

# BESTEMMINGSPLAN KERN BIEST-HOUTAKKER





# BESTEMMINGSPLAN KERN BIEST-HOUTAKKER GEMEENTE HILVARENBEEK

|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| Planstatus         | <b>Vastgesteld</b>                        |
| Datum              | <b>13 - 08 - 2024</b>                     |
| Plan identificatie | <b>NL.IMRO.0798.BPKernBHoutakker-VG01</b> |
| Auteur(s)          | <b>R. Konings &amp; Z. Zeegers</b>        |



Ordito b.v.  
Postbus 94  
5126 ZH  
Gilze

E [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)  
T 0161 801 022  
I [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)  
KVK 54811554

|           |                                  |           |
|-----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                 | <b>2</b>  |
| 1.1       | Aanleiding en doel               | 2         |
| 1.2       | Ligging en begrenzing plangebied | 2         |
| 1.3       | Vigerende bestemmingsplannen     | 3         |
| 1.4       | Bij het plan behorende stukken   | 4         |
| 1.5       | Leeswijzer                       | 4         |
| <b>2.</b> | <b>Bestaande situatie</b>        | <b>5</b>  |
| 2.1       | Ruimtelijke structuur            | 5         |
| 2.2       | Bestaande situatie               | 6         |
| <b>3.</b> | <b>Toekomstige situatie</b>      | <b>8</b>  |
| <b>4.</b> | <b>Beleidskader</b>              | <b>12</b> |
| 4.1       | Rijksbeleid                      | 12        |
| 4.2       | Provinciaal beleid               | 13        |
| 4.3       | Gemeentelijk beleid              | 17        |
| <b>5.</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>         | <b>22</b> |
| 5.1       | Archeologie                      | 22        |
| 5.2       | Bedrijven en milieuzonering      | 24        |
| 5.3       | Bodemkwaliteit                   | 25        |
| 5.4       | Cultuurhistorie                  | 25        |
| 5.5       | Externe veiligheid               | 30        |
| 5.6       | Natuurwetgeving                  | 32        |
| 5.7       | Geluidsaspecten                  | 33        |
| 5.8       | Luchtkwaliteit                   | 34        |
| 5.9       | Water                            | 35        |
| <b>6.</b> | <b>Juridische aspecten</b>       | <b>40</b> |
| 6.1       | Algemeen                         | 40        |
| 6.2       | Bestemmingsregels                | 40        |
| 6.3       | Toelichting op de bestemmingen   | 41        |
| <b>7.</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>           | <b>46</b> |
| 7.1       | Economische uitvoerbaarheid      | 46        |
| 7.2       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 46        |

## Bijlagen

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Beverstraat (ong.)

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Biestsestraat 65

Bijlage 3: 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 kern Biest-Houtakker.

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 het dorp Biest-Houtakker, één van de kernen binnen de gemeente Hilvarenbeek. Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van de gemeente en is de meest noordelijk gelegen kern. De kern Biest-Houtakker ligt nabij de grens met de gemeente Oisterwijk. Het plangebied betreft het bebouwde gebied van Biest-Houtakker, oftewel alle gronden die niet onder het bestemmingsplan 'Buitengebied' vallen. De kern wordt aan de noord-, oost- en westzijde voornamelijk begrensd door agrarische gronden. De zuidzijde van de kern grenst grotendeels aan natuurgronden.

