

BESTEMMINGSPLAN KERN BAARSCHOT, DIESSEN EN HAGHORST





BESTEMMINGSPLAN KERN BAARSCHOT, DIESSEN EN HAGHORST GEMEENTE HILVARENBEEK

Planstatus	Vastgesteld
Datum	12 - 12 - 2024
Plan identificatie	NL.IMRO.0798.BPKernBDH-VG01
Auteur(s)	R. Konings & Z. Zeegers



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	7
1.5	Leeswijzer	7
2.	Bestaande situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Bestaande situatie	11
3.	Toekomstige situatie	13
4.	Beleidskader	21
4.1	Rijksbeleid	21
4.2	Provinciaal beleid	22
4.3	Gemeentelijk beleid	27
5.	Omgevingsaspecten	35
5.1	Archeologie	35
5.2	Bedrijven en milieuzonering	37
5.3	Bodemkwaliteit	38
5.4	Cultuurhistorie	38
5.5	Externe veiligheid	42
5.6	Natuurwetgeving	45
5.7	Geluidsaspecten	47
5.8	Luchtkwaliteit	47
5.9	Water	48
6.	Juridische aspecten	52
6.1	Algemeen	52
6.2	Bestemmingsregels	52
6.3	Toelichting op de bestemmingen	53
7.	Uitvoerbaarheid	59
7.1	Economische uitvoerbaarheid	59
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Vroonacker III, Diessen

Bijlage 2: Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingplan is de wens van de gemeente Hilvarenbeek om ter voorbereiding op de Omgevingswet de huidige bestemmingsplannen voor de kernen te verbeteren, te actualiseren en te werken met uniforme regelingen. De actualisatie betreft bestemmingsplannen in de kernen Biest-Houtakker, Diessen, Haghorst, Baarschot, Hilvarenbeek en Esbeek. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de actualisatie van de kernen Baarschot, Diessen en Haghorst.

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard, waarbij de vigerende bestemmingsregels in overeenstemming worden gebracht met het actuele ruimtelijke beleid en de feitelijke situatie. Er zijn in principe geen grote ontwikkelingen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt in het nieuwe plan. Er zijn een paar uitzonderingen die verderop in de toelichting worden toegelicht.

In de afgelopen jaren zijn voor een aantal locaties in het plangebied omgevingsvergunningen afgegeven. De op grond hiervan inmiddels gerealiseerde (bouw-)plannen worden in onderhavig bestemmingsplan geformaliseerd. Op de plaatsen waar nieuwe ontwikkelingen in voorbereiding zijn, zal een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de kernen Baarschot, Diessen en Haghorst. Dit zijn drie van de zes kernen binnen de gemeente Hilvarenbeek. De betreffende kernen liggen aan de oostzijde van de gemeente. Het plangebied betreft het bebouwde gebied binnen deze kernen. In onderstaande tekst wordt de ligging en begrenzing per kern nader uitgewerkt.

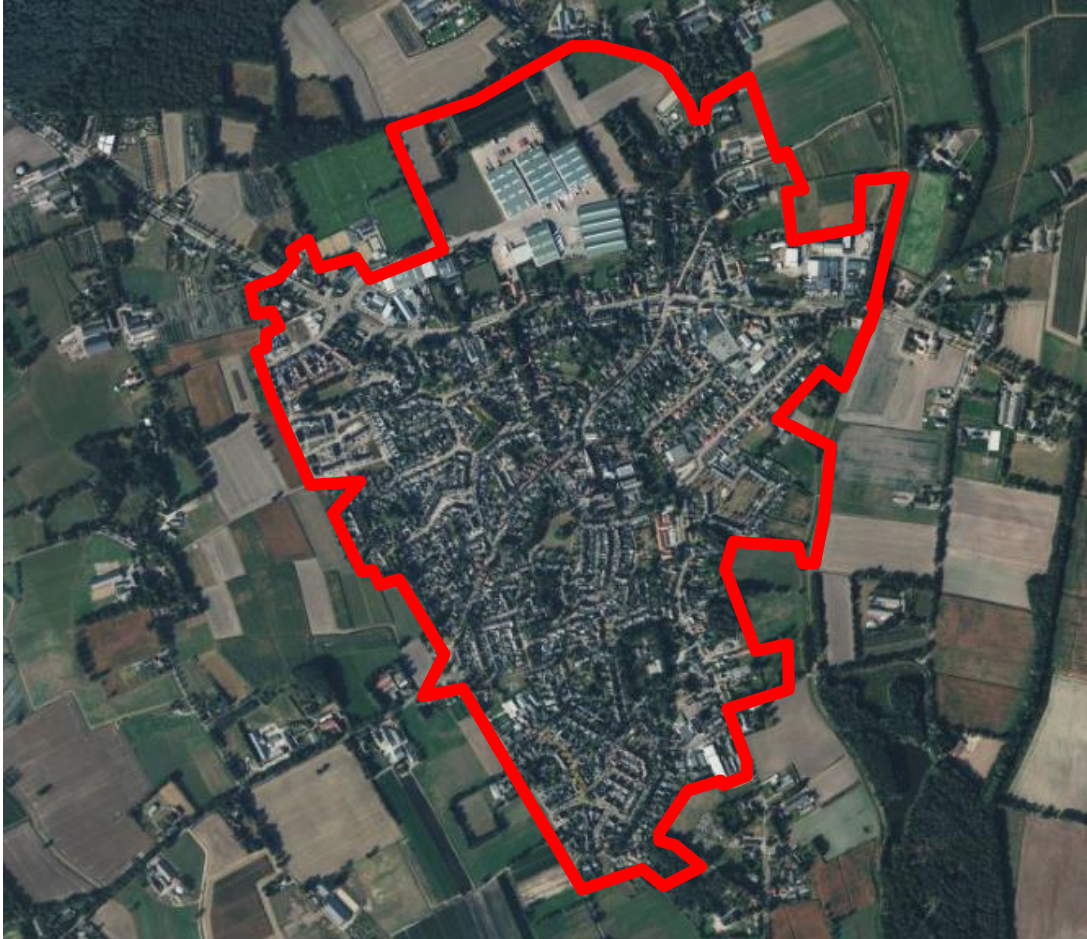
Baarschot



Ligging en begrenzing kern Baarschot

De kern Baarschot is binnen dit bestemmingsplan de meest zuidelijk gelegen kern. Aan de noordzijde van de kern loopt de waterloop 'Reusel' en dit vormt deels de noordelijke begrenzing van het plangebied. De overige zijdes worden, met uitzondering van de woonbestemming langs de Baarschotsestraat, vrijwel volledig begrensd door agrarische gronden.

Diessen



Ligging en begrenzing kern Diessen

De kern Diessen ligt centraal tussen de kernen Baarschot en Haghorst en is tevens de grootste kern qua oppervlak. De begrenzing aan de oostzijde van het plangebied wordt grotendeels bepaald door de aanwezige waterloop 'Reusel'. Verder wordt vrijwel het gehele plangebied begrensd door agrarische gronden. In een enkel geval wordt het plangebied begrensd door een sport-, woon- of verkeersbestemming.

Haghorst



Ligging en begrenzing kern Haghorst

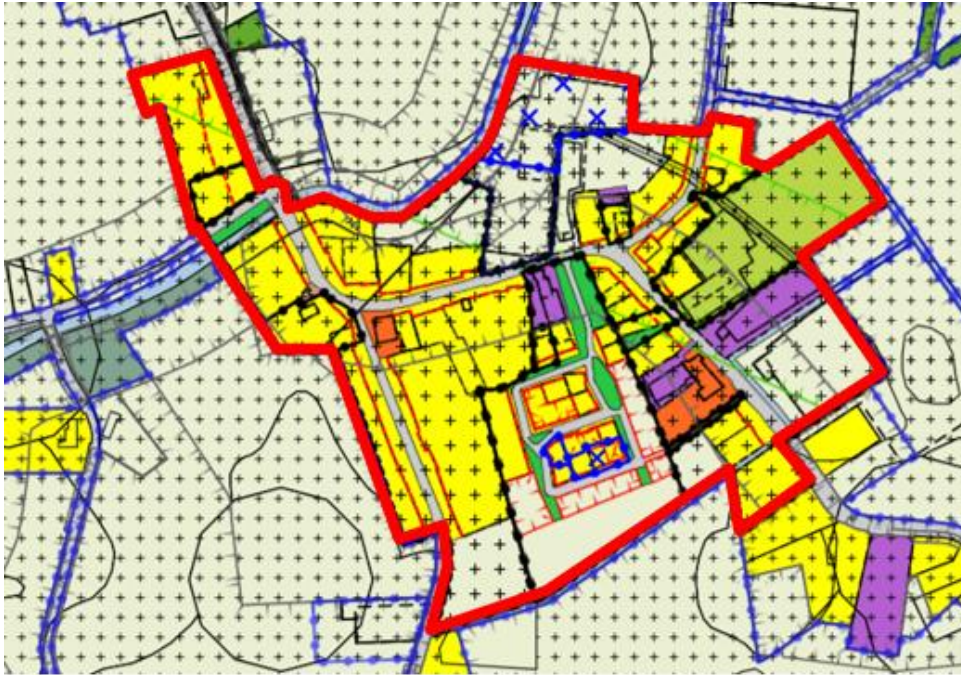
De kern Haghorst is de meest noordelijk gelegen kern van de in dit bestemmingsplan opgenomen kernen. De begrenzing aan de noordzijde wordt volledig bepaald door de aanwezigheid van het Wilhelminakanaal. De oostzijde wordt begrensd door agrarische gronden. De zuid- en westzijde van het plangebied worden, met uitzondering van de Witvenstraat (westzijde) en lintbebouwing aan de Sint-Josephstraat (zuidzijde), eveneens grotendeels begrensd door agrarische gronden.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen:

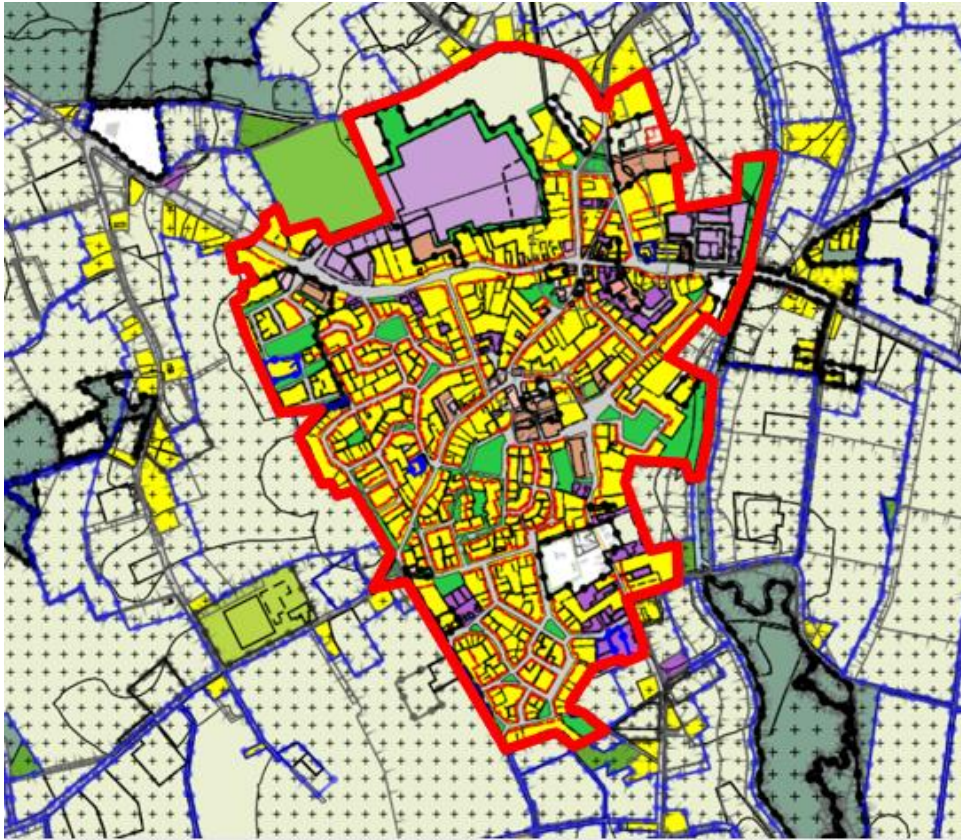
Baarschot:

- Bestemmingsplan Kern Baarschot, vastgesteld op 22-10-2009;
- Bestemmingsplan Brouwershof, vastgesteld op 10-05-2012;
- Bestemmingsplan Baarschotsestraat 8, vastgesteld op 10-05-2012;
- Uitwerkingsplan Hoplaan 3, vastgesteld 17-09-2013;
- Bestemmingsplan Baarschotsestraat 31 en 44, vastgesteld 26-09-2013;
- Bestemmingsplan Baarschotsestraat 23, vastgesteld op 04-02-2016;
- Bestemmingsplan Baarschotsestraat 17, vastgesteld op 17-03-2016;
- Bestemmingsplan Tongerloseweg ong., vastgesteld op 16-02-2017;
- Ruimtelijke onderbouwing Beverakkers IV en Brouwershof, wijziging typologie, vastgesteld op 23-01-2018;



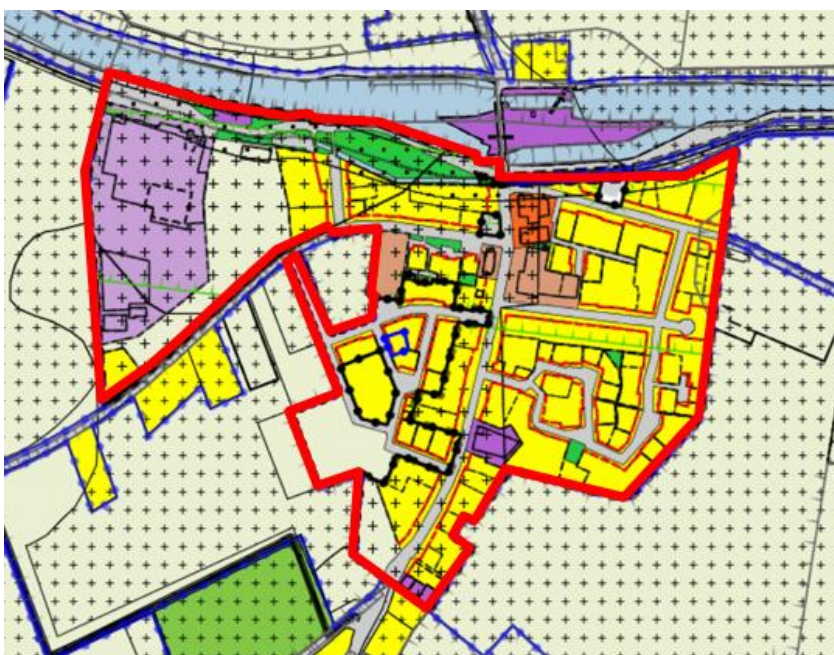
Diessen:

- Bestemmingsplan Kern Diessen, vastgesteld op 12-03-2009;
- Bestemmingsplan Vroonacker, vastgesteld op 22-10-2009;
- Bestemmingsplan Heuvelstraat 46, Diessen, vastgesteld op 22-09-2011;
- Bestemmingsplan Partiële herziening vestiging supermarkt Diessen, vastgesteld op 15-12-2011;
- Bestemmingsplan Jan de Vriesstraat, vastgesteld op 15-12-2011;
- Bestemmingsplan Lombartsstraat 22, kern Diessen, vastgesteld op 13-02-2013;
- Bestemmingsplan Bijzondere centrumdoeleinden, vastgesteld op 26-09-2013;
- Bestemmingsplan Laarstraat 16 & 18, vastgesteld op 13-03-2014;
- Ruimtelijke onderbouwing Julianastraat 43 Diessen gemeente Hilvarenbeek, vastgesteld op 13-03-2014;
- Bestemmingsplan Hart voor Diessen, vastgesteld op 10-07-2014;
- Ruimtelijke onderbouwing De Streep, Diessen, vastgesteld op 31-03-2015;
- Bestemmingsplan Timmermans transport Diessen, vastgesteld op 29-09-2016;
- Bestemmingsplan Julianastraat 28 en 43, vastgesteld op 28-09-2017;
- Bestemmingsplan Rijtseweg 44, vastgesteld op 21-12-2017;
- Ruimtelijke onderbouwing Meiraap Diessen, vastgesteld op 23-01-2018;
- Ruimtelijke onderbouwing Sprenkeleind, Diessen, vastgesteld op 08-03-2019;
- Omgevingsvergunning Julianastraat 37-39, Diessen, vastgesteld op 23-12-2021;
- Bestemmingsplan Beekseweg 4a, vastgesteld op 14-04-2022;
- Bestemmingsplan Meiraap 2-2A Diessen, vastgesteld op 14-07-2022;
- Bestemmingsplan Hilvarenbeek/Diessen, realisatie 4 woningen, vastgesteld op 29-09-2022.



