van de VNG-handreiking. Ook voor het geluid afkomstig van het sportpark 'De Roodloop' wordt niet overal aan de richtwaarden conform stap 2 van de VNG-handreiking voldaan. Als stap 2 niet toereikend is, is volgens de VNG-handreiking in stap 3 inpassing mogelijk bij een geluidsbelasting op de woningen van maximaal 50/55 dB(A) etmaalwaarde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau of 70 dB(A) etmaalwaarde maximaal geluidniveau bij piekgeluiden. In onderhavig onderzoek betreffen het piekgeluiden door het dichtslaan van portieren op de meest noordelijke parkeerplaatsen van het sportpark in de avond- en nachtperiode. Het dichtslaan van portieren betreft een piekgeluid dat gebiedseigen is en niet afwijkt van de piekgeluiden veroorzaakt door het verkeer over de openbare weg of het dichtslaan van portieren op de oprit bij de buren. Aangezien het piekgeluid onder de 70 dB(A) blijft, wordt voldaan aan de grenswaarde uit de VNG-handreiking. Daarnaast wordt aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit voldaan, waardoor geborgd is dat de sportvoorziening niet in haar belangen wordt geschaad door de voorgenomen ontwikkeling. Gesteld kan worden dat de gewenste woningen inpasbaar zijn op voorliggende locatie.

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 westzijde. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 11 van deze toelichting. In de rapportage is enerzijds beoordeeld of ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. 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 onderhavig plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Ook ten aanzien van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat 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 betreft een Shell – tankstation gesitueerd aan de Tilburgseweg 6 te Hilvarenbeek. 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 450 meter, waardoor de inrichting niet van invloed is op het planvoornemen.

Op een afstand van circa 1 kilometer is ten noordoosten van het plangebied een Bevi inrichting aangeduid, betreffende 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. Het plangebied is gelegen op een zeer ruimte afstand van de propaantank en deze vormt dan ook geen risico voor 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 1,1 kilometer van het plangebied. In het zuiden ligt een defensieleiding op een afstand van 500 meter. Voor beide leidingen geldt een risicoafstand van 0 meter, waardoor de leidingen niet van invloed zijn op het planvoornemen. 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 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m^3 mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

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 milieubeheer[1].

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 raken[2].

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 op grond van 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 (Laatgenoemde 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 me.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 onder andere 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 m^2 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 en de Beschermde Natuurmonumenten. 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 Natuurbeschermingswet 1998 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 Groen
Structurele groengebieden en de waterberging zijn opgenomen binnen de bestemming ‘Groen’. De gronden met de bestemming ‘Groen’ zijn onder meer te gebruiken voor de inrichting van groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen de bestemming ‘Groen’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming ‘Groen’ te wijzigen in de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’, indien voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

Artikel 4 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. In de bijlage van de regels is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd.

Artikel 5 Horeca
De gronden die nog ten dienste staan van het horecabedrijf zijn bestemd als ‘Horeca’. Binnen deze bestemming is een aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – categorie C’ opgenomen waarbinnen uitsluitend horecabedrijven zijn toegestaan tot ten hoogste categorie C, zoals nader toegelicht in de begripsomschrijving. De overige regels zijn conform de vigerende regeling overgenomen.

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. De voorgevel van het hoofdgebouw dient te

worden georiënteerd op de gevellijn. Door middel van een maatvoering 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 landschappelijke inpassing.

Ten behoeve van het begeleiden van de ontsluitingsweg door de nieuwe woningen is bepaald dat de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden georiënteerd op de gevellijn. In het stedenbouwkundig plan zijn de woningen zodanig gepositioneerd dat zij de weg begeleiden. Onderhavige afbeeldingen tonen de wenselijke begeleiding van de weg, waarbij de woning met de voorgevel wordt georiënteerd op de gevellijn. Daarnaast is een afbeelding opgenomen waarbij de woning eveneens georiënteerd is op de gevellijn, maar de situering van de woning niet zorgt voor een begeleiding van de weg. Deze situatie is dus onwenselijk en wordt hieronder geduid met een rood kruis.