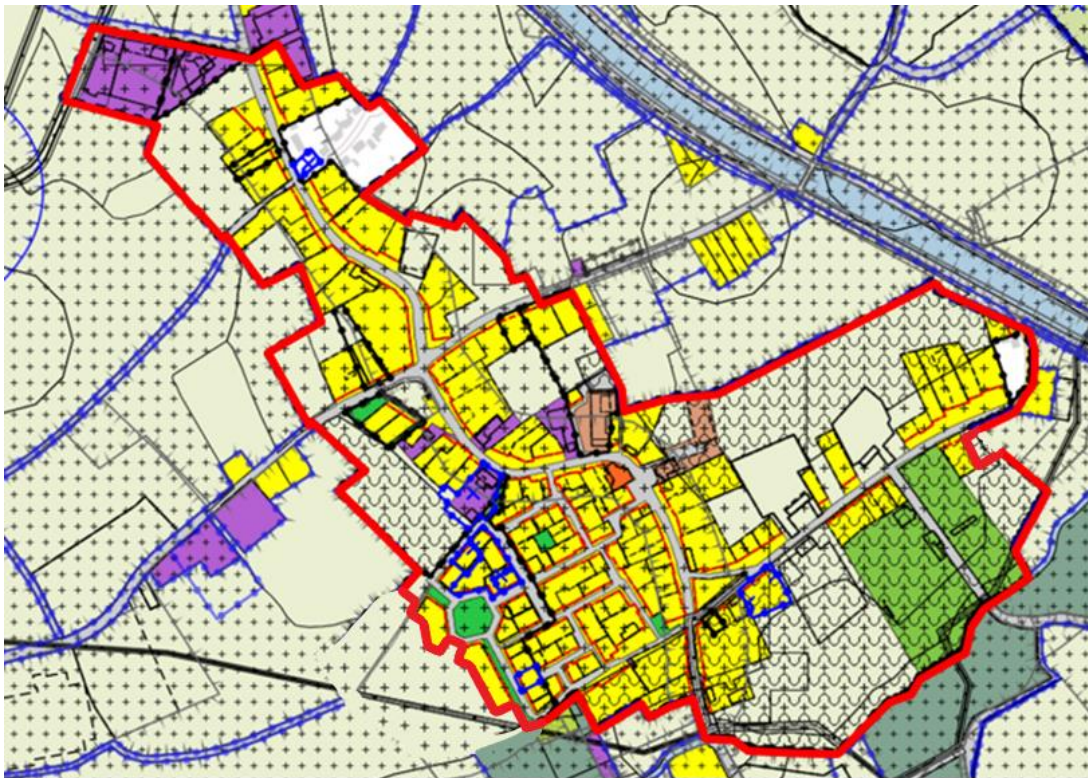


Ligging en begrenzing plangebied Biest-Houtakker

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen en zijn de volgende omgevingsvergunningen verleend:

- Bestemmingsplan Beverakkers IV, vastgesteld op 3 maart 2011;
- Bestemmingsplan Kern Biest-Houtakker, vastgesteld op 22 september 2011;
- Bestemmingsplan Centrumfunctie Biest-Houtakker, vastgesteld op 18 juni 2012;
- Bestemmingsplan Klein Westerwijksestraat 16, vastgesteld 18 juni 2012;
- Bestemmingsplan Biestsestraat – Vossenhol, vastgesteld 26 september 2013;
- Omgevingsvergunning Beverakkers IV en Brouwershof, wijziging typologie, vastgesteld op 16 juni 2014;
- Bestemmingsplan Akkerstraat 10, Biest-Houtakker, vastgesteld op 05 februari 2015;
- Omgevingsvergunning Biestsestraat 55, vastgesteld op 09 februari 2015;
- Bestemmingsplan Klein Westerwijksestraat 18-22, vastgesteld op 19 maart 2015;
- Bestemmingsplan Akkerstraat 5, vastgesteld op 18 mei 2017;
- Omgevingsvergunning Beverakkers IV, wijziging typologie, vastgesteld op 23 januari 2018;
- Bestemmingsplan Biestsestraat 89A, vastgesteld op 22 februari 2018.
- Omgevingsvergunning Bosscheweg 1, vastgesteld op 22 oktober 2019;
- Omgevingsvergunning Vossenhol 6, vastgesteld op 24 januari 2020;



Vigerende bestemmingsplannen kern Biest-Houtakker

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van bovengenoemd bestemmingsplannen tot één uitgewerkt plan: 'Bestemmingsplan Kern Biest-Houtakker'.

## 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, de historie en de ruimtelijke opbouw. In het derde hoofdstuk wordt 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. Onder omgevingsaspecten worden onder andere archeologie, bodem- en luchtkwaliteit verstaan. 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 toegelicht. Vervolgens wordt de bestaande situatie van het plangebied toegelicht.

### 2.1 Ruimtelijke structuur

Biest-Houtakker is een dorp in de gemeente Hilvarenbeek en ligt binnen de provincie Noord-Brabant. Het dorp Biest-Houtakker ligt in het noorden van het gemeentelijk grondgebied.

De kern Biest-Houtakker is ontstaan uit de dorpen Biest en Houtakker. Tussen beide dorpen in is destijds een kerk gebouwd en sindsdien zijn de dorpen naar elkaar toe gegroeid. Doordat beide dorpen naar elkaar toe zijn gegroeid, is er geen sprake van een historisch centrum. De kerk kan beschouwd worden als het hart van het dorp. Rondom de kerk zijn tevens de basisschool en de enige horecavestiging die de kern rijk is te vinden.