Haghorst:

- Bestemmingsplan De Welder, kern Haghorst, vastgesteld op 15-01-2009;
- Bestemmingsplan Kern Haghorst, vastgesteld op 22-10-2009;
- Bestemmingsplan Bijzondere centrumdoeleinden, vastgesteld op 26-09-2013;
- Ruimtelijke onderbouwing De Welder, kern Haghorst, vastgesteld op 27-05-2014;
- Bestemmingsplan De Welder 2017, vastgesteld op 22-02-2018.



Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van bovengenoemd bestemmingsplannen tot één uitgewerkt plan: 'Bestemmingsplan Kern Baarschot, Diessen en Haghorst'.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met onder andere daarin de ligging en de ruimtelijke opbouw. In het derde hoofdstuk worden de planuitgangspunten voor de toekomstige situatie beschreven. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de omgevingsaspecten aan bod, met onder andere archeologie, bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk zes geeft de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst wordt de ruimtelijke structuur per kern toegelicht. Vervolgens wordt de bestaande situatie per kern toegelicht.

2.1 Ruimtelijke structuur

Baarschot

Baarschot is een klein dorp dat bestaat uit lintbebouwing aan de slingerende Baarschotsestraat en een aantal zijstraten. De kern kent geen duidelijke centrum. De historische bebouwing bestaat voornamelijk uit langgevelboerderijen. Het lint heeft een groene uitstraling door de lage dichtheid en de bermen bestaan veelal uit hagen. Na de oorlog is het lint verdicht, maar er zijn op enkele locaties nog steeds doorzichten naar het achterliggende landschap aanwezig. De naoorlogse woningen kenmerken zich door een eenvoudige architectuur. De recentere nieuwbouw (voornamelijk ten zuiden van de kern) heeft een traditionelere uitstraling. Op meerdere plaatsen zijn (voormalige) agrarische bedrijven aanwezig. Kenmerkend zijn de twee horecavestigingen (Baarschotsestraat 10 en 48) in voormalige boerderijen in het dorp.

De Heikant (zuidwestelijk deel van de kern) onderscheidt zich van de andere linten van het dorp door het ontbreken van historische bebouwing. De Heikant kent een royale opzet met een breed profiel met over het algemeen vrijstaande woningen met eenvoudige architectuur op ruime kavels.



Ruimtelijke structuur kern Baarschot

Diessen

De hoofdstructuur van de kern Diessen wordt grotendeels bepaald door historische linten als de Julianastraat/Beekseweg, Molenstraat, Heuvelstraat en Willibrordusstraat. Het historische centrum van de kern ligt bij de Willibrorduskerk. Het huidige centrum strekt zich uit van de kerk langs de Willibrordusstraat tot aan de Julianastraat. Hier is een diversiteit aan functies aanwezig, zoals detailhandel, horeca en ook het voormalige gemeentehuis.

De historische linten kenmerken zich door historische bebouwing in de vorm van langgevelboerderijen, eenvoudige arbeiderswoningen en vrijstaande woningen. Na de oorlog zijn de linten sterk verdicht. Naast de oude linten kent Diessen nog nieuwere linten als de Maternusstraat, de Rijtseweg, de Docfastraat en de Van der Lindenstraat. Deze kenmerken zich door woningen met eenvoudige architectuur.

Rondom het centrum liggen de verschillende woonwijken van Diessen. Noordwestelijk van het centrum ligt de wijk Vroonacker. Deze wijk kenmerkt zich door een kleinschalige opzet met een verspringende rooilijn en een aantal groene pleinruimten. Zuidwestelijk van het centrum, aan weerszijden van de Heuvelstraat, ligt een woonwijk met een eenvoudige rationele opzet met vrij brede straten en over het algemeen grote woningen van eenvoudige architectuur. Net ten zuiden van het centrum heeft de woonwijk een kleinschalig karakter met een verspringende rooilijn, bochtige wegen, wisselende bebouwingshoogtes, een smal profiel, kleine voortuinen en woningen van eenvoudige architectuur met veel detaillering. Veelal zijn de woningen ook aan de achterzijde ontsloten op een parkeerstraat. Verder naar het zuiden ligt de wijk Nieuwe Erven. Ook deze wijk kenmerkt zich door afwisselend eenvoudige en traditionele architectuur. De wijk kent een dorps opzet met korte bochtige straten, groene pleintjes en doorkijken naar het landschap. Er zijn zowel rijwoningen, twee-onder-een kappers als vrijstaande woningen te vinden. De wijk ten oosten van het historische centrum van Diessen bestaat uit een groot groen plein met rondom woningen. De woningen zijn allen wit en hebben een kenmerkende uitstraling door strakke moderne vormgeving van de gevel, maar een verder traditioneel vormgegeven massa van twee lagen met een kap.

Diessen kent de bedrijventerreinen Laardal en De Buskes en een klein bedrijventcluster aan het Sprenkeleind. Bedrijventerrein Laardal is een monofunctioneel bedrijventerrein met de typische opzet met een divers bebouwingsbeeld, een ruim profiel en bedrijfshallen met platte daken. Deze typologie geldt ook voor het Sprenkeleind. De grootte van de bebouwing op bedrijventerrein De Buskes loopt van klein/middelklein (bij de Beekseweg) tot groot (verder noordelijk).



Ruimtelijke structuur kern Diessen

Haghorst

Haghorst ligt ten zuiden van een sluis van het Wilhelminakanaal, dat dateert uit de eerste helft van de twintigste eeuw. Het dorp heeft een herkenbaar centrum met de kerk, het plein, de basisschool en een horecavestiging.

De noord – zuid lopende weg (Moergestelseweg / Sint Josephstraat) is het centrale lint door het dorp. De lintbebouwing kenmerkt zich door een gevarieerd bebouwingsbeeld met historische boerderijen, eenvoudige en traditioneel vormgegeven vrijstaande woningen en functiemenging. De Ontginningsweg is eveneens een historisch lint, maar de bebouwing aan deze weg is hoofdzakelijk naoorlogs. De bebouwing langs deze weg kenmerkt zich door een royale opzet met een breed profiel, ruime kavels en woningen van eenvoudige architectuur. Deze typologie geldt ook voor de Emmastraat en de bebouwing ten noorden van de Witvenstraat.

Aan de zuidoostzijde van Haghorst ligt de Beatrixstraat met een kleinschalige opzet, een verspringende rooilijn en eenvoudige en traditionele architectuur. De woningen aan de zuidzijde van de Witvenstraat hebben een vergelijkbare typologie. Aan de Van Bijsterveldtstraat, Pastoor Jilesenstraat en Pastoor Jurriënstraat zijn de nieuwste woningen van Haghorst te vinden. Deze hebben een meer traditionele uitstraling. Aan de westzijde van de kern, tussen het Wilhelminakanaal en de Witvenstraat, is grootschaligere bedrijfsbebouwing met tasveld (het buitenterrein waar de producten worden opgeslagen) gesitueerd.



Ruimtelijke structuur kern Haghorst

2.2 Bestaande situatie

De kernen Baarschot, Diessen en Haghorst bestaan voornamelijk uit woningen, maar er komen ook andere functies voor, zoals (agrarische) bedrijvigheid, detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen. In de kernen zijn globaal de volgende gebieden te onderscheiden: oorspronkelijke lintbebouwing, bestaand(e) woongebied(en) en bedrijventerreinen. De gebieden zijn (indien van toepassing) uitgewerkt per kern.

Baarschot

Oorspronkelijke lintbebouwing

De aanwezigheid van de lintbebouwing is bepalend voor de opbouw en indeling van de kern Baarschot. Het belangrijkste oorspronkelijke lint betreft de Baarschotsestraat en in mindere mate de Heikant. Aan de Baarschotsestraat komen meerdere functies voor, waarbij de woonfunctie dominerend is. Het bebouwingslint langs de Heikant bestaat volledig uit woningbouw. Uitsluitend langs de oorspronkelijke lintbebouwing aan de Baarschotsestraat komen meerdere functies voor. Er bevinden zich de volgende functies:

- horecavestigingen in de vorm van een tweetal restaurants;
- bedrijvigheid in de vorm van enkele bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 2;
- enkele agrarische bedrijfspercelen;
- woningen.

Bestaand woongebied

Het bestaande woongebied binnen de kern Baarschot betreft een planmatige uitbreiding. In Baarschot is er ter plaatse van het Brouwershof sprake van een betreffende planmatige uitbreiding. Het gaat hierbij om het zuidelijke deel van de kern Baarschot. Dit woongebied bestaat voornamelijk uit (half) vrijstaande woningen, waardoor het woongebied een ruime opzet kent.

Diessen

Oorspronkelijke lintbebouwing

De oorspronkelijke lintbebouwing vormt in hoge mate de hoofdstructuur van de kern Diessen. Na de oorlog zijn de linten sterk verdicht, waardoor meer functiemenging is ontstaan. Het grootste deel van de functiemenging van Diessen vindt dan ook plaats langs de oorspronkelijke (historische) lintbebouwing. Verder fungeren de oorspronkelijke bebouwingslinten tevens als de voornaamste toegangswegen van Diessen. De lintbebouwing kenmerkt zich door een relatief dichte bebouwingsconcentratie en de aanwezigheid van diverse functies. Er bevinden zich de volgende functies langs de oorspronkelijke bebouwingslinten:

- horecavestigingen;
- maatschappelijke gebouwen, waaronder een kerk;
- bedrijvigheid, waarbij de grootste afneemt richting het centrumgebied;
- centrumfuncties in de vorm van detailhandel en dienstverlening;
- woningen.

De oorspronkelijke lintbebouwing, en dus ook de menging van functies, vindt voornamelijk aan de noordzijde van de kern plaats. De dichtheid langs de lintbebouwing neemt toe naarmate het centrumgebied dichterbij komt.

Bestaande woongebieden

De bestaande woongebieden binnen de kern Diessen bevinden zich voornamelijk langs de randen van het dorp. Duidelijk zichtbaar is dat de bestaande woongebieden de afgelopen decennia naar buiten toe zijn uitgebreid. De woningen langs de randen van de kern zijn over het algemeen relatief nieuw. Voornamelijk aan de zuid- en westzijde van Diessen is de kern uitgebreid met woningbouw. Binnen de woongebieden is de woonfunctie dan ook dominant.

Bedrijventerrein(en)

Diessen kent de bedrijventerreinen Laardal en De Buskes en een klein bedrijvencluster aan het Sprekeleind. De bedrijventerreinen bevinden zich voornamelijk aan de noordzijde van de kern, ten

noorden van de Beekseweg/Julianastraat. De clustering van bedrijven aan het Sprengelind is dan weer gesitueerd aan de zuidzijde van de kern. De bedrijventerreinen binnen Diessen zijn dus gelegen langs de randen van de kern.

Haghorst

Oorspronkelijke lintbebouwing

De opbouw van de kern wordt in hoge mate bepaald door het centrale lint door het dorp (Moergestelseweg / Sint Josephstraat / Emmersweg). De lintbebouwing kenmerkt zich door een gevarieerd bebouwingsbeeld, waarbij tevens sprake is van functiemenging. Ook de Ontginningsweg is een historisch lint, maar uitsluitend langs de oorspronkelijke lintbebouwing aan de Sint Josephstraat (met uitzondering van de bedrijfsbebouwing aan het Wilhelminakanaal) komen meerdere functies voor. Er bevinden zich de volgende functies:

- een horecavestiging;
- maatschappelijke functies, waaronder een basisschool en kerkgebouw;
- bedrijvigheid in de vorm van een enkele bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 2;
- enkele agrarische bedrijfsperven;
- woningen.

Bestaande woongebieden

De bestaande woongebieden zijn planmatige uitbreidingen. In Haghorst zijn de woongebieden voornamelijk in zuidoostelijke richting uitgebreid. De meest recente woningbouwontwikkeling in Haghorst is echter in zuidwestelijke richting gerealiseerd, namelijk de ontwikkeling van De Welder. De structuur in het woongebied kenmerkt zich door straten welke direct of indirect zijn verbonden met de oorspronkelijke lintbebouwing.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Onderliggend bestemmingsplan omvat het bebouwd gebied van de kernen Baarschot, Diessen en Haghorst en is vooral conserverend van aard. De vigerende bestemmingsregels worden in overeenstemming gebracht met het actuele ruimtelijke beleid en de feitelijke situatie. Daarbij ligt da nadruk op het behoud van de kenmerkende ruimtelijke structuur van de betreffende kernen.

Er zijn geen grote ontwikkelingen die in onderhavig plan rechtstreeks mogelijk gemaakt worden. De omgevingsvergunningen die de afgelopen jaren zijn verleend (zie paragraaf 1.3) worden in het plan geformaliseerd. Gesteld kan worden dat de uitvoerbaarheid van de inmiddels gerealiseerde (bouw)plannen reeds is aangetoond in de vergunning(en). In de toelichting zal hier derhalve niet verder op in gegaan worden.

Voor een aantal locaties geldt dat er ontwikkelingen zijn of zijn geweest. De betreffende ontwikkelingen en aanpassingen worden in onderstaande tekst beschreven.

Algemeen

Woningtypologieën

Op enkele locaties komt de specifieke bouwaanduiding binnen de bestemming 'Wonen' niet overeen met het werkelijk aanwezige woningtype (vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd, gestapeld en patio). In onderhavig bestemmingsplan zijn de bouwaanduidingen ten behoeve van woningtypologieën overeenkomstig de feitelijke situatie ingetekend. Hierbij zijn de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen', 'aaneengebouwd', 'gestapeld' en 'specifieke bouwaanduiding - patio' aangehouden. Per feitelijk aanwezige woning is slechts één aanduiding mogelijk.