Juiste positionering van de woning, waarbij de woning de nieuwe ontsluitingsweg begeleidt.

Niet wenselijke positionering van de woning, waarbij geen sprake is van begeleiding van de nieuwe ontsluitingsweg.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel
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 9 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 10 Algemene gebruiksregels
In dit artikel wordt het strijdig gebruik nader beschreven.

Artikel 11 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 12 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 13 Algemene procedureregels
In dit artikel worden de procedureregels behorend bij het bestemmingsplan nader geduid.

Artikel 14 Overige regels
In dit artikel is de parkeerregeling opgenomen, waardoor geborgd wordt dat inzichtelijk wordt gemaakt dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen. Daarnaast is in de overige regels de verplichting tot het realiseren van een waterberging opgenomen.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 15 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 16 Slotregel
De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Hilvarenbeek Noord – Westzijde”.

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 projectafwijkingsbesluit. 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 is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin onder andere het verhaal met betrekking tot planschade is verzekerd.

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 provincie Noord-Brabant geeft aan geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen. De vooroverlegreactie is toegevoegd in bijlage 13.

Vooroverlegreactie waterschap De Dommel
Het waterschap stemt - in het kader van de watertoetsprocedure - in met het onderhavige bestemmingsplan en geeft aan dat er in onderhavig plan in grote lijnen op een goede manier omgegaan wordt met de waterhuishoudkundige belangen en dat de eerder gemaakte opmerkingen naar tevredenheid in onderhavig plan zijn verwerkt. Het waterschap heeft wel een tweetal opmerkingen over de planregels. Deze zien echter op de gebruikte terminologie en niet op de inhoud of strekking van de planregels. De opmerkingen zijn overeenkomstig de reactie van het waterschap verwerkt. De vooroverlegreactie is toegevoegd in bijlage 13.

Vooroverlegreactie brandweer
De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een standaardadvies uitgebracht welke is bijgevoegd in bijlage 12. Het advies zal gedurende de uitvoering in acht worden genomen.

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 7 juli 2017 voor de duur van vier weken voor eenieder ter inzage gelegd. Hierop is door zes indieners gereageerd. In twee gevallen heeft dit geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alle inspraakreacties en standpunten van de gemeente zijn samengevat in een inspraaktabel. Deze is toegevoegd als bijlage 14.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 27 oktober 2017 voor eenieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen deze termijn in de gelegenheid geweest om zienswijzen in te dienen. Er zijn vier zienswijzen ingediend op het plan, die hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De samenvatting van de zienswijzen, inclusief de beantwoording, is opgenomen in bijlage 15 van deze toelichting. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is ter plaatse van de bestemming ‘Groen’ een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Het bestemmingsplan is hierop aangepast Daarnaast hebben een tweetal ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden in relatie tot de parkeerregeling (verplaatst van de algemene bouwregels naar de overige regels) en de realisatie van de waterberging in relatie tot de te realiseren woningen is nu geborgd in het bestemmingsplan.

Op 27 maart 2018 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant ingestemd met het verzoek om herbegrenzing. Als gevolg van dit besluit zijn de gebiedsaanduidingen met betrekking tot de herbegrenzing van de verbeelding verwijderd. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld in de vergadering van 17 mei 2018.

Bijlagen

Bijlage 1.
Berekening kwaliteitsverbetering
en landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2.
Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van herbegrenzing provinciale planologische regimes

Bijlage 3.
Cultuurhistorische inventarisatie, analyse en waardestelling

Bijlage 4.
Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5.
Waterparagraaf

Bijlage 6.
Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek archeologie

Bijlage 7.
Quickscan flora en fauna

Bijlage 8.
Aanvullend onderzoek vleermuizen

Bijlage 9.
Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaai

Bijlage 10.
Akoestisch onderzoek
industrielawaai

Bijlage 11.
Onderzoek Geur veehouderijen

Bijlage 12.
Standaardadvies externe veiligheid

Bijlage 13.
Vooroverlegreacties

Bijlage 14.
Inspraaktabel

Bijlage 15.
Nota van Zienswijzen