Biest-Houtakker wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door lintbebouwing aan de Biestsestraat en hieraan kruisende wegen, zoals de Akkerstraat en de Vossenhol. Deze linten bestaan uit een afwisseling van historische langgevelboerderijen, eenvoudige woningen van voor en na de oorlog, traditionele nieuwbouw, functiemenging en doorzichten naar het achterliggende landschap. Hierdoor kenmerken de linten zich door een divers bebouwingsbeeld. De dichtheid van het lint neemt hoe verder van de kerk steeds verder af.

Ten zuidwesten van het lint de Biestsestraat ligt de uitbreidingswijk Beverakkers. Beverakkers is een planmatig opgezette woonwijk. Hierdoor wijkt Beverakkers af van de rest van Biest-Houtakker. De wijk kenmerkt zich door een kleinschalige opzet met vrijstaande en geschakelde woningen in traditionele en eenvoudige architectuur



Ruimtelijke structuur kern Biest-Houtakker

## 2.2 Bestaande situatie

De kern Biest-Houtakker bestaat voornamelijk uit woningen, maar er komen ook andere functies voor, zoals (agrarische) bedrijvigheid, sport, horeca en maatschappelijke voorzieningen. In het plangebied zijn globaal de volgende gebieden te onderscheiden: oorspronkelijke lintbebouwing, bestaande woongebieden en sportvoorzieningen.

### *Oorspronkelijke lintbebouwing*

Binnen het plangebied zijn meerdere functies aanwezig, waarbij de woonfunctie het meest voorkomt. De lintbebouwing kenmerkt zich door gevarieerde bebouwing met voornamelijk vrijstaande en twee aaneengebouwde woningen. In een aantal gevallen is een woning gecombineerd met een bedrijfsmatige activiteit of een beroep aan huis. Verder bevinden zich enkele centrumfuncties rondom de kerk.

De Biestsestraat is de weg waarlangs de bebouwing is ontstaan en de meeste centrumfuncties een plaats hebben gekregen in het dorp. Er bevinden zich de volgende functies:

- Enkele centrumvoorzieningen: een horecavestiging (restaurant), basisschool en een kerk;
- Bedrijvigheid in de vorm van een enkele (kleinschalige) bedrijven;
- Enkele agrarische bedrijfspercelen.

### *Bestaande woongebieden*

De bestaande woongebieden zijn planmatige uitbreidingen. Het betreft hierbij het deel aan de zuidwestzijde van de kern Biest-Houtakker. Onder andere de uitbreiding Beverakkers IV maakt hier deel van uit. Het woongebied bestaat voornamelijk uit (twee-)aaneengebouwde woningen. De structuur in het woongebied kenmerkt zich door rechthoekige straten met woonblokken van circa 5 tot 10 woningen aan weerszijde. De planmatige uitbreidingen vinden plaats in westelijke richting, waardoor de bouwjaren van de woningen richting het westen steeds recenter worden.



Ligging woongebieden Biest-Houtakker

De woningen zijn gebouwd in grotendeels dezelfde architectonische stijl met 1 of 2 bouwlagen en een kap parallel aan de weg. De bouwhoogtes variëren tussen de 9 meter aan de zijde richting de Biestsestraat en de 11 meter aan de zijde van Beverakkers IV.

#### *Sportvoorzieningen*

Langs de Gemeentsedijk bevinden zich alle sportvoorzieningen van het dorp. Er bevinden zich sportvoorzieningen in de vorm van voetbalvelden, tennisvelden en hierbij behorende ondersteunende horeca

### 3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Onderliggend bestemmingsplan omvat het bebouwd gebied van de kern Biest-Houtakker en is vooral conserverend van aard. De vigerende bestemmingsregels worden in overeenstemming gebracht met het actuele ruimtelijke beleid en de feitelijke situatie. Daarbij ligt de nadruk op het behoud van de kenmerkende ruimtelijke structuur van de kern Biest-Houtakker. Tegelijk wordt er ruimte voor kwaliteitsverbetering gegeven.

Er zijn geen grote ontwikkelingen die in onderhavig plan rechtstreeks mogelijk gemaakt worden. De omgevingsvergunningen die de afgelopen jaren zijn verleend 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 (kleinschalige) ontwikkelingen zijn of zijn geweest. De betreffende ontwikkelingen en aanpassingen worden in onderstaande tekst beschreven.