Dubbelbestemmingen

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van alle vigerende bestemmingsplannen, waardoor ook (nieuwe) regelgeving/instructies vanuit de Provincie Noord-Brabant meegenomen dient te worden. Zo gelden er volgens de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant onder andere regels met betrekking tot het waterbergend vermogen en de waterhuishouding van specifiek aangewezen gebieden. In de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van de kernen Baarschot, Diessen en Haghorst zijn deze regelingen (over het algemeen) nog niet opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan zijn al deze regelingen gewaarborgd via dubbelbestemmingen. Tevens is de dubbelbestemming afkomstig uit het 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek' overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Toegevoegde aanduidingen

Met aanduidingen kunnen onder andere afwijkende bouwregels en gebruiksmogelijkheden binnen een bestemmingsplan worden geregeld. Gedurende de actualisatie blijkt dat op enkele locaties een gebrek is aan één of meerdere specifieke aanduiding(en). Daarbij komt het voor dat binnen een postzegelbestemmingsplan net andere regels zijn opgenomen, waardoor de gebruiks- en/of bouwmogelijkheden afwijken van de standaardregels binnen de gemeente Hilvarenbeek voor een bepaalde bestemming. Dergelijke afwijkende zaken kunnen geregeld worden in de planregels door middel van aanduidingen. Locatie specifieke gevallen worden per kern beschreven. Algemene toegevoegde aanduidingen, geldend voor meerdere locaties binnen de kernen, staan beschreven in de onderstaande tekst.

- Voorwaardelijke verplichtingen:
 - In de vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied (aangegeven in paragraaf 1.3) komen enkele voorwaardelijke verplichtingen voor. In al deze gevallen geldt de voorwaardelijke verplichting uitsluitend voor één of enkele percelen. Na het consolideren en actualiseren van alle vigerende bestemmingsplannen is het noodzakelijk om specifieke aanduidingen op te nemen, zodat bepaalde voorwaardelijke verplichtingen uitsluitend voor de

daarvoor bedoelde gronden blijven gelden. De benaming voor een dergelijke aanduiding kan per locatie verschillen.

Wijziging geldende planregels

Enkele planologische regelingen in de vigerende ruimtelijke plannen sluiten niet (meer) aan op de doelen/wensen vanuit de gemeente. Hierdoor zijn enkele (kleinschalige) wijzigingen in de planologische mogelijkheden doorgevoerd. Hierbij is geen sprake van een beperking in de ruimtelijke mogelijkheden ten opzichte van de vigerende situatie. Het gaat in dit geval om de volgende zaken:

- De minimale inhoud van een woning (bedraagt 350 m³ in de vigerende situatie) is niet meer van toepassing. Deze regeling sluit niet aan bij de ambities en doelen van de gemeente om vraagstukken op het gebied van woningbouw op te lossen.

Bouwvlakken, aanduidingen, gevelijnen en bestemmingsvlakken

Op een aantal locaties is de ligging van het bouwvlak, aanduiding, gevelijn of bestemmingsvlak een punt van aandacht. De ligging in de vigerende situatie komt niet overeen met de werkelijke ligging van de hierbinnen bedoelde bebouwing. In onderhavig bestemmingsplan zullen de bouwvlakken, gevelijnen en/of bestemmingsvlakken overeenkomstig de feitelijke situatie worden ingetekend. De aanpassingen binnen onderhavig bestemmingsplan worden verderop in dit hoofdstuk per kern uitgewerkt.

(Oppervlakte)maten voor bijgebouwen

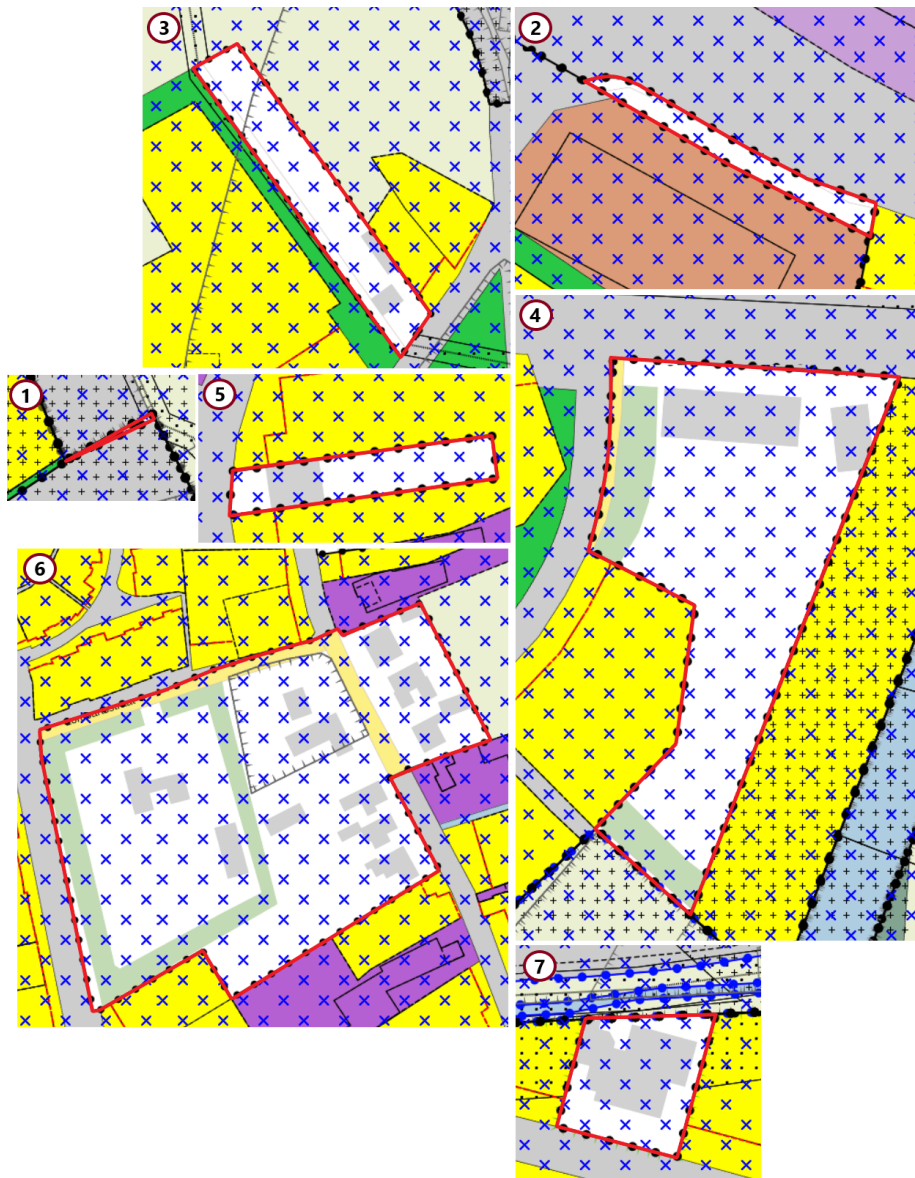
Op enkele percelen gaat het bijgebouw de 'normale' (oppervlakte)maten voor bijgebouwen bij woningen te boven. Dit zijn reeds bestaande bijgebouwen welke planologisch niet als onwenselijk worden beschouwd. Het gaat hierbij om voormalige bedrijfsgebouwen welke zijn blijven staan nadat het agrarisch bedrijf ter plaatse is gestopt. Om te voorkomen dat dergelijke bijgebouwen onder het overgangsrecht terecht komen, wordt hier een aparte regeling voor opgenomen. De betreffende bijgebouwen worden voorzien van de functieaanduiding 'bijgebouwen', waardoor de bestaande (oppervlakte)maat van het bijgebouw geldt als maximum.

Witte vlekken

Binnen de bebouwde kern van Baarschot, Diessen en Haghorst zijn in totaal zeven 'witte vlekken' aanwezig. Een witte vlek is een gebied waarbinnen geen bestemmingsplan of beheersverordening is opgenomen. Op deze locaties is dus geen planologische regelgeving geldig. Het gaat om de volgende 'witte vlekken' binnen het plangebied:

1. Onderdeel Tongerlosegweg (ter hoogte van de Esbeeksedijk), Baarschot;
2. Onderdeel Beeksestraat (ter hoogte van nummer 11a), Diessen;
3. Echternachstraat (tussen nummer 23 en 25), Diessen;
4. Julianastraat 66, Diessen;
5. Molenstraat 19a, Diessen;
6. Molenstraat 20, 22, 22a, 24, 23, 23a, 23b en Lombartsstraat 3, Diessen;
7. Ontginningsweg 1A, Haghorst.

De gronden binnen de witte vlekken worden gebruikt ten behoeve van woningen (nummers 3 (deels), 4, 5, 6 (deels) en 7), wegverkeer (nummers 1, 2 en 6 (deels)) en/of agrarische gronden (nummer 3 (deels)). Deze gronden zijn in de bestaande situatie dus nog niet bestemd. In onderhavig bestemmingsplan zullen de woningen, weg en agrarische gronden bestemd worden overeenkomstig de feitelijke situatie en conform de bestaande planologische regelgeving. In onderstaande afbeeldingen zijn de 'witte vlekken' per locatie weergegeven.



Witte vlekken binnen onderhavig bestemmingsplan

Lopende projecten

Tegelijkertijd met de actualisatie van de kernen Baarschot, Diessen en Haghorst vinden enkele nieuwe ontwikkelingen plaats. Om dubbele procedures voor dezelfde locaties te vermijden, worden de plangebieden van de ontwikkellocaties niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. De ontwikkellocaties worden via locatie specifieke bestemmingsplannen in procedure gebracht. Onderhavig bestemmingsplan dient namelijk uitsluitend als actualisatie van de bestaande situatie.

Baarschot

Toegevoegde aanduidingen

- Tongerloseweg 22:
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Tongerloseweg ong.', waarbij het perceel is bestemd als 'Wonen'. Voor de gehele woonbestemming is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – recreatie' toegevoegd. Binnen de vigerende regels van dit bestemmingsplan zijn, in tegenstelling tot de standaard regels voor wonen, recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig logeren toegestaan. Door het overnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – recreatie' in onderhavig bestemmingsplan kunnen de vigerende regels worden

overgenomen, zonder dat de regeling geldt voor alle woonbestemmingen binnen het bestemmingsplan.

- Baarschotsestraat 10:
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Kern Baarschot', waarbij het perceel is bestemd als 'Horeca'. Op de verdieping van de bebouwing is al geruime tijd een bedrijfswoning aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan is destijds de planologische mogelijkheid tot een bedrijfswoning echter onterecht niet meegenomen. Met onderhavig bestemmingsplan wordt deze onterechte fout gecorrigeerd. De aanduiding 'bedrijfswoning' is toegevoegd ter plaatse van het bouwvlak op deze locatie.
- Baarschotsestraat 28:
 - Op basis van de vigerende regels van het bestemmingsplan 'Brouwershof' op deze locatie is uitsluitend een bedrijf als vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, of daarmee qua aard, omvang en intensiteit gelijkt te stellen bedrijvigheid, behorende tot ten hoogste milieucategorie 1 toegestaan. In de rest van de gemeente zijn echter bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan binnen een bedrijfsbestemming. Om de afwijking in de maximum toegestane milieucategorie te behouden, wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – milieucategorie' opgenomen voor dit bedrijfsperceel.
- Baarschotsestraat 31:
 - Op dit adres vigeert het bestemmingsplan 'Baarschotsestraat 31 en 44' en is een recreatieve voorziening aanwezig ten behoeve van de handboogsport (enkelbestemming 'Recreatie'). Binnen de kern Hilvarenbeek (valt buiten onderhavig bestemmingsplan) is tevens een recreatievoorziening aanwezig met de bestemming 'Recreatie' waarbinnen niet hetzelfde gebruik is toegestaan. Vooruitlopend op de Omgevingswet is het wenselijk dat beiden recreatiebestemmingen binnen de gemeente Hilvarenbeek op elkaar aansluiten. Om het specifieke gebruik voor het perceel aan de Baarschotsestraat alvast te regelen, is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – handboogsport' opgenomen. De toevoeging van de aanduiding leidt niet tot een verandering in de gebruiks- en/of bouwmogelijkheden.

Bouwvlakken, aanduidingen, gevellijnen en bestemmingsvlakken

- Baarschotsestraat 8:
 - Het aanwezige bouwvlak kan worden verwijderd, aangezien op exact dezelfde locatie al de aanduiding 'bijgebouw' vigeert. Op basis van de planregels is deze aanduiding voldoende. De bebouwingsmogelijkheden wijzigen hierdoor niet.
- Baarschotsestraat 13:
 - Een deel van de achtertuin van de woning is in het vigerend bestemmingsplan onterecht bestemd als 'Agrarisch'. Deze grond behoort in de bestaande situatie bij de woning Baarschotsestraat 13 en wordt dan ook bestemd ten behoeve van 'Wonen'.
- Baarschotsestraat 15:
 - Een deel van de achtertuin van de woning is in het vigerend bestemmingsplan onterecht bestemd als 'Agrarisch'. Deze grond behoort in de bestaande situatie bij de woning Baarschotsestraat 15 en wordt dan ook bestemd ten behoeve van 'Wonen'.
- Baarschotsestraat 17:
 - De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voorwaardelijke verplichting' sluit niet exact aan op de contouren van de opstal. De betreffende aanduiding wordt aangepast op basis van de feitelijke ligging van de opstal;
- Baarschotsestraat 33:
 - Het bouwvlak en de aanduiding 'bedrijfswoning' sluiten niet exact aan op de contouren van de bebouwing. De aanduiding en het betreffende bouwvlak wordt aangepast op basis van de feitelijke ligging van de bebouwing;

- Baarschotestraat 35:
 - Het bouwvlak en de aanduiding 'bedrijfswoning' sluiten niet exact aan op de contouren van de bebouwing. De aanduiding en het betreffende bouwvlak wordt aangepast op basis van de feitelijke ligging van de bebouwing;
- Hoplaan 20, 22, 24, 26, 28, 30 en Moutstraat 14, 16:
 - Op basis van de inrichtingskaart van de omgevingsvergunning 'Beverakkers IV en Brouwershof, wijziging typologie' zijn er bouwvlakken opgenomen. Alle bouwvlakken op deze locatie worden verwijderd. De bouwregels worden namelijk gebaseerd op de ligging van de voorgevellijn. De bebouwingsmogelijkheden wijzigen hierdoor niet.

Diessen

Vroonacker III (Diessen)

Ter plaatse van deze locatie geldt het bestemmingsplan 'Vroonacker'. Hier vigeert de enkelbestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'aaneengebouwd'. Op deze locatie zijn twee bouwblokken gesitueerd en op basis van het geldende bestemmingsplan zijn in elk bouwblok 21 woningen mogelijk. Hiervan zijn er in beide bouwblokken reeds 14 gerealiseerd, zodat er op basis van het geldende bestemmingsplan nog 14 woningen gebouwd kunnen worden. De wens van de CPO is om betaalbare woningen te bouwen. Daarom is een grotere woningdichtheid dan 14 woningen wenselijk. Bedoeling is om tot de realisatie van totaal 16 woningen te komen, dus 2 woningen meer dan op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Deze planologische wijziging is meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze planologische wijziging is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Eikenbeemd 2, 4, 8, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24 en Sprenkeleind 7, 9 (Diessen)

Ter plaatse van de adressen Eikenbeemd 2, 4, 8, 10, 14, 16, 18, 20, 22 en 24 en Sprenkeleind 7 en 9 zijn woningen gesitueerd. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Kern Diessen', waarvoor een woonbestemming met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' is opgenomen. Deze aanduiding is echter uitsluitend bedoeld voor de bestemming 'Bedrijf', waardoor het niet van toepassing is op deze woonlocatie. Hierdoor wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' verwijderd op de verbeelding ter plaatse van de bovengenoemde adressen.

De Buskes 14 (Diessen)

Binnen het vigerende bestemmingsplan "Timmermans Transport Diessen" is, ter plaatse van het perceel De Buskes 14, het maximum bebouwd oppervlak geregeld via exacte oppervlaktematen. Met de gebruikelijke systematiek binnen de gemeente Hilvarenbeek wordt echter gebruik gemaakt van een maximum bebouwingspercentage in plaats van maximum oppervlaktematen. Om de regels in overeenstemming te brengen met de systematiek van de gemeente Hilvarenbeek zijn de oppervlaktematen omgerekend tot een percentage. De maatvoeringsaanduidingen 'maximum bebouwingspercentage' zijn doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan.