#### ***Woningtypologieën***

Op enkele locaties komt de specifieke bouwaanduiding niet overeen met het werkelijk aanwezige woningtype. In de vigerende situatie zijn op woonpercelen meerdere en/of verkeerde woningtype(n) opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan zullen de bouwaanduidingen ten behoeve van woningtypologieën overeenkomstig de feitelijke situatie worden ingetekend. Hierbij worden de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen', 'aaneengebouwd' en 'gestapeld' aangehouden. Per feitelijk aanwezige woning is slechts één aanduiding mogelijk.

#### ***Maatvoering maximaal aantal wooneenheden***

Op meerdere locaties, voornamelijk (recente) nieuwbouwgronden, is een maatvoering voor het maximaal aantal wooneenheden opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is het mogelijk nieuwe woningen te realiseren, mits het aangegeven aantal niet wordt overschreden. Op veel van de betreffende locaties zijn de beoogde woningen reeds gerealiseerd, waardoor de opgenomen maatvoering kan worden verwijderd/aangepast. Een voorbeeld zijn de gronden ter plaatse van de Antoniusstraat 24, 26 en 28. In de vigerende situatie is voor deze gronden de maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 3' opgenomen. In de werkelijke situatie zijn de betreffende woningen reeds gebouwd, waardoor de maatvoering kan worden verwijderd. In onderhavig bestemmingsplan zullen de maatvoeringen ten behoeve van het maximaal aantal wooneenheden worden aangepast overeenkomstig de feitelijke situatie.

#### ***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 m<sup>3</sup> 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.
- Het bevoegd gezag willen middels een omgevingsvergunning mogelijk maken dat een (langgevel)boerderijen kan worden gesplitst waardoor een extra woning kan worden toegevoegd. Hiertoe is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

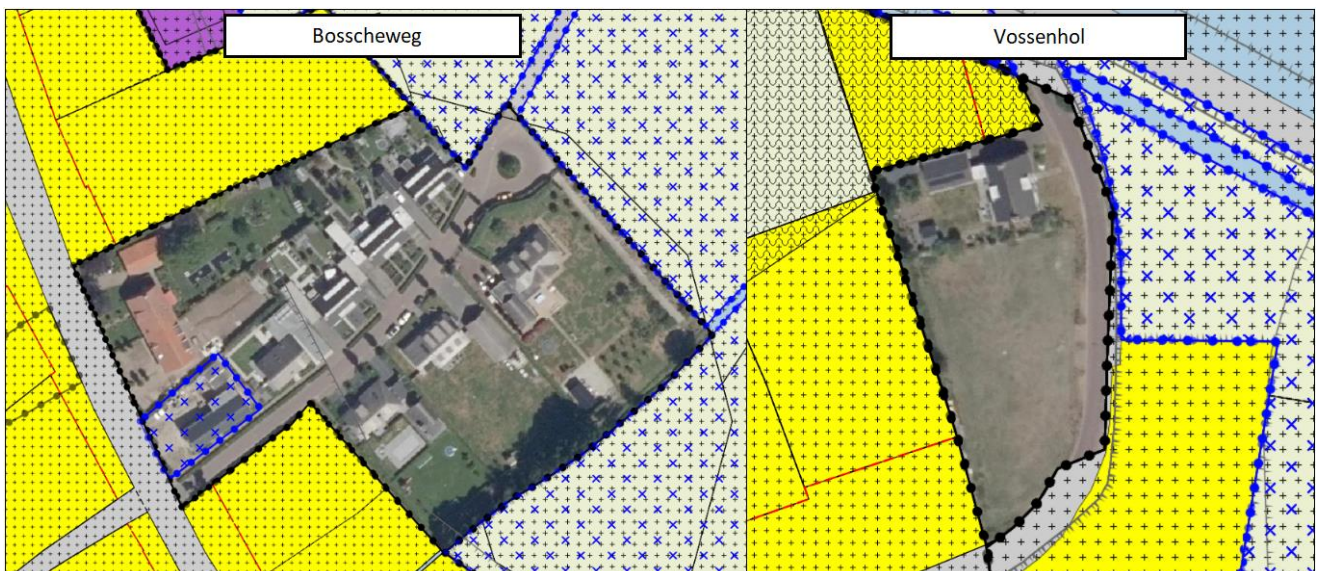
#### ***Bestemmingswijziging***

In enkele gevallen komt de vigerende bestemming niet overeen met het feitelijke gebruik en/of de systematiek van het bestemmingsplan. In deze gevallen is het wenselijk om de bestemming te wijzigen, waardoor beter wordt aangesloten op het feitelijke gebruik en/of de systematiek. Het gaat om (kleine) aanpassingen op de volgende locaties:

- Kadastraal perceel gemeente Hilvarenbeek, sectie B, nummer 1421
  - Ter plaatse van dit perceel (achter Biestsestraat 28) geldt in het vigerend bestemmingplan de bestemming 'Maatschappelijk'. In de feitelijke situatie is uitsluitend een groenstrook met struikgewassen en bomen aanwezig. Hierdoor is de maatschappelijke bestemming niet representatief voor het bestaande gebruik. Zodoende wordt de bestemming 'Maatschappelijke' ter plaatse van dit perceel gewijzigd naar de bestemming 'Groen' om ongewenst gebruik te voorkomen.
- Kadastraal perceel gemeente Hilvarenbeek, sectie C, nummer 4513
  - Op dit perceel vigeert een agrarische bestemming. Ruimtelijk en functioneel gezien past de bestemming 'Agrarisch' niet op deze locatie. Deze gronden zijn momenteel in gebruik als groenstrook (gras en bomen). Dit perceel is op geen enkele manier gekoppeld aan een agrarische functie. Hierdoor is de bestemming op deze locatie gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Groen'.
- Beverstraat 2A (voorzijde)
  - Aan de voorzijde van het adres Beverstraat 2A is de bestemming 'Groen' opgenomen. De systematiek van alle bestemmingsplannen in de kern is echter om de woonbestemming door te trekken tot aan de weg. Daarbij is een op- en afrit van het erf aanwezig op deze groenbestemming, terwijl dit in feite niet is toegestaan binnen de bestemming 'Groen'. Zodoende wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' om aansluiting te zoeken bij de systematiek van alle bestemmingsplannen.

#### Witte vlekken

Binnen de bebouwde kern van Biest-Houtakker zijn in de vigerende situatie twee 'witte vlekken' aanwezig. De witte vlekken zijn gesitueerd aan de Bosscheweg en de Vossenhol (zie onderstaande afbeelding). Een witte vlek is een gebied waarbinnen geen bestemmingsplan of beheersverordening is opgenomen. Op deze locaties vigeert dus geen planologische regelgeving. De gronden binnen de witte vlekken worden gebruikt ten behoeve van woningen en wegverkeer. Deze gronden zijn in de bestaande situatie dus nog niet bestemd. Echter zijn op deze locaties in het verleden wel vergunningen verleend voor het toestaan van het huidige gebruik. In onderhavig bestemmingsplan zullen de woningen en weg bestemd worden overeenkomstig de feitelijke situatie en conform de verleende vergunning.



Witte vlekken binnen de kern Biest-Houtakker

### ***(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.

### ***Situering bouwvlakken, gevellijnen en bestemmingsvlakken***

Op een aantal locaties is de ligging van het bouwvlak, aanduiding of bestemmingsvlak een punt van aandacht. De ligging in de vigerende situatie komt niet overeen met de werkelijke ligging van de hierbinnen bedoelde functie/bebouwing. In onderhavig bestemmingsplan zullen de bouwvlakken, gevellijnen en/of bestemmingsvlakken overeenkomstig de feitelijke situatie worden ingetekend. Het gaat om enkele (kleine) aanpassingen op de volgende adressen:

- Bosscheweg 1:
  - In tegenstelling tot de toegestane diepte voor hoofdgebouwen is voor de locatie Bosscheweg 1 een vergunning verleend voor het bouwen van een woning van 20 meter lang. Deze diepte wordt gewaarborgd middels een maatvoeringsaanduiding
- Biestsestraat 42A:
  - De begrenzing van de loods aan de noordzijde sluit niet aan op het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan;
- Biestsestraat 53:
  - Een deel van de bebouwing behorende bij de woonbestemming aan de Biestsestraat 53 valt onder de bestemming ‘Groen’. Daarbij ligt een deel van de aanwezige verkeersweg tevens binnen de groenbestemming. In onderhavig bestemmingsplan zal de begrenzing ten behoeve van de woon-, groen- en verkeersbestemming worden aangepast overeenkomstig de feitelijke situatie. Deze wijziging maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar zorgt uitsluitend voor een passende aansluiting van de bestemmingsvlakken;
- Biestsestraat 29:
  - De ligging van de garage behorende bij de Biestsestraat 29 en de vigerende voorgevelrooilijn sluiten niet aan op elkaar;
- Biestsestraat 91:
  - De bouwaanduiding ‘vrijstaand’ valt deels over het perceel behorende bij Biestsestraat 89A, maar hier vigeert inmiddels het bestemmingsplan Biestsestraat 89a Biest-Houtakker. De bouwaanduiding behorende bij Biestsestraat is passend gemaakt aan het perceel behorende bij Biestsestraat 91 (kadastraal bekend als gemeente Hilvarenbeek, sectie P, nummer 1364);
- Vossenhol 37:
  - 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 woning;
- Vossenhol 31:
- In alle komplannen wordt op de verbeelding uniform maar één voorgevelrooilijn weergegeven. Echter wordt voor deze locatie een ‘extra’ oost-west gevelrooilijn opgenomen (conform het eerder verleende projectbesluit) om te voorkomen dat er ongewenste en mogelijk zelfs verkeersonveilige situaties kunnen ontstaan. Gemeentsedijk 3:
  - Een deel van de (zuidzijde van de) bebouwing sluit in de vigerende situatie niet aan op het bouwvlak en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van horeca – ondersteunende horeca’. Het bouwvlak en de aanduiding worden aangepast aan de feitelijke situatie;

- Gemeentsedijk 2:
  - Een deel van de (noordzijde van de) bebouwing sluit in de vigerende situatie niet aan op het bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – ondersteunende horeca'. Het bouwvlak en de aanduiding worden aangepast aan de feitelijke situatie.

#### ***Biestsestraat 55***

Voor de locatie Biestsestraat 55 is op 3 februari 2025 een omgevingsvergunning verleend voor het voor het splitsen van het bestaande hoofdgebouw in twee woningen en het realiseren van drie woningen. De verleende omgevingsvergunning wordt doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan.

#### ***Beverstraat (ong.)***

Op de locatie aan de Beverstraat 3 is thans één vrijstaande woning gesitueerd. Het planvoornemen is om het perceel te splitsen en één vrijstaande woning toe te voegen in dezelfde rooilijn als de naastgelegen bestaande woning op het adres Beverstraat 3. De insteek van dit planvoornemen is om het bestaande bebouwingslint aan de Beverstraat verder aan te vullen middels het toevoegen van één woning. Hierbij worden de bestaande stedenbouwkundige waarden van deze straat behouden en versterkt. Rekening wordt gehouden met onder andere de goot- en bouwhoogte, de inhoud en de afstand tot de weg.

De ruimtelijke onderbouwing van de ontwikkeling is als Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

#### ***Biestsestraat 65***

De locatie aan de Biestsestraat 65 heeft deels de enkelbestemming 'Bedrijf' toegekend gekregen, met bijbehorend bouwvlak, functieaanduiding en maatvoering aanduidingen. Indiener exploiteert op deze locatie momenteel een bedrijf gericht op de verhuur van units. Het betreft een locatie in de kern, omgeven door burgerwoningen, waar nu in de praktijk ook vrachtwagens en units zijn gestald. Het planvoornemen is om het bedrijfsp perceel te herbestemmen naar 'Wonen'. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke als Bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen, waarin is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## 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 hoofdpunten:

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

Om de doelen voortkomend uit de hoofdpunten 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 kern Biest-Houtakker valt 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);
- **Bescherming Natura 2000**  
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Stalderingsgebied**  
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Verbod uitbreiding veehouderij**  
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Landelijke kern**  
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Stedelijk gebied**  
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Behoud en herstel van watersystemen**  
(Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebied);
- **Attentiezone waterhuishouding**  
(Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebied);
- **Reservering waterberging**  
(Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging)
- **Regionale waterberging**  
(Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging)
- **Stalderingsgebied**  
(Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen);

- **Norm wateroverlast Stedelijk gebied**  
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Normen wateroverlast**  
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging).

#### **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 bestemmingsplan voorziet in het actualiseren en consolideren van de vigerende bestemmingsplannen binnen de kern Biest-Houtakker. 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 buiten 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'.