Rijtsseweg 1A/1B (Diessen)

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Kern Diessen' met de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze gronden zijn al ruim 20 jaar in gebruik als locatie voor feesten, vergaderingen, cursussen en andere (zakelijke) bijeenkomsten. De bestemming 'Maatschappelijk' sluit hierdoor niet aan bij de (al geruime tijd) feitelijk aanwezige functie. Een horecabestemming sluit beter aan op deze locatie, waardoor de bestemming 'Maatschappelijk' is gewijzigd naar 'Horeca'. De feitelijk aanwezige situatie blijft hierbij ongewijzigd.

Toegevoegde aanduidingen

- Julianastraat 45, 49, 51, 53, 53a, 53b, 57:
 - Op het bedrijventerrein aan de Julianastraat in Diessen zijn meerdere bedrijfspcelen aanwezig waarbinnen, in tegenstelling tot de standaardregels binnen de gemeente Hilvarenbeek, geen maximale toegestane milieucategorie is opgenomen. Op basis van de bestaande bedrijfsactiviteiten is de maximum toegestane milieucategorie bepaald.

Vervolgens is per bedrijfsperceel een aanduiding opgenomen welke (conform de standaardregels) aansluit op de maximaal toelaatbare bedrijfsactiviteiten.

- Meiraap 2:
 - Ter plaatse van het adres Meiraap 2 vigeert, op basis van het bestemmingsplan “Vroonacker”, de bestemming ‘Kantoor’ met als specifieke gebruiksregel dat een gebruik van gronden ten behoeve van parkeren aan de wegzijde van het gebouw c.q. de gebouwen niet is toegestaan. Dit is niet in overeenstemming met de standaardregels voor kantoren binnen de gemeente Hilvarenbeek. Om het verbod ten behoeve van parkeren aan de wegzijde van het gebouw c.q. de gebouwen te waarborgen, wordt voor deze locatie (op de gronden buiten het bouwvlak) de aanduiding ‘specifieke vorm van kantoor – parkeren’ opgenomen.
- Julianastraat 1a:
 - De locatie Julianastraat 1a kent op basis van het bestemmingsplan “Timmermans Transport Diessen” de bestemming ‘Maatschappelijk’, waarbij ter plaatse een kantoor ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen is toegestaan. Het rechtstreeks toestaan van een kantoorfunctie binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ is niet gebruikelijk binnen de standaardregels van de gemeente Hilvarenbeek, daarom is voor deze locatie de functieaanduiding ‘kantoor’ wordt opgenomen.
- Achterzijde De Streep 1, 3, 5:
 - Aan de achterzijde van de woningen De Streep 1, 3 en 5 zijn enkele garages aanwezig binnen de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Het is binnen deze bestemming gebruikelijk om, conform de standaardregels van de gemeente Hilvarenbeek, de aanwezigheid van garages te regelen via de aanduiding ‘garage’. Zodoende is deze aanduiding toegevoegd op de aanwezige garages.
- Bestemmingsplan ‘Lombartsstraat 22, kern Diessen’:
 - Op de locatie Lombartsstraat 22 zijn de gronden bestemd als ‘Kantoor’. In tegenstelling tot de gangbare gebruiksregels van de gemeente Hilvarenbeek zijn op deze locatie (naast kantoren) tevens showrooms, ateliers en een maatschappelijke functie in de vorm van een praktijk voor fysiotherapie toegestaan. Om het specifieke gebruik voor deze locatie vast te leggen, is de aanduiding ‘specifieke vorm van kantoor – 1’ opgenomen.
- Bestemmingsplan Hart voor Diessen:
 - Binnen het bestemmingsplan “Hart voor Diessen” gelden, in tegenstelling tot de standaardregels binnen de gemeente Hilvarenbeek, afwijkende regels voor de bestemming ‘Maatschappelijk’. Zo zijn naast maatschappelijke voorzieningen tevens woningen, waaronder extramurale en intramurale zorgwoningen, en dienstverlenende activiteiten toegestaan. Om het specifieke gebruik voor deze locatie vast te leggen is de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – zorgwoningen 1’ opgenomen.
- Theresiastraat 1, 3, 5, 7, 9, 11 & Kerk singel 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25:
 - Op deze adressen zijn (zorg)woningen aanwezig binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’. Ten aanzien van de woonfunctie is in het vigerende bestemmingsplan ‘Kern Diessen’ niks opgenomen. De (zorg)woningen zijn hierdoor juridisch-planologisch niet goed geregeld in de planregels. Om het specifieke gebruik voor deze adressen vast te leggen, is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – zorgwoningen 2’ opgenomen.

Bouwvlakken, aanduidingen, gevellijnen en bestemmingsvlakken

- Julianastraat 31:
 - Het bouwvlak en de aanduiding 'bedrijfswoning' sluiten niet exact aan op de contouren van de bebouwing. De aanduiding en het betreffende bouwvlak wordt aangepast op basis van de feitelijke ligging van de bebouwing;
- Julianastraat 41 t/m 41M:
 - De ligging van de bouwaanduiding ('gestapeld'), maatvoering (bouw- en goothoogte) en voorgevellijn van de gestapelde woningen komen in de vigerende situatie niet overeen met de feitelijke ligging van de bebouwing. De bouwaanduiding, maatvoering en voorgevellijn worden aangepast op basis van de feitelijke ligging van de bestaande bebouwing.
- (Noord)oostzijde bedrijventerrein Julianastraat (achter nr. 55a, 55, 53b, 53a en 53):
 - De bestemming 'Groen' is in het vigerend bestemmingsplan fout ingetekend, waardoor een deel van de gronden van het bedrijventerrein verkeerd zijn bestemd. De gronden behorende bij het bedrijventerrein krijgen (op basis van de ligging van de bestaande bedrijfsgronden) de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit betreft uitsluitend een planologische wijziging, feitelijk verandert er niks.
- Laarstraat 16:
 - De vigerende functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – bijzondere woonvorm' met de daarbij behorende maatvoering zijn bedoeld voor het gehele bouwvlak, maar zijn destijds slechts voor een klein deel ingetekend op de verbeelding. Zodoende worden de functieaanduiding en maatvoering aangepast zodat deze over het gehele bouwvlak ligt.
- Meiraap 16:
 - De voorgevel van de vrijstaande woning komt in de vigerende situatie niet overeen met de opgenomen voorgevelrooilijn. De voorgevel wordt verplaatst op basis van de feitelijke ligging van de voorgevel van woning;
- De Buskes 14:
 - De bestemming 'Groen' is in het vigerend bestemmingsplan fout ingetekend, waardoor een deel van de gronden van het bedrijventerrein verkeerd zijn bestemd. De gronden behorende bij het bedrijventerrein krijgen (op basis van de ligging van de bestaande bedrijfsgronden) de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit betreft uitsluitend een planologische wijziging, feitelijk verandert er niks.
- Wilgenlaan 1, 3, 7, 9:
 - De voorgevellijnen van de aangegebouwde woningen komen in de vigerende situatie niet overeen met de opgenomen voorgevelrooilijn. De voorgevellijn is namelijk ingetekend op basis van de achtergevel van de woningen. De voorgevellijn wordt verplaatst op basis van de feitelijke ligging van de voorgevel van woningen;
- Molenstraat 9a/b:
 - De voorgevel van de woning komt in de vigerende situatie niet overeen met de opgenomen voorgevelrooilijn. De voorgevellijn wordt verplaatst op basis van de feitelijke ligging van de woning;
- Rijtseweg 26, 28, 30, 32, 34:
 - De voorgevels van deze woningen komen in de vigerende situatie niet overeen met de opgenomen voorgevelrooilijn. De voorgevellijn wordt verplaatst op basis van de feitelijke ligging van de woningen;
- Bestemmingsplan 'Jan de Vriesstraat':
 - Ter plaatse van het vigerende bestemmingsplan "Jan de Vriesstraat" is de bestemming 'Wonen' met bouwvlakken opgenomen. Volgens de standaardregels binnen de gemeente Hilvarenbeek wordt echter gewerkt met voorgevellijnen in plaats van bouwvlakken. Om alle planregels voor wonen binnen de gemeente Hilvarenbeek eenduidig te regelen, worden de bouwvlakken verwijderd. Vervolgens wordt de aanwezige voorgevellijn doorgetrokken over de gehele breedte.

Haghorst

Bouwvlakken, aanduidingen, gevellijnen en bestemmingsvlakken

- Waterloop tussen Wilhelminadijk 3 en 5:
 - De vigerende bestemming 'Water' komt niet goed overeen met de daadwerkelijke ligging van de waterloop. Zodoende wordt de bestemming 'Water' circa 10 meter in westelijke richting verplaatst en worden de overgebleven gronden bestemd als 'Groen'.
- Linnemansstraat 12:
 - De voorgevel van de vrijstaande woning komt in de vigerende situatie niet overeen met de opgenomen voorgevelrooilijn. De voorgevellijn wordt verplaatst op basis van de feitelijke ligging van de woning;
- Bestemmingsplan 'De Welder, kern Haghorst':
 - Ter plaatse van het vigerende bestemmingsplan "De Welder, kern Haghorst" is de bestemming 'Wonen' met bouwvlakken opgenomen. Volgens de standaardregels binnen de gemeente Hilvarenbeek wordt echter gewerkt met voorgevellijnen in plaats van bouwvlakken. Om alle planregels voor wonen binnen de gemeente Hilvarenbeek eenduidig te regelen, worden de bouwvlakken verwijderd. Vervolgens wordt een voorgevellijn opgenomen gebaseerd op de feitelijke ligging van de woningen;
 - Ter plaatse van de Pastoor Jilesenstraat 10 en 12 is de maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden 4' opgenomen met de aanduiding 'twee-aaneen'. Deze maatvoering is opgenomen voor 4 percelen, maar op de middelste 2 percelen is inmiddels een tweekapper geplaatst. Dit houdt in dat, op basis van de vigerende planregels, geen woningen meer mogelijk zijn op de buitenste percelen. Hier kunnen namelijk uitsluitend nog vrijstaande woningen gebouwd worden op deze percelen, terwijl geen dit niet is toegestaan. Hierdoor wordt de aanduiding voor de buitenste percelen gewijzigd van 'twee-aaneen' naar 'vrijstaand', zodat het wel weer mogelijk wordt om woningen te bouwen op dit perceel. Op beide buitenste percelen is de maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 1' opgenomen, zodat het totaal aantal toegestane woningen gelijk blijft.
- Bestemmingsplan 'De Welder 2017':
 - Ter plaatse van het vigerende bestemmingsplan "De Welder 2017" is de bestemming 'Wonen' met bouwvlakken opgenomen. Volgens de standaardregels binnen de gemeente Hilvarenbeek wordt echter gewerkt met voorgevellijnen in plaats van bouwvlakken. Om alle planregels voor wonen binnen de gemeente Hilvarenbeek eenduidig te regelen, worden de bouwvlakken verwijderd. Vervolgens wordt een voorgevellijn opgenomen gebaseerd op de feitelijke ligging van de woningen.
- Sint Josephstraat 19 (achterzijde):
 - Ter plaatse van het adres Sint Josephstraat 19 vigeert het bestemmingsplan 'Kern Haghorst'. De achterzijde van dit woonperceel (het kadastrale perceel sectie N, nummer 1965 vallend onder het bestemmingsplan 'Buitengebied') hoort echter ook bij dit woonperceel. Op dit moment vigeert hier een agrarische bestemming, maar dit komt dus niet overeen met het feitelijke gebruik en eigendom. Hierdoor wordt dit perceel, door het opnemen van de bestemming 'Wonen', betrokken bij de woning aan de Sint Josephstraat 19. Dit is uitsluitend een planologische wijziging en leidt niet tot extra mogelijkheden op deze locatie.
- Beatrixstraat 1:
 - De voorgevel van de vrijstaande woning komt in de vigerende situatie niet overeen met de opgenomen voorgevelrooilijn. De voorgevellijn wordt verplaatst op basis van de feitelijke ligging van de woning.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavig conserverend bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavig conserverend bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van het Besluit algemene regel ruimtelijke ordening zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) – de Ladder voor duurzame verstedelijking – geldt, voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijk in werking getreden.

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

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

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is en voor zover nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de aanwezige ontwikkelingsruimte van functies betreft, is het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijk niet noodzakelijk.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

- Hoofdogave I: werken aan de Brabantse energietransitie;
- Hoofdogave II: werken aan een klimaatproof Brabant;

- Hoofdpogave III: werken aan de slimme netwerkstad;
- Hoofdpogave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie.

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

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

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

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

De kernen Baarschot, Diessen en Haghorst vallen volgens de Interim Omgevingsverordening (deels) onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Attentiezone waterhuishouding**
(Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden);
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Behoud en herstel van watersystemen**
(Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden);
- **Natuur netwerk Brabant**
(Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden);
- **Bescherming Natura 2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Natura 2000**
(instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden);
- **Natuur Netwerk Brabant**
(instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden);
- **Regionale waterberging**
(Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging);
- **Reservering waterberging**
(Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging);
- **Groenblauwe mantel**
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied);
- **Sanerings- en verplaatsingslocatie - RBV**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
(Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen);

- **Sanerings- en verplaatsingslocatie**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
(Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen);
- **Stalderingsgebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
(Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen);
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Beperkingen veehouderij**
(Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen);
- **Gemengd landelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied);
- **Landelijk gebied**
(rechtstreeks werkende regels: landbouw);
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied);
- **Landelijke kern**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Stedelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Norm wateroverlast Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Normvrij gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Vaarwegbeheer**
(Vaarwegbeheer);
- **Beperking grootschalige logistiek**
(Rechtstreeks werkende regels: beperking grootschalige logistiek);
(Instructieregels gemeenten: beperking grootschalige logistiek);
- **Provinciale weg**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen).

Stedelijke gebied (art. 3.42)

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

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

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

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

Onderhavig planvoornemen voorziet in het actualiseren en consolideren van de vigerende bestemmingsplannen binnen de kernen Baarschot, Diessen en Haghorst. Hiermee maakt onderhavig bestemmingsplan in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Voor zover nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, betreft dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de aanwezige ontwikkelingsruimte van functies. Hierdoor is er sprake van een duurzame ontwikkeling en zorgvuldig ruimtegebruik. Door de actualisatie hoeven in de nabije toekomst geen (ongewenste) planologische wijzigingen plaats te vinden.

Norm wateroverlast Stedelijk gebied (art. 4.4)

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

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

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

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

In paragraaf 5.9 wordt nader ingegaan op het aspect ‘water’.