#### **Overige gebieden**

Het planvoornemen maakt niets mogelijk wat eventueel in strijd kan zijn met de overige gebieden. De overige gebieden waar het plangebied onder valt, vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

Daarnaast geldt bij het opstellen van een ruimtelijk plan 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 bestaande 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 4 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 kern Biest-Houtakker. 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

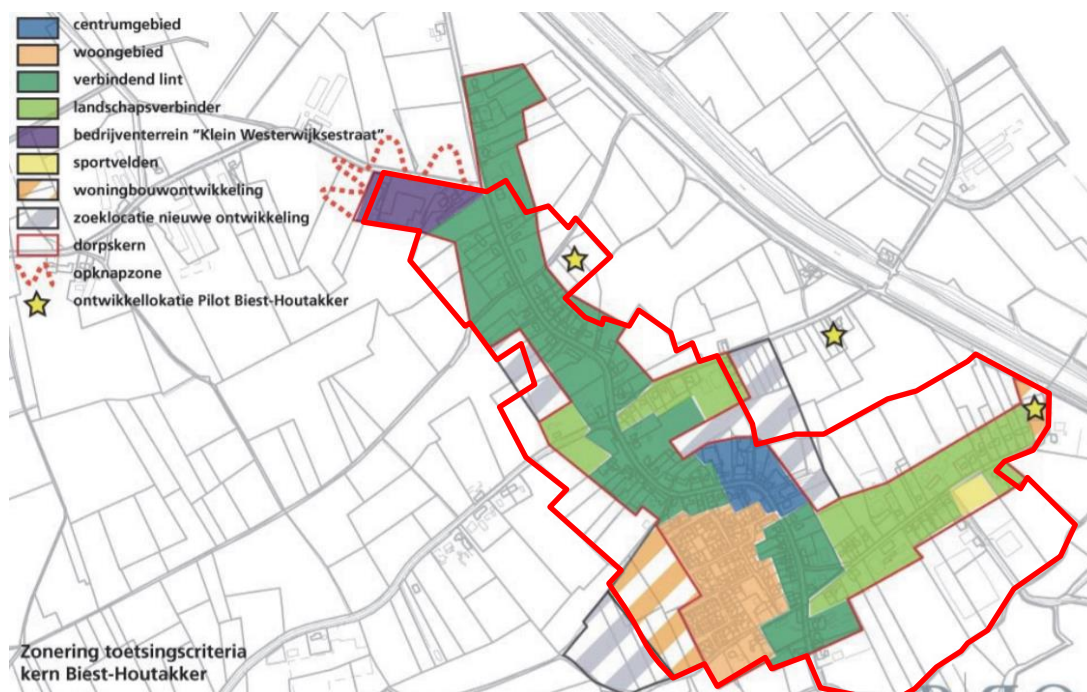
### Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

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 ruimtelijke 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 ruimtelijke karakter als basisverantwoordelijkheid. Voor het beoordelen van initiatieven van derden zijn de beleidsuitgangspunten uitgewerkt in toetsingscriteria per kern.

De toetsingscriteria van de kern Biest-Houtakker zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.



Zoning toetsingscriteria kern Biest-Houtakker

### Centrumgebied

Na de bouw van de kerk, zijn beide kernen naar elkaar gegroeid. Op dit knooppunt is een restaurant en de basisschool aanwezig. Door de realisatie van Beverakkers heeft het centrumgebied bovendien een centrale positie ingenomen binnen de ruimtelijke structuur van Biest-Houtakker.

### *Woongebied*

Omsloten door het verbindend lint, Biestsestraat, is Beverakkers gelegen. Beverakkers is een planmatig opgezette woonwijk. Hierdoor wijkt Beverakkers af van de rest van Biest-Houtakker. Met uitzondering van de aan huis gebonden beroepen is er binnen Beverakkers geen andere bedrijvigheid aanwezig.

### *Verbindend lint*

De belangrijkste structuurdrager van Biest-Houtakker is de Biestsestraat. Dit lint dat de verbinding legt met de dorpen Diessen, Hilvarenbeek en Moergestel bestaat uit woningen en een klein aantal solitair gevestigde bedrijven. Op een tweetal plaatsen aan het lint zijn nog enkele waardevolle zichtlocaties op het buitengebied aanwezig. Deze zichtlocaties zijn onbebouwde delen in het lint nabij het kruispunt met de Akkerstraat en het Spruitenstroompje.

### *Landschapsverbinder*

Biest-Houtakker kent drie linten die haaks zijn gelegen op de Biestsestraat. Deze linten zijn de Bosscheweg, Akkerstraat en Vossenhol. De oorspronkelijke functies van deze linten wijken af van die van de Biestsestraat. De Bosscheweg is een oude handelsroute met Den Bosch, De Akkersstraat diende voor de ontginning en gebruik van het agrarisch landschap. Aan het Vossenhol zijn de eerste nederzettingen gelegen voor het gebruik van de houtakker. De drie linten hebben hierdoor, meer dan Biestsestraat een relatie met het landschap. Dit verschil tussen Biestsestraat en de landschapsverbinders van Biest-Houtakker is nog steeds in grote mate aanwezig. Aan de Landschapsverbinders worden drie woningbouwinitiatieven gerealiseerd. Deze zijn op de kaart aangeduid.