Provinciale weg (art. 2.49 t/m 2.51) – Diessen

Artikel 2.49 Verbod gedragingen buiten Provinciale weg

- 1. Het is verboden om zich buiten de Provinciale Weg zodanig te gedragen dat daardoor de zorgplicht voor de provinciale weg wordt belemmerd of in het geding komt.*
- 2. Onder zorgplicht voor de provinciale weg wordt verstaan de wettelijke verplichting van de provincie om haar wegen te onderhouden, bedoeld in artikel 15 van de Wegenwet, en om de belangen te beschermen, bedoeld in artikel 2 van de Wegenverkeerswet 1994.*

Artikel 2.50 Verbod veranderen Provinciale weg

- 1. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten de Provinciale weg te veranderen.*
- 2. Het eerste lid is niet van toepassing op het veranderen van de provinciale weg door of in opdracht van de provincie tijdens het uitvoeren van de zorgplicht voor de Provinciale weg.*
- 3. Ingeval er op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder d en e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning vereist is die mede van toepassing is op een Provinciale weg, worden Gedeputeerde Staten door het bevoegd gezag in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen.*

Artikel 2.51 Verboden gebruik Provinciale weg

- 1. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten de Provinciale Weg te gebruiken voor ander gebruik dan voor verkeersdoeleinden.*
- 2. Het eerste lid is niet van toepassing voor:*
 - a. de provincie tijdens het uitvoeren van de zorgplicht voor de provinciale weg;*
 - b. een gedenkteken, zolang die door de aanwezigheid, grootte, plaats of vormgeving de belangen die paragraaf 2.5.1 Provinciale weg beschermt niet in het geding brengt;*
 - c. voorwerpen en stoffen die kortstondig op de provinciale weg aanwezig zijn in verband met laad- en loswerkzaamheden, zolang deze voorwerpen of stoffen niet schadelijk, gevaarlijk of hinderlijk zijn of anderszins de belangen beschadigen die paragraaf 2.5.1 Provinciale weg beschermt;*

- d. *voor zover toestemming is verleend op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de wegenverkeerswetgeving of artikel 2.50 Verbod veranderen Provinciale weg.*

Onderhavig planvoornemen voorziet in het actualiseren en consolideren van de vigerende bestemmingsplannen binnen de kernen Baarschot, Diessen en Haghorst. Hiermee maakt onderhavig bestemmingsplan in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit geldt dus ook voor de vigerende bestemmingsplan(nen) ter plaatse van de betreffende provinciale weg (N395). Onderhavig planvoornemen voorziet niet in wijzigingen aan de Provinciale weg, het gedrag buiten de Provinciale Weg of het gebruik ervan.

Overige gebieden

Het planvoornemen maakt niets mogelijk wat eventueel in strijd kan zijn met de overige gebieden. Tevens worden (indien nodig) de regels vanuit de IOV direct geborgd in de planregels van onderhavig bestemmingsplan. De overige gebieden waar het plangebied onder valt, vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

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

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 3.5)

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

Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing (binnen bestaand stedelijk gebied). Onderhavig bestemmingsplan is actualiserend en consoliderend van aard, waardoor in beginsel geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt. De planologische situatie wordt kloppend gemaakt met de werkelijke situatie. Zodoende kan gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik.

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

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

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

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap niet noodzakelijk is. Het planvoornemen voorziet in de actualisatie en consolidatie van de vigerende bestemmingsplannen in de kernen Baarschot, Diessen en Haghorst. Hierdoor worden de planologische en werkelijke situatie op elkaar aangesloten en ontstaan hier geen (grotere) verschillen in. Dit zorgt voor een overzichtelijkere situatie omtrent de wensen en regelgeving op het ruimtelijk aspect.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 25 februari 2010 de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. 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 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 ziet het behoud en beschermen van het ruimtelijk karakter als basisverantwoordelijkheid. Voor het beoordelen van initiatieven van derden zijn de beleidsuitgangspunten uitgewerkt in toetsingscriteria per kern. De toetsingscriteria voor de drie kernen is in de onderstaande tekst nader uitgewerkt.

Baarschot

Baarschot is de kleinste kern in de gemeente Hilvarenbeek. De kern bestaat vooral uit de Baarschotsestraat. Aan deze straat is een oude monumentale bierbrouwerij en enkele achttiende-eeuwse langgevelboerderijen gelegen. Vroeger was vooral landbouw een belangrijke bron van bestaan. Het agrarisch karakter is nog steeds goed zichtbaar. Tegenwoordig speelt ook de recreatie en toerisme een belangrijke rol. De hoofdstructuur bestaat vooral uit het verbindend lint van de Baarschotsestraat. Heikant en Van Dijklaan verbinden de Baarschotsestraat met het landschap.

In de oksel van Baarschotsestraat en Heikant is het nieuwe woningbouwplan Brouwershof gepland (en inmiddels ontwikkeld). Met de ontwikkeling van dit woningbouwplan is Baarschot uitgegroeid van een lint tot een kern. Hierna is per zone een beschrijving te vinden.



Uitsnede kaart Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010 (kern Baarschot)

Verbindend lint

De Baarschotsestraat is het lint dat Baarschot verbindt met Diessen en de zuidelijker gelegen kernen Westelbeers en Hoogeloon. Aan het lint wordt vooral gewoond. De agrarische functie is nog steeds aanwezig. Ook zijn er enkele horecavoorzieningen aanwezig.

Landschapsverbinder

De woonstraten Heikant en Van Dijcklaan verbinden de Baarschotsestraat met het landschap.

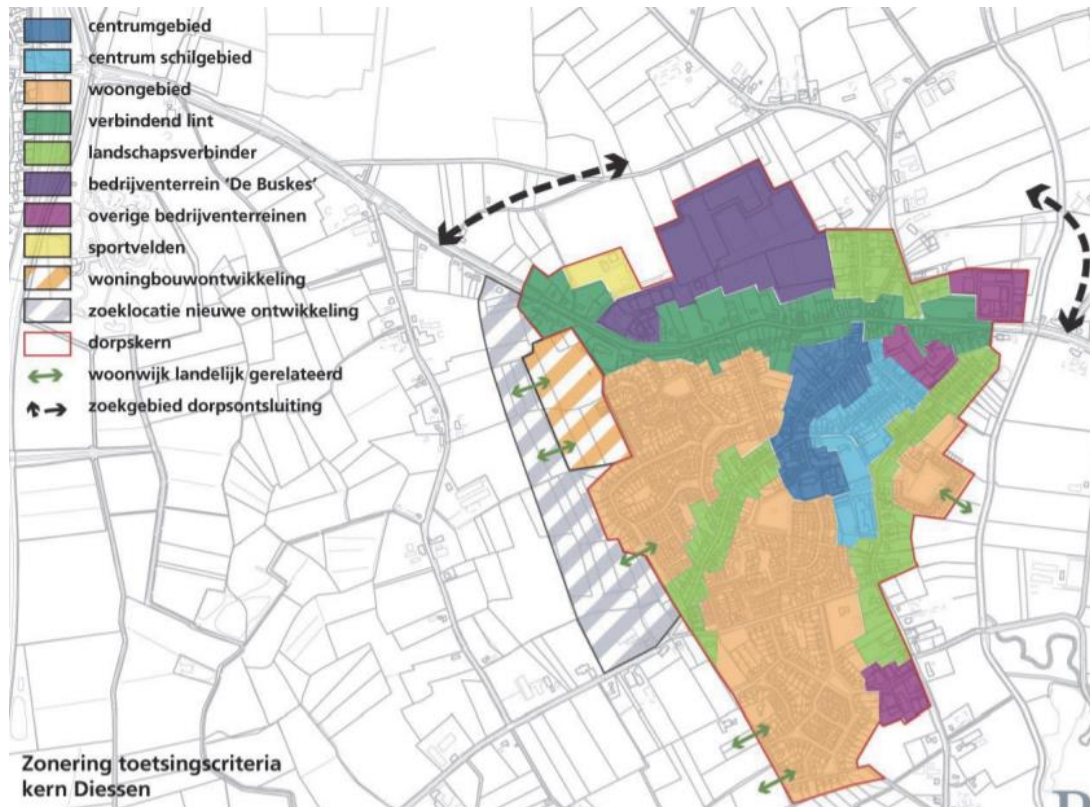
Baarschot woongebied

In de structuurvisie wordt benoemd dat, in de oksel van Baarschotsestraat en Heikant, het woningbouwplan Brouwershof gerealiseerd zal worden. Inmiddels is dit woningbouwplan conform het beeldkwaliteitsplan ontwikkeld.

Diessen

Veelzeggend voor het karakter van Diessen is dat de functionele binding met de agrarische clusters Haghorst en Baarschot sterker is geweest dan die met Hilvarenbeek en Middelbeers. Het overwegend agrarisch karakter, en daarmee de binding met Haghorst, Baarschot en het landschap, hebben de groeirichting van Diessen bepaald. Dit is een groot verschil met de groeiwijze van Hilvarenbeek. Hier heeft de relatie met omliggende dorpen, waaronder Diessen, de groeirichting bepaald. Er zijn in Diessen twee soorten linten te onderscheiden, namelijk het verbindende lint met Hilvarenbeek en Middelbeers en de landschapsverbinders met de agrarische clusters Haghorst en Baarschot. Het is belangrijk het verschil tussen deze twee soorten linten nader te bestuderen.

Hierna is per zone een beschrijving te vinden.



Uitsnede kaart Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010 (kern Diessen)

Diessen centrumzone

Het centrum van Diessen bestaat voor het grootste deel uit de Willibrordusstraat en het kruispunt met de Heuvelstraat en Kerkstraat. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Julianastraat. Aan de zuidzijde is het gebied begrensd door de Willibrorduskerk. De kerk is vanuit ruimtelijk oogpunt de begrenzing van het centrumgebied en is slechts om die reden onderdeel van deze zone.

Diessen centrumschil

Net ten oosten van de centrumzone van Diessen is de centrumschil gelegen. Voordat in de Molenstraat tussen de Rijtsesweg en de Heuvelstraat éénrichtingsverkeer werd ingesteld en de Rijtsesweg het doorgaande verkeer van en naar het zuiden overnam, waren de Molenstraat en de Heuvelstraat een belangrijke ruimtelijke drager van Diessen. Op de knoop met de Rijtsesweg is een aantal belangrijke voorzieningen van Diessen gelegen. Verder noordelijk tussen de Rijtsesweg en de Willibrordusstraat is vooral de woonfunctie aanwezig. De dynamiek (verkeersintensiteit en diversiteit in functies) van de Willibrordusstraat en de Rijtsesweg straalt uit naar dit gebied. Ten noorden van de percelen aan de Docfastraat is een bedrijventerrein gelegen. Binnen het gebied zijn enkele kleine bedrijven tussen de woningen gelegen.

Diessen woongebied

De gebieden tussen de linten aan de westzijde van Diessen zijn ontwikkeld als woongebied. Aan de oostzijde van de kern heeft de ligging van de Reusel voorkomen dat grootschalige woongebieden zijn ontwikkeld. De woongebieden nemen ten opzichte van de ruimtelijke structuur van Diessen dezelfde positie in. De verschillende woongebieden zijn afzonderlijk van elkaar in een andere tijd aangelegd. Deze verschillen zijn in de stedenbouwkundige opzet en architectuur zichtbaar.

Diessen verbindend lint

In het noorden van Diessen loopt de doorgaande provinciale weg (N395) tussen Hilvarenbeek en Middelbeers. De eerste bebouwing van Diessen was gelegen op het kruispunt van deze weg en de Willibrordusstraat. De weg kent een hoge dynamiek (verkeersbewegingen, bebouwingsdichtheid en een grote functionele diversiteit). De bebouwing bestaat uit veelal individuele panden.

Kenmerkend hierdoor is de grote diversiteit aan gevelbeelden.

Diessen landschapsverbinder

Heuvelstraat, Molenstraat en de later verlengde Rijtseweg, en de clustering Laarstraat, Echternachstraat en Heuvelmansstraat hebben in tegenstelling tot het verbindend lint een lagere dynamiek (verkeersbewegingen, bebouwingsdichtheid en functionele diversiteit). De landschapsverbinders hebben oorspronkelijk alleen de functie gehad om Diessen in functionele zin te verbinden met het agrarisch gebied en de dorpen Haghorst en Baarschot. De verlengde Rijtseweg is jonger dan de overige landschapsverbinders. Echter, ten opzicht van de ruimtelijke structuur neemt de Rijtseweg dezelfde positie in.

Diessen bedrijventerrein 'De Buskes'

Ten noorden van de provinciale weg is een bedrijventerrein gelegen. Aan de noordzijde van het terrein is Annanina's Rust gelegen. Aan de oostkant wordt het terrein begrensd door de historische bebouwing van de Laarstraat. Het verschil in omvang van de bebouwing van het bedrijventerrein en de omgeving is groot. Het terrein is door een groene afscheiding aan de noordzijde omzoomd.

Diessen overige bedrijventerreinen

Aan de noord- en zuidzijde van de provinciale weg, bij de splitsing met de Rijtseweg, en in het zuiden van Diessen aan het einde van de Molenstraat is een drietal kleine bedrijfslocaties gelegen. Alle drie de locaties zijn dichtbij of in woongebieden gelegen.

Diessen sportvelden

Aan de noordzijde van Diessen is het sportterrein gelegen. De gemeente voorziet geen initiatieven waarvoor nadere toetsingcriteria nodig zijn.

Diessen zoekgebied dorpsontsluiting

De gemeente is in overleg met de Provincie Noord-Brabant om de mogelijkheden en de noodzaak voor een omlegging van de Provinciale weg te bekijken. Het doel van een eventuele omlegging van de Provinciale weg is om de overlast van de weg in het dorp te laten verdwijnen en de oversteekbaarheid te vergroten. De gemeente ziet op dit moment geen noodzaak om onderzoek te doen naar de noodzaak van deze omlegging. De eventuele komst van deze weg is gedurende de reikwijdte van deze Structuurvisie nooit een afwegingskader bij de beoordeling van andere nieuwe initiatieven aan de noordzijde van Diessen. Er zijn derhalve geen nadere toetsingcriteria voor deze dorpsontsluiting geformuleerd.

Haghorst

Haghorst is een zogenaamd ontginningsdorp. Een ontginningsdorp is een nederzettingsvorm, aan het eind van de 19e of het begin van de 20e eeuw ontstaan na de georganiseerde ontginning van woeste gronden als heide, bos en beeklanden. De ontginning vond plaats in de Hoge Haghorst en Lage Haghorst. Beide plaatsen samen realiseerden een ringvormige structuur. De ruimtelijke structuur lijkt hiermee op die van Esbeek. Met de aanleg van het kanaal en de sluis was op de Hoge Haghorst bij het sluizencomplex een kern ontstaan. Het gevolg was dat langs de Sint Josephstraat bebouwing werd gerealiseerd. Dit resulteerde in een ruimtelijk onderscheid tussen de Hoge Haghorst en Lage Haghorst. Hoge Haghorst werd hiermee een kern. Met de realisatie van het eerste woningbouwplan, Holle Reyt aan de oostzijde van de Sint Josephstraat en de ontwikkeling van De Welder aan de westzijde is Haghorst verder uitgegroeid.

In Haghorst is op basis van de hierboven beschreven ontwikkeling een aantal zones te beschrijven. Hierna is per zone een beschrijving te vinden



Uitsnede kaart Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010 (kern Haghorst)

Haghorst centrumzone

Nabij het sluizencomplex op het kruispunt met de ontginningsweg en de Sint Josepstraat is een centrumgebied aanwezig. In dit gebied is een tweetal horecaondernemingen aanwezig. Ook is hier de kerk gelegen.

Haghorst woongebied

Aan de oostzijde van de Sint Josephstraat is het woongebied Holle Reyt gelegen. Dit woongebied heeft in tegenstelling tot de linten van Haghorst weinig visuele relatie met het omliggende landelijk gebied. Slechts op een paar plaatsen is nog zicht op het landelijk gebied.

Haghorst verbindend lint

Met de aanleg van het kanaal is de Sint Josephstraat de centrale as van Haghorst geworden. De ontwikkeling van Haghorst werd hiermee in zuidelijke richting ingezet.

Haghorst landschapsverbinder

De Ontginningsweg en de Witvenstraat hebben een ruimtelijk visuele relatie met het landschap. Ze zijn van een lagere orde, qua verkeersintensiteit, dan de Sint Josephstraat.

Haghorst sportvelden

Aan de zuidzijde van Haghorst is het sportterrein gelegen. De gemeente voorziet geen initiatieven waarvoor nadere toetsingcriteria nodig zijn.

Haghorst bedrijventerrein 'Wilhelminadijk'

Aan de noordzijde van Haghorst langs het kanaal is een clustering van bedrijven aanwezig. Deze locatie is op de overgang van de kern met het landschap gelegen.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de actualisering en consolidatie van de vigerende bestemmingsplannen binnen de kernen Baarschot, Diessen en Haghorst. Zodoende leidt het bestemmingsplan in beginsel niet tot nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. In enkele uitzonderingsgevallen wordt de planologische situatie kloppend gemaakt met de werkelijke situatie, aangezien de vigerende bestemmingsplannen op sommige locaties zijn verouderd.

De gemeente ziet het behoud en beschermen van het ruimtelijk karakter als basisverantwoordelijkheid. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de regelgeving aangepast op het daadwerkelijke gebruik, waardoor niet direct nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het ruimtelijk karakter, zoals aangegeven in de toetsingscriteria, blijft behouden. Hierdoor kan gesteld worden dat het voornemen niet in strijd is met de toetsingscriteria van één of meerdere zoekgebieden.

Woonvisie 2020-2030

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 5 juni 2019 de Woonvisie 2020-2030 vastgesteld. De gemeente Hilvarenbeek blijkt een aantrekkelijke gemeente te zijn om te wonen. De woningvraag is daardoor groter dan het aanbod. Door de economische groei en lage rentestand is het aantrekkelijk geworden om te verhuizen. Er is daardoor een grote vraag naar woningen. De bouwproductie blijft hierbij nog achter. De Provincie Noord-Brabant gaat er vanuit dat met name de komende tien jaar de woningbehoefte nog zal toenemen (voor Hilvarenbeek ongeveer +500 woningen). Daarbij wordt er van uitgegaan dat het aantal vestigers en vertrekkers in de gemeente elkaar in evenwicht houden. De praktijk van de laatste jaren is echter dat de gemeente Hilvarenbeek met een sterk vestigingsoverschot te maken heeft. Dit zorgt voor een toenemende druk op de woningmarkt.

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

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

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

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

Addendum

De gemeenteraad van Hilvarenbeek heeft in zijn vergadering van 8 juni 2023 het “Addendum op de Woonvisie Hilvarenbeek 2020-2030” vastgesteld.

Met het Addendum wordt de Woonvisie 2020-2030 uit 2019 op een aantal onderdelen aangepast en geactualiseerd. Onder meer zijn de prijsgrenzen voor nieuw te bouwen woningen verhoogd vanwege de gestegen bouwkosten. Verder is het streefbouwprogramma herzien. Dat geeft aan hoeveel van de verschillende woningtypes gebouwd worden en in welke prijsklasse. De gemeente gaat hierbij uit van de geconstateerde behoefte, de gerealiseerde woningen in de afgelopen jaren en de richtlijnen vanuit de nationale Woon- en Bouwagenda en de Regionale SRBT-woondeal 2022-2030.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen. Nieuwe woningbouwontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt en de bestaande woningen blijven behouden. Zodoende zijn de opgestelde maatregelen niet van toepassing op onderhavig plan.

Gemeentelijk Verkeersplan 2013-2022

Op 21 maart 2013 is het Gemeentelijk Verkeersplan 2013-2022 door de gemeenteraad vastgesteld. In het Gemeentelijk verkeersplan staat het gemeentelijk verkeersbeleid beschreven voor de periode 2013 – 2022. Dit beleid gaat over verkeersveiligheid, parkeren, fiets en openbaar vervoer. Met aandacht voor verkeersveiligheid en leefbaarheid wordt er ingezet op een goede bereikbaarheid van de kernen onderling en naar het hoofdwegennet. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is er aandacht voor de bereikbaarheid en een goede afwikkeling van het (eventuele) extra verkeer over de bestaande wegen. Kader hiervoor is CROW publicatie 317, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Ruimtelijke ontwikkelingen worden beoordeeld op verkeersveiligheidsaspecten, zodat tijdig maatregelen hiervoor getroffen kunnen worden. De beoordeling van planologische wijzigingen gebeurt op basis van de rekenmethode (parkeerbalans) uit de parkeernormennota. Het college kan hiervan afwijken, indien bijvoorbeeld de parkeerbehoefte niet op eigen terrein opgelost kan worden en in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Toetsing

Om te zorgen dat bij toekomstige regelingen voldaan worden aan het Gemeentelijk Verkeersplan, wordt een algemene regel opgenomen om het benodigd aantal parkeerplaatsen te waarborgen. Het bestemmingsplan is hierdoor in lijn met het beleid, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Verkeersplan.

Archeologiebeleid gemeente Hilvarenbeek

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

In onderstaande tabel zijn de ondergrenzen die de gemeente Hilvarenbeek hanteert samengevat. Wanneer de ontwikkelingen de ondergrenzen niet overschrijden, is er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaar om een (omgevings)vergunning te verlenen of de bestemming van de gronden te wijzigen. Er hoeft dan ook geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Wanneer de ondergrenzen wél worden overschreden, dienen de plannen te worden aangepast of zal de initiatiefnemer een archeologisch onderzoek moeten laten uitvoeren.

categorie	omschrijving	plangebied / bodemingreep	
		groter dan	dieper dan
1	AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde	50 m ²	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 40 cm
2	historische kern	100 m ²	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 40 cm
3	bekende archeologische vindplaats	100 m ²	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 50 cm
4	hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 4)	500 m ²	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 50 cm
5	hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars	bestaand natuurgebied: 500 m ² buiten natuurgebied: 2.500 m ²	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 50 cm
6	middelhoge archeologische verwachting	2.500 m ²	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 50 cm
	onbekende archeologische verwachting		
7	lage archeologische verwachting	25.000 m ² (alleen bij ruimtelijke onderbouwing*)	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 50 cm
8	onderzoeksgebied (vrijgegeven)	geen restricties	geen restricties
	ontgrond gebied		

De ondergrenzen zijn juridisch gewaarborgd middels archeologische dubbelbestemmingen. Hierin is onderscheid gemaakt tussen 'Waarde – Archeologie 1 tot en met 4'. De dubbelbestemming wordt bepaald aan de hand van de opgestelde ondergrenzen. Terreinen van hoge archeologische waarde (AMK-terrein) komen uitsluitend voor in het buitengebied en niet in de kernen van Hilvarenbeek. Zodoende is de historische kern opgenomen als 'Waarde – Archeologie 1'.

Waarde – Archeologie 1: Categorie 2

Waarde – Archeologie 2: Categorie 3

Waarde – Archeologie 3: Categorie 4

Waarde – Archeologie 4: Categorie 5 & Categorie 6

In paragraaf 5.1 wordt ingegaan op het aspect archeologie in het plangebied.

5. OMGEVINGSASPECTEN

De ontwikkelingen in het plangebied worden afgestemd op het overheidsbeleid zoals beschreven in hoofdstuk vier. Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat zo een goede omgevings situatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

5.1 Archeologie

Beleid

Verdrag van Malta

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

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

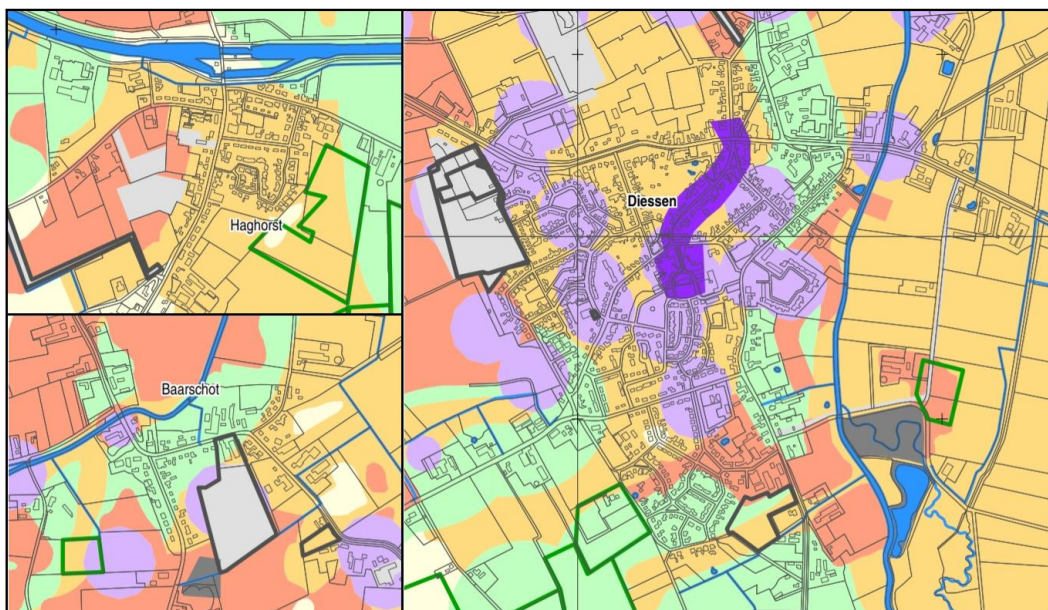
De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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

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

Gemeentelijk beleid

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



omschrijving	categorie
 AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde	1
 historische kern	2
 archeologische vindplaats	3
 hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 5)	4
 hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars	5
 middelhoge/onbekende archeologische verwachting	6
 lage archeologische verwachting	7
overig	
 onderzoeksgebied: AMZ niet afgerond of onbekend	
 mate van ontgroning onduidelijk	

Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Plangebied

Volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek zijn in de kernen Baarschot, Diessen en Haghorst archeologische verwachtingswaarden aanwezig variërend van categorie 2 tot en met categorie 7. Wat betreft de archeologische waarden wordt in deze actualisatie rekening gehouden met het archeologische beleid van de gemeente Hilvarenbeek. Dit resulteert in vier dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' tot en met 'Waarde – Archeologie 4' vanuit het thema 'archeologie'. Daarbij is de onderverdeling gehanteerd, zoals beschreven in paragraaf 4.3 in deze toelichting.

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Voor zover dit bestemmingsplan rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die de aanwezige functies hebben gekregen.

Geconcludeerd kan worden dat de uitvoerbaarheid op het gebied van archeologie niet in het geding is. Een archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht, aangezien geen nieuwe ontwikkeling mogelijk worden gemaakt waarbij bodemingrepen plaatsvinden groter dan de gestelde oppervlaktes en/of niet eerst een omgevingsvergunning is verleend.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

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

In “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstanden volgens de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

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

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

Plangebied

Bij de bedrijvigheid in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gaat het vooral om kleinschalige ambachtelijk activiteiten uit milieucategorie 1 en 2. Binnen de kernen Diessen en Haghorst komen ook bedrijfsactiviteiten voor met een hogere toegestane milieucategorie. Deze bedrijfsactiviteiten komen geclusterd voor op enkele bedrijventerreinen. De bedrijvigheid binnen het plangebied wordt veelal gecombineerd met een woonfunctie. Ook voorzieningen als een basisschool of een horecagelegenheid hebben een milieuzone. Hierbij is sprake van functies met maximaal milieucategorie 1 of 2 en een grootste richtafstand van 10 meter of 30 meter.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe bedrijfsactiviteiten mogelijk. Andersom worden er ook geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt, waarvoor getoetst dient te worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure voor omliggende bedrijven.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.3 Bodemkwaliteit

Beleid

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

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Vanaf 1 oktober 2019 is het tevens verplicht de PFAS-waarde in de bodem te onderzoeken, voordat gestart kan worden met grondverzet en/of kavelverkoop. PFAS is de verzamelnaam voor de stoffen PFOA, PFOS en GenX en wordt gezien als een zeer zorgwekkende stof (ZZS). Deze verplichting houdt in dat er geen grond vervoerd mag worden als de PFAS-waarde niet bekend is.

Plangebied

In het plangebied is de bodem in het verleden op enkele plaatsen onderzocht. Dit was in veel gevallen naar aanleiding van een concrete ontwikkeling. Bij ontwikkelingen, ook op perceelsniveau, is het van belang om te achterhalen of sprake is van bodemverontreiniging. Bij nieuwe ontwikkelingen is het dan ook noodzakelijk om te overwegen of een verkennend bodemonderzoek nodig.

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Voor zover dit bestemmingsplan rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die de aanwezige functies hebben gekregen. Geconcludeerd kan worden dat de uitvoerbaarheid op het gebied van bodemkwaliteit niet in het geding is. Een verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht, aangezien geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt waarbij bodemingrepen plaatsvinden en/of niet eerst een omgevingsvergunning is verleend.

Indien bij toekomstige ontwikkelingen sprake is van grondverzet en/of kavelverkoop dient de PFAS-waarde in de bodem alsnog onderzocht te worden. Voor onderhavig bestemmingsplan is dit vanwege de conserverende aard niet van toepassing.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.4 Cultuurhistorie

Beleid

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening.

Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

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

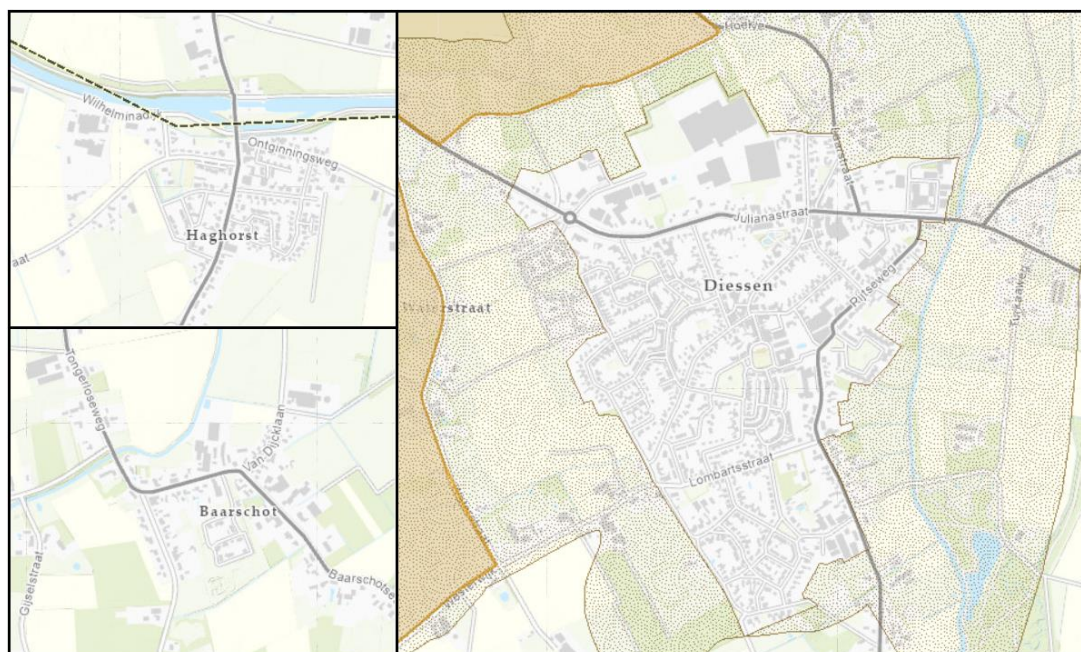
Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee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

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Cultuurhistorische Waardenkaart

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



Archeologische landschappen



Cultuurhistorische waarde gebied



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied volledig binnen de regio 'Kempen' en deels (langs de randen van Diessen) binnen het archeologische landschap 'Dekzandeland Moergestel-Hilvarenbeek'.

Kempen

De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen. De dorpen van de Kempen hebben zich afhankelijk van hun ligging verschillend ontwikkeld. De kernen die liggen aan belangrijke routes zijn uitgegroeid tot suburbane woonkernen met soms redelijk grote bedrijventerreinen. De dorpen op afstand van deze routes hebben een landelijker karakter en zijn beperkter in omvang gebleven.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

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

Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek

Dit landschap bestaat uit het licht glooiende dekzandeiland van Moergestel-Hilvarenbeek en de aangrenzende beekdalen van de Leij, de Reusel en de Hoozeindsche beek. Aan de oostzijde, op de overgang naar de beekdalen van de Reusel, het Spruitenstroompje en de Hoozeindsche beek, ligt een brede zone met oude bouwlanden. Het rond Diessen gelegen complex met oude bouwlanden behoort ook tot dit landschap. In het westen en zuidwesten bevinden zich oppervlakken met stuifduinen. Vanwege de lage dichtheid aan bebouwing kenmerkt dit landschap zich door een hoge ruimtelijke samenhang.

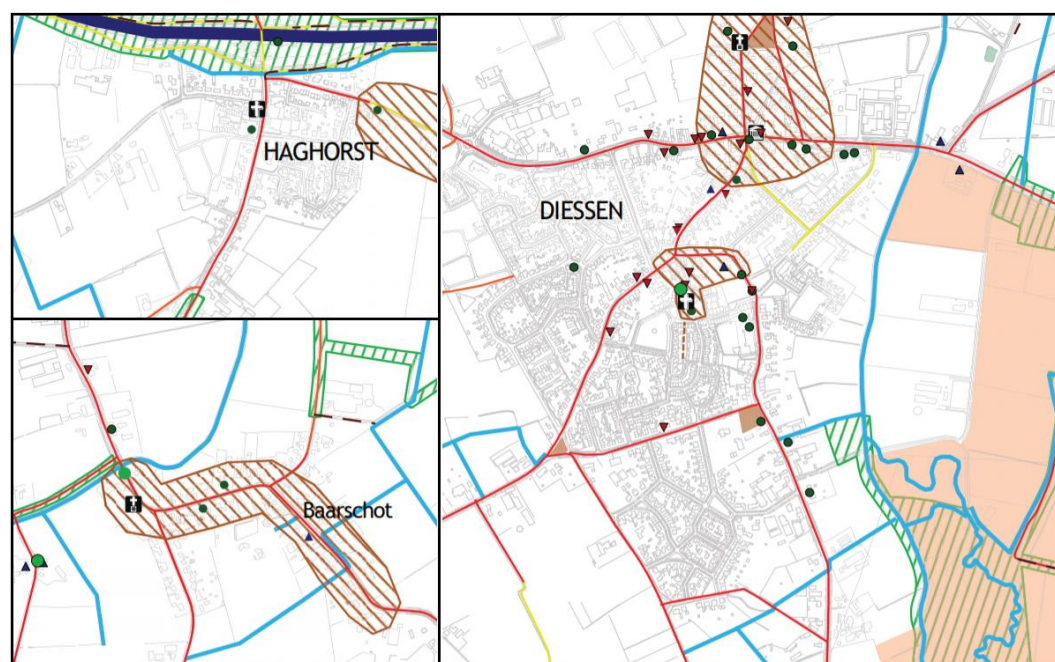
De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid).

Toetsing

Omdat voorliggend plan alleen de actualisatie van vigerende plannen betreft en een nieuwe ontwikkeling uitblijft. Het planvoornemen voorziet daarmee niet in ontwikkelingen welke invloed hebben op de ontwikkelingsstrategie voor dit gebied. Zodoende heeft het voornemen geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden binnen de regio 'Kempen' en het archeologische landschap 'Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek'.

Cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek

Voor het gehele grondgebied in de gemeente Hilvarenbeek is een cultuurhistoriekaart opgesteld. Het primaire doel van de cultuurhistoriekaart is het inzichtelijk maken van het aanwezige bovengrondse erfgoed in de gemeente. Om de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden te beoordelen is de Cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek (2013) geraadpleegd.



▲	Rijksmonumenten	■	Oud gehuchtenpleintje
▼	Gemeentelijke monumenten	---	Kerkpad
●	Overige historische bouwkunst	—	Weg voor 1840
■	Raadhuis	—	Weg tussen 1840 en 1900
■	Kerk	—	Weg tussen 1900 en 1940
■	Kapel	—	Beek of stroom
■	Historische dorpsstructuur		

Uitsnede cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek

Baarschot

Het gehucht Baarschot heeft een agrarisch karakter. Het gehucht is gelegen aan de Reusel. De bebouwing, in lintstructuur, is agrarisch van aard en omvat enkele langgevelboerderijen uit de 18^e eeuw. Baarschot werd mogelijk in een oorkonde van Willibrord uit 726 genoemd als Bobanschot, maar dat staat niet vast. Het Moleneind voert naar de plaats aan de Reusel waar vroeger de watermolen Achterste Molen heeft gestaan. Aan de Baarschotsestraat staat een Mariagrot uit 1945.

Diessen

Diessen behoort tot de oudste dorpen van Nederland. Al in de Vroege IJzertijd, rond jaar 700 voor Christus, moet Diessen reeds bewoond zijn geweest. Diessen is een voorbeeld van een akkerdorp met plaatse, zoals die ontstonden in de Middeleeuwen. De naam Heuvelstraat verwijst nog naar het voor dit type kenmerkende bezit van een driehoekige plaatse of heuvel. De heuvel is bij Diessen door bebouwing als zodanig slecht herkenbaar. Diessen heeft zeer lang bestaan uit lintbebouwing langs de oude wegen. De tussenliggende gedeelten zijn inmiddels volgebouwd.

Haghorst

Haghorst is een voorbeeld van een ontginningsdorp dat rond 1900 is ontstaan toen er grootschalige ontginningen van woeste gronden plaatsvonden. Haghorst ligt te midden van een betrekkelijk kaal heideontginningsgebied. Het kon zich verder ontwikkelen door de aanleg van het Wilhelminakanaal in 1923. Ondanks de groei van het dorpje werd er pas na de Tweede Wereldoorlog een kerk, een pastorie en een school gebouwd. In de jaren negentig is de bebouwing in Haghorst uitgebreid langs de nieuwe Emmastraat en Beatrixstraat.

Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan en voorziet geen ingrepen aan de bestaande bebouwing. Het is niet nodig om aanvullende eisen te stellen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Beleid

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid transportroutes

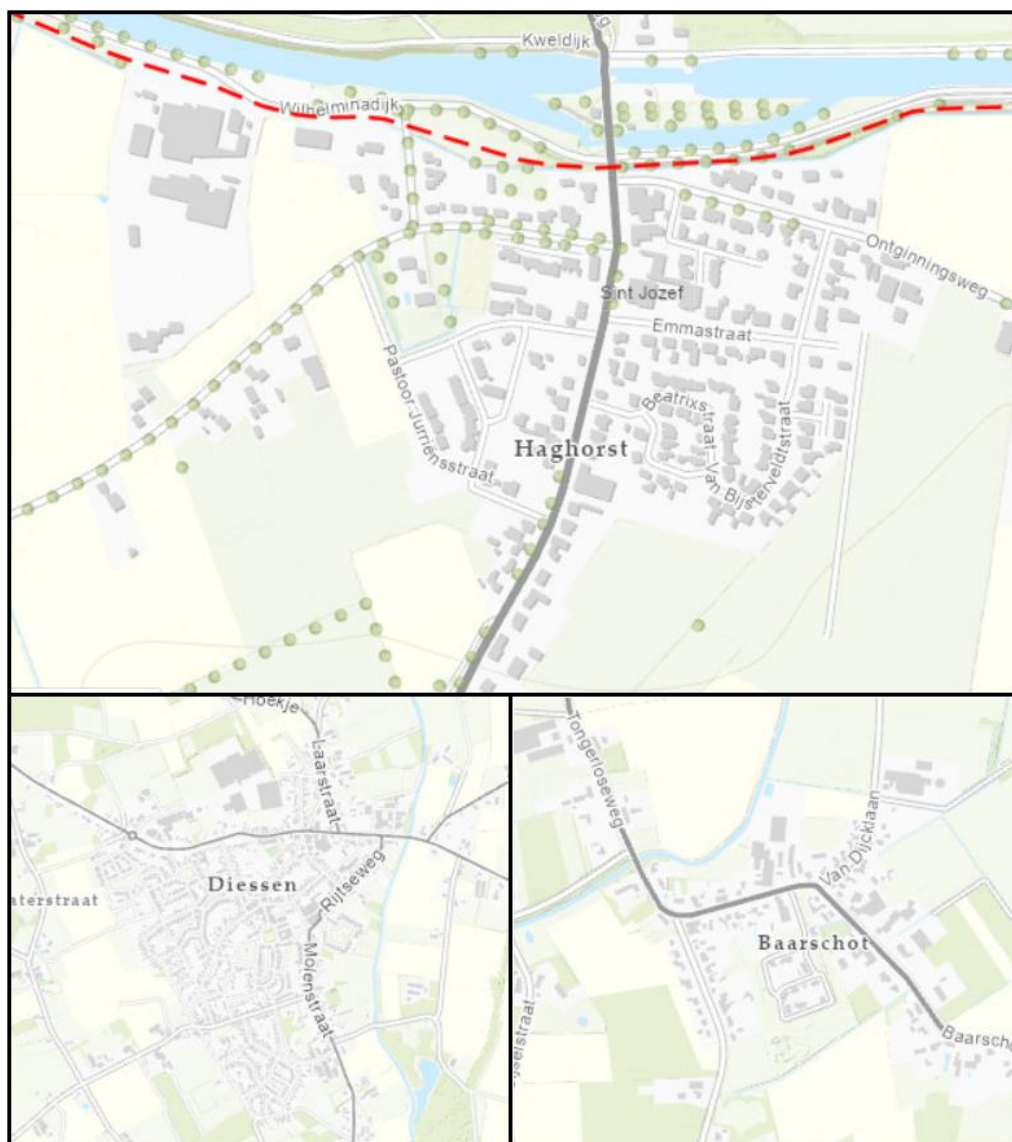
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is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

Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

Inventarisatie risicobronnen

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



Buisleidingen

Uitsnede risicokaart

Inrichtingen

Binnen de kernen Baarschot, Diessen en Haghorst zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Daarbij is de vestiging van Bevi-inrichtingen uitgesloten in voorliggend bestemmingsplan. In de directe omgeving van de kernen zijn evenmin Bevi-inrichtingen aanwezig, waarvan de veiligheidscontour van invloed is op het plangebied.

Transport over wegen

Binnen of in de directe omgeving van de kernen Baarschot, Diessen en Haghorst vindt geen transport over wegen plaats die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Transport over water

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

Transport over het spoor

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

Transport per buisleiding

Binnen de kern Haghorst is aan de noordzijde één buisleiding aanwezig waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft een brandstofleiding met een nominale diameter van 6 inch en is uitgelegd voor een werkdruk van 80 bar. Om de leiding te beschermen en in verband met de externe veiligheid is een vigerende dubbelbestemming aanwezig. Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard, waardoor geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen de dubbelbestemming. De betreffende dubbelbestemming wordt overgenomen in onderhavig bestemmingsplan, waarmee het woon- en leefklimaat voldoende wordt beschermd. In de kernen Baarschot en Diessen vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Natuurwetgeving

Beleid

Wet natuurbescherming

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

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

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

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

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

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

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

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

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

Stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura 2000-gebieden.

Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2023') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Voor zover dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die de aanwezige functies hebben gekregen. Geconcludeerd kan worden dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op grond van de Wet natuurbescherming niet in het geding is.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Geluidsaspecten

Op grond van de Wet geluidhinder is langs wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde.

Binnen het plangebied zijn meerdere wegen met een maximumsnelheid van 50 km/u aanwezig. Daarbij ligt tevens een deel van het plangebied tevens binnen de geluidzone van enkele wegen buiten het plangebied.

Plangebied

Voor zover dit bestemmingsplan rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die de aanwezige functies hebben gekregen. Derhalve wordt in beginsel uitgegaan van de bestaande situering van de gevoelige objecten. Er is geen sprake van het toevoegen van geluidsgevoelige objecten binnen bestaande zones langs wegen, of anderzijds een verandering of uitbreiding van wegen die een geluidzone kennen. De kernen Baarschot, Diessen en Haghorst zijn daarnaast niet gelegen in een geluidzone voor industrielawaai, niet voor zware industrie en mijnbouw. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleid

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

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

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

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

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Plangebied

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Voor zover dit bestemmingsplan rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die de aanwezige functies hebben gekregen.

Gesteld kan worden dat ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die 'in betekende mate' bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nadere toetsing aan de luchtkwaliteitseisen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Echter is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel wenselijk de luchtkwaliteit ter plaatse in kaart te brengen.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Atlas Leefomgeving is de concentratie NO₂ in 2020 ter plaatse maximaal 15-16 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2020 is ter plaatse van de kernen maximaal 16-18 µg/m³. De concentratie PM_{2,5} in 2020 is ter plaatse maximaal 9-10 µg/m³, waarbij het grootste deel van het plangebied lager is dan 9 µg/m³. Op basis van de kaarten van de Atlas Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.9 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

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

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

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

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

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

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap De Dommel

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

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

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

Brabant Keur

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

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

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

Watertoets

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

Plangebied

Algemeen

De waterhuishouding in een bepaald gebied is een complex systeem en de kwaliteit ervan is voor veel functies essentieel. Daarnaast is de kwaliteit van water echter sterk afhankelijk van de wijze waarop de verschillende functies hier mee omgaan. Maatregelen om de waterhuishouding te verbeteren, vragen vaak om een aanpassing van het gehele systeem. Het is de vraag of dit in de bebouwde kom van de kernen Baarschot, Diessen en Haghorst haalbaar is, omdat het voorliggende bestemmingsplan consoliderend van aard is. Technisch gezien zijn er toch mogelijkheden om met relatief kleine aanpassingen bijvoorbeeld de infiltratie van regenwater te bevorderen en verontreiniging van grondwater en oppervlaktewater (verder) te reduceren. De gemeente zal zowel bij eventuele nieuwe bouwplannen als bij ingrepen in de openbare ruimte aandacht besteden aan de belasting en de eventuele verbeteringsmogelijkheden van de waterhuishouding ter plaatse.

Situatie plangebied

Het bestemmingsplan is primair van een conserverend karakter; er worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien. Het voorliggende conserverende bestemmingplan voorziet in enkele gevallen in perceelsgebonden (binnenplanse) ontwikkelingen om de planologische situatie kloppend te maken met de feitelijk bestaande situatie. Deze ontwikkelingen leiden hoogstens tot een beperkte toename van oppervlakteverharding. Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst worden middels de handreiking watertoets van waterschap De Dommel. Op basis van de watertoets worden algemene uitgangspunten meegegeven of zal het waterschap een specifiek wateradvies opstellen.

Grondwater

De planlocatie is gelegen op enkeerdgronden (zowel hoge als lage), bestaande uit lemig fijn zand. Volgens gegevens uit de Bodematlas Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant bedraagt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 60 en 115 centimeter onder het maaiveld. Het freatisch grondwater in de gemeente Hilvarenbeek heeft een niveau van circa 13,5 meter +NAP.

Oppervlaktewater

Binnen de planlocatie zijn diverse A-watergang gelegen. Deze watergangen kennen de bestemming 'Water' in onderhavig bestemmingsplan.

Beschermingszone Natte natuurparel

Voor meer gevoelige gebieden in het kader van de waterhuishouding zijn de zogenaamde Attentiegebieden waterhuishouding aangewezen. Binnen deze gebieden strekt het beleid tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Binnen de attentiezone zijn onder andere de beschermingszones voor natte natuurpleils opgenomen.

Het doel van deze gebieden is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurpleils tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen).

Het voorstaande wordt gewaarborgd middels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone Natte Natuurpleil'. Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurpleil kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is.

Meanderzone

In verband met de bescherming en het beheer van de watergangen en beekherstel is een meanderzone van 25 meter ingesteld. Het doel van deze zone is dat er (planologisch) ruimte wordt gegeven aan beekherstel om te meanderen. Deze meanderzone is gewaarborgd middels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Meanderzone'.

Reserveringsgebied waterberging

Om het waterbergend vermogen van het gebied te beschermen, heeft de provincie twee gebieden aangewezen:

- Regionale waterberging.
- Reservering waterberging.

Over van de planlocatie, is een gebied reservering waterberging gelegen. Binnen deze gebieden komt een overstroming gemiddeld eens per 100 jaar voor (vanuit het klimaatscenario in 2050), waarmee deze minder vaak overstromen. Toch is het van belang hierbinnen voldoende ruimte te behouden voor waterberging, omdat het wenselijk is om in de toekomst ook voldoende ruimte te hebben voor waterberging. Daarnaast is het van belang te voorkomen dat water schade kan veroorzaken aan gebouwen en/of bedrijven.

Omdat er voor de reserveringsgebieden van het waterschap geen norm van toepassing is, wil dit zeggen dat er voor de waterbeheerder geen inspanningsverplichting geldt om maatregelen te nemen om een bepaald beschermingsniveau te (blijven) garanderen. Er vindt geen achteruitgang plaats, de status quo blijft van toepassing. Als er door projecten elders een verslechtering in het beschermingsniveau zou plaatsvinden moet dat gecompenseerd worden door de waterbeheerder. Het voorstaande wordt gewaarborgd middels de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Reservering waterberging' en 'Waterstaat – Regionale waterberging'.

Riolering / afvalwater

Ten behoeve van de bestaande bebouwing is in het plangebied een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. In toenemende mate zal regenwater niet meer via de riolering afgevoerd gaan worden, maar middels infiltratie worden toegevoegd aan het grondwater. Op basis van landelijke en regionale doelstellingen ten aanzien van het milieutechnisch functioneren van de riolering en het omgang met regenwater in stedelijk gebied, worden in de kern regenwaterafvoeren van de riolering ontkoppeld.

Hiermee wordt bijgedragen aan vermindering van de belasting van het rioolstelsel, de RWZI en de overstorten, en wordt een natuurlijk waterhuishouding zoveel als mogelijk benaderd oor het regenwater in het plangebied vast te houden en aan het grondwater toe te voegen. Afkoppelen zal in hoofdzaak plaatsvinden in combinatie met groot onderhoud in de openbare ruimte.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste eindbeeld. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van onderhavig bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. Daarnaast is het bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachte aan het plan ten grondslag liggen, wat de uitkomsten van verrichten onderzoeken zijn, wat het resultaat is van de overleggen en tot slot doet het verslag van de georganiseerde inspraak van het plan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereiste die zijn opgenomen in de Wro en Bro.

Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012). De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld.

6.2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'Begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Ten aanzien van de bestemmingsregels geldt dat zoveel als mogelijk is aangesloten bij de opzet van de 'grotere' vigerende bestemmingsplannen in de kernen van de gemeente Hilvarenbeek. Onder de 'grotere' bestemmingsplannen in de kernen wordt verstaan:

- Bestemmingsplan Kern Baarschot;
- Bestemmingsplan Kern Biest-Houtakker;
- Bestemmingsplan Kern Diessen;
- Bestemmingsplan Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek;
- Bestemmingsplan Kern Haghorst;
- Bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek;
- Bestemmingsplan Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek;

Artikel 3 Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn aangewezen voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven met het hobbymatig houden van dieren. Gebouwen alsmede (sleuf)silo's en mestopslagplaatsen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Daarbij is één bedrijfswoning toegestaan binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ (dan wel de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaande grotere inhoud) bedragen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.

Artikel 4 Bedrijf

Over het algemeen regelt de bestemming 'Bedrijf' kleinschalige (nijverheids- en verzorgende) bedrijven die zich binnen de kernen hebben ontwikkeld. De bestemming 'Bedrijf' biedt ruimte voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorieën 1 en 2, dan wel voor bedrijven in een hogere milieucategorie welke specifiek zijn aangeduid. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Een bijbehorende bedrijfswoning is mogelijk binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 500 m³ (dan wel de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaande grotere inhoud) bedragen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.

Middels een omgevingsvergunning is het (onder enkele voorwaarden) mogelijk om het bebouwingspercentage of de toegestane milieucategorie te verhogen. Daarbij kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor een bedrijf dat niet vermeld is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze afwijkingen sluiten aan bij de huidige planologische mogelijkheden.

Artikel 5 Bedrijventerrein

Binnen de kernen Diessen en Haghorst zijn enkele locaties aanwezig waar 'zwaardere' bedrijvigheid is toegestaan. Deze gronden zijn bestemd als 'Bedrijventerrein' en hier zijn bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 2, 3.1 of 3.2 (afhankelijk van de locatie) toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Een bijbehorende bedrijfswoning is mogelijk binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 500 m³ (dan wel de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaande grotere inhoud) bedragen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter. Binnen deze bestemming zijn niet-zelfstandige kantoren toegestaan, waarbij het bruto-oppervlak van een niet-zelfstandig kantoor maximaal 40% van het totale bruto-oppervlak van het betreffende bedrijf mag bedragen.

Middels een omgevingsvergunning is het (onder enkele voorwaarden) mogelijk om het bebouwingspercentage of de toegestane milieucategorie te verhogen. Daarbij kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor een bedrijf dat niet vermeld is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze afwijkingen sluiten aan bij de huidige planologische mogelijkheden.

Artikel 6 Centrum

Binnen het centrumgebied van Diessen komen enkele centrumvoorzieningen voor. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor centrumvoorzieningen, alsmede voor detailhandel, horecabedrijven, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en (zakelijke) dienstverlening op de begane grond. Daarbij zijn tevens (bedrijfs)woningen toegestaan. De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de gevellijn worden gebouwd. De diepte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 13 meter. Middels een afwijkingsbevoegdheid kan het bevoegd gezag echter wel een grotere diepte voor hoofdgebouwen toestaan. Verder kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels door een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van een uitbreiding van bedrijfsfuncties op de verdieping en het vergroten van het aantal detailhandels- en horecavestigingen en woningen.

Artikel 7 Detailhandel

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens een kantoor is toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd afwijken van de bouwregels om het bebouwingspercentage te verhogen.

Artikel 8 Dienstverlening

Op de voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn dienstverlenende bedrijven toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd afwijken van de bouwregels om het bebouwingspercentage te verhogen.

Artikel 9 Groen

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn hoofdzakelijk bestemd voor parken, plantsoenen, groenstroken en beplantingen. Gebouwen zijn in deze bestemming niet toegestaan, enkel kunstuitingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor kunstuitingen is een maximale bouwhoogte van 12 meter opgenomen. Een muziekkiosk, verlichting en speelvoorziening mag niet meer bedragen dan 6 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde hebben een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Artikel 10 Groen – Landschappelijke inpassing

De voor 'Groen – Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen/landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats. Het bouwen van gebouwen of overige bouwwerken is niet toegestaan.

Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in de bouwregels om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan.

Artikel 11 Horeca

Binnen de bestemming 'Horeca' vallen de horecavestigingen aan de Baarschotsestraat 10 en 48 te Baarschot, de Julianastraat 31 te Diessen, de Rijtseweg 1A/1B te Diessen en de Sint Josephstraat 1 en 1a te Haghorst. Horecabedrijven tot ten hoogste categorie 4 (zoals aangegeven in de planregels) zijn toegestaan op alle aanwezige horecabestemmingen. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en de goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Ter plaatse van de horecavestigingen in Diessen en Haghorst zijn tevens bedrijfswoningen toegestaan binnen de daarvoor bedoelde aanduiding. Het bevoegd gezag kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning het bebouwingspercentage verhogen en de vestiging van een horecabedrijf met één categorie hoger dan is aangegeven toestaan.

Artikel 12 Kantoor

Deze bestemming komt uitsluitend voor in de kern Diessen en is bedoeld voor kantoren. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en de goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Ter plaatse van de bestemming 'Kantoor' zijn tevens bedrijfswoningen toegestaan binnen de daarvoor bedoelde aanduiding. Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd afwijken van de bouwregels om het bebouwingspercentage te verhogen.

Artikel 13 Maatschappelijk

Binnen het plangebied komen enkele maatschappelijke voorzieningen voor, welke met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn geregeld. Het gaat hier onder andere om een kerk, basisschool, begraafplaats en een zorgboerderij. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In afwijking hierop zijn op de gronden met de aanduiding 'begraafplaats' gebouwen toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 25 m² per begraafplaats. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd afwijken van de bouwregels om het bebouwingspercentage te verhogen.

Artikel 14 Recreatie

Deze bestemming is opgenomen voor de recreatieve activiteiten aan de Baarschotsestraat 31a te Baarschot. Hierbinnen vinden activiteiten ten behoeve van de handboogsport plaats. Daarbij is (ter plaatse van de daarvoor bedoelde aanduiding) ondersteunende horeca toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd afwijken van de planregels voor 'Recreatie' om een minicamping met de daarbij behorende voorzieningen toe te staan.

Artikel 15 Sport

Deze bestemming is opgenomen voor de sporthal aan de Rijtseweg 1 te Diessen. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en de goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd afwijken van de bouwregels om het bebouwingspercentage te verhogen.

Artikel 16 Verkeer – Verblijfsgebied

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

Artikel 17 Water

De voor 'Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterbergingen en waterlopen. Gebouwen zijn in deze bestemming niet toegestaan, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers. De bouwhoogte van bruggen en viaducten mag niet meer dan 8 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Artikel 18 Wonen

Binnen de woonbestemming zijn (binnen de daarvoor bedoelde aanduidingen) patio-, aaneengebouwde, gestapelde, twee aaneengebouwde en vrijstaande woningen toegestaan. Het aantal woningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande aantal. Nieuw te bouwen woningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar met een aanduiding 'maximaal aantal woningen' op de verbeelding is aangegeven, met dien verstande dat het aantal nieuw te bouwen woningen maximaal het aangegeven aantal mag bedragen.

De voorgevels van woningen mogen uitsluitend in de gevellijn worden gebouwd. De diepte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 13 meter bedragen. Bij vrijstaande, twee aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen dient de afstand van de niet aaneengebouwde zijde tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,5 meter te bedragen. De goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m), maximale bouwhoogte (m)' aangegeven waarden.

Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op een afstand van 3 meter achter de voorgevellijn van hoofdgebouwen worden gebouwd. Het gezamenlijk te bouwen oppervlak van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel tot een maximum van 100 m². Daarbij dient een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,3 en 5,5 meter. In afwijking van het bepaalde over de maximale maatvoering van bijbehorende bouwwerken mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de maatvoering niet meer bedragen dan de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaande maten.

Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de opgenomen bouwregels voor 'Wonen'. Zo kan worden afgeweken van de toegestane diepte van gebouwen, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de maximum goot- en/of bouwhoogte.

Artikel 19 Leiding - Brandstof (dubbelbestemming)

De voor 'Leiding – Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse buisleiding, het beheer van deze leidingen en de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat in verband met deze leidingen. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op deze gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Binnen een afstand van 5 m aan weerszijde van de leiding mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

Artikel 20 Leiding – Riool (dubbelbestemming)

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een ondergrondse rioolpersleiding, het beheer en onderhoud van de leiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 meter zijn toegestaan.

Artikel 21 Leiding – Water (dubbelbestemming)

De voor ‘Leiding – Water’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een ondergrondse watertransportleiding, het beheer van deze bedoelde leiding en overige bijbehorende voorzieningen. Ongeacht het bepaalde in de andere bestemmingen, is bouwen op deze gronden uitsluitend toegestaan ten dienste van deze bestemming. De maximale oppervlakte van bouwwerken bedraagt maximaal 25 m². De bouwhoogte van bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter.

Artikel 22 t/m 25 Waarde – Archeologie 1, 2, 3 en 4 (dubbelbestemming)

Overeenkomstig het archeologische beleid van de gemeente Hilvarenbeek zijn de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1 t/m 4’ opgenomen. Deze hebben als doel om bij meer omvangrijke werkzaamheden na te gaan of er sprake is van beïnvloeding van archeologische waarden. Hiervoor is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die diepe(re) groundbewerkingen als gevolg kunnen hebben. Ook gelden vanuit dit oogpunt regels voor het bouwen. De bepalende maatvoeringen zijn hieronder schematisch weergegeven, met de aantekening dat normaal onderhoud en normale exploitatie zijn uitgesloten.

Dubbelbestemming	Onderzoeksplicht
Waarde – Archeologie 1	Groter dan 50 m ² en dieper dan 40 cm
Waarde – Archeologie 2	Groter dan 100 m ² en dieper dan 50 cm
Waarde – Archeologie 3	Groter dan 500 m ² en dieper dan 50 cm
Waarde – Archeologie 4	Groter dan 2.500 m ² en dieper dan 50 cm

Artikel 26 Waarde – Cultuurhistorie

De voor ‘Waarde – Cultuurhistorie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Op deze gronden is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag hiervan afwijken ten behoeve van het aan-, ver- of nieuwbouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek.

Artikel 27 Waterstaat – beschermingszone natte natuurparel

De voor ‘Waterstaat – Beschermingszone natte natuurparel’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterhuishouding en het voorkomen van negatieve effecten op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 28 Waterstaat – Meanderzone (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden en bestaande biotopen en de bescherming en het beheer van de watergang en beekherstel.

Artikel 29 Waterstaat – Regionale waterberging (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor reservering ten behoeve van het waterbergend vermogen van dat gebied. In afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Bedrijventerrein’, ‘Groen’, ‘Maatschappelijk’, ‘Water’ en ‘Wonen’ mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 30 Waterstaat – Reservering waterberging (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor reservering ten behoeve van het waterbergend vermogen van dat gebied. In afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Bedrijventerrein’, ‘Groen’, ‘Maatschappelijk’, ‘Verkeer – Verblijfsgebied’, ‘Water’ en ‘Wonen’ mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 31 Waterstaat – Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende enkel- en/of dubbelbestemmingen, mede bestemd voor dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 32 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 33 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de maatvoering en bebouwingspercentage van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bouwvlakken. Verder zijn er regels opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen, ondergronds bouwen en parkeren.

Artikel 34 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 35 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de regels opgenomen behorende bij de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – straalpad', 'vrijwaringszone – vaarweg', 'overige zone – historische dorpsstructuur' en 'overige zone – oud gehuchtenpleintje'.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels zijn verschillende regels opgenomen waarmee afgeweken kan worden van de bestemmingsregels.

Artikel 37 Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels zijn verschillende regels opgenomen waarmee het bevoegd gezag wijzigingen kan doorvoeren in het bestemmingsregels.

Artikel 38 Algemene procedureregels

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

Artikel 39 Overige algemene regels

In dit artikel worden de voorrangsregels van de bestemmingen vastgelegd en zijn regels met betrekking tot parkeren opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 40 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.

Artikel 41 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Kern Baarschot, Diessen en Haghorst".

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De grondexploitatiewet (onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend plan. Het gaat om een actualisering van bestaande bestemmingen en niet om nieuwe ontwikkelingen. Een exploitatieopzet of exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het zgn. 3.1.1 Bro is het concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.