### *Sportvelden*

Biest-Houtakker beschikt als kleine kern over een eigen sportterrein. Op het terrein is het dorpshuis "De Gemeynt" aanwezig. De gemeente voorziet geen initiatieven waarvoor nadere toetsingcriteria nodig zijn.

### *Bedrijventerrein "Klein Westerwijksestraat"*

Aan de noordzijde van Biest-Houtakker op de hoek van de Klein Westerwijksestraat en de Biestsestraat is een clustering van bedrijven aanwezig. Deze locatie is op de overgang van de kern met het landschap gelegen.

### *Zoeklocatie nieuwe ontwikkeling*

Deze zones zijn afkomstig uit het uitwerkingsplan Hilvarenbeek-Oisterwijk van de provincie Noord-Brabant van 21 december 2004. In deze uitwerking van het streekplan zijn deze gebieden benoemd als "transformatie afweegbaar". De gemeente Hilvarenbeek zal de lokale behoefte aan nieuwe bedrijfsterreinen en woongebieden continu blijven onderzoeken. Op het moment dat na intensivering van bestaande bedrijfsterreinen behoefte is aan nieuwe bedrijfsterreinen zal hiervoor binnen het zoekgebied een nieuwe terrein worden aangelegd.

### *Ontwikkellocatie Pilot Biest-Houtakker*

In 2002 heeft de provincie Noord-Brabant aan de gemeente Hilvarenbeek op basis van de structuurvisie Biest-Houtakker de zogenaamde Pilot Biest-Houtakker toegekend tot 1 januari 2007. De pilot bood de ruimte voor ontwikkelingen binnen een afgesproken contour zonder de voorwaarde van een maximaal bouwprogramma, waarbij ruimtelijke en sociale aspecten uitgangspunt zijn. De als zodanig op de kaart aangegeven locaties zijn/worden ontwikkeld vanuit de pilot. Concreet zijn er op de locaties agrarische bedrijven gesaneerd/verplaatst door de inzet van woningbouw ter compensatie.

### Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de actualisering en consolidatie van de vigerende bestemmingsplannen binnen de kern Biest-Houtakker. 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 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.

### **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 bodemversturende 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);<br>terrein van hoge archeologische waarde           | 50 m <sup>2</sup>                                                                      | bestaand natuurgebied: 10 cm<br>buiten natuurgebied: 40 cm |
| 2         | historische kern                                                                          | 100 m <sup>2</sup>                                                                     | bestaand natuurgebied: 10 cm<br>buiten natuurgebied: 40 cm |
| 3         | bekende archeologische vindplaats                                                         | 100 m <sup>2</sup>                                                                     | bestaand natuurgebied: 10 cm<br>buiten natuurgebied: 50 cm |
| 4         | hoge archeologische verwachting<br>(m.u.v. categorie 4)                                   | 500 m <sup>2</sup>                                                                     | bestaand natuurgebied: 10 cm<br>buiten natuurgebied: 50 cm |
| 5         | hoge archeologische verwachting voor uit-<br>sluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars | bestaand natuurgebied: 500 m <sup>2</sup><br>buiten natuurgebied: 2.500 m <sup>2</sup> | bestaand natuurgebied: 10 cm<br>buiten natuurgebied: 50 cm |
| 6         | middelhoge archeologische verwachting<br>onbekende archeologische verwachting             | 2.500 m <sup>2</sup>                                                                   | bestaand natuurgebied: 10 cm<br>buiten natuurgebied: 50 cm |
| 7         | lage archeologische verwachting                                                           | 25.000 m <sup>2</sup> (alleen bij ruimtelijke<br>onderbouw*)                           | bestaand natuurgebied: 10 cm<br>buiten natuurgebied: 50 cm |
| 8         | onderzoeksgebied (vrijgegeven)<br>ontgrond gebied                                         | geen restricties                                                                       | geen restricties                                           |

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 het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op archeologie in het plangebied.

### Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid

## 5. OMGEVINGSASPECTEN

De ontwikkelingen in het plangebied worden afgestemd op het overheidsbeleid zoals beschreven in hoofdstuk drie. 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)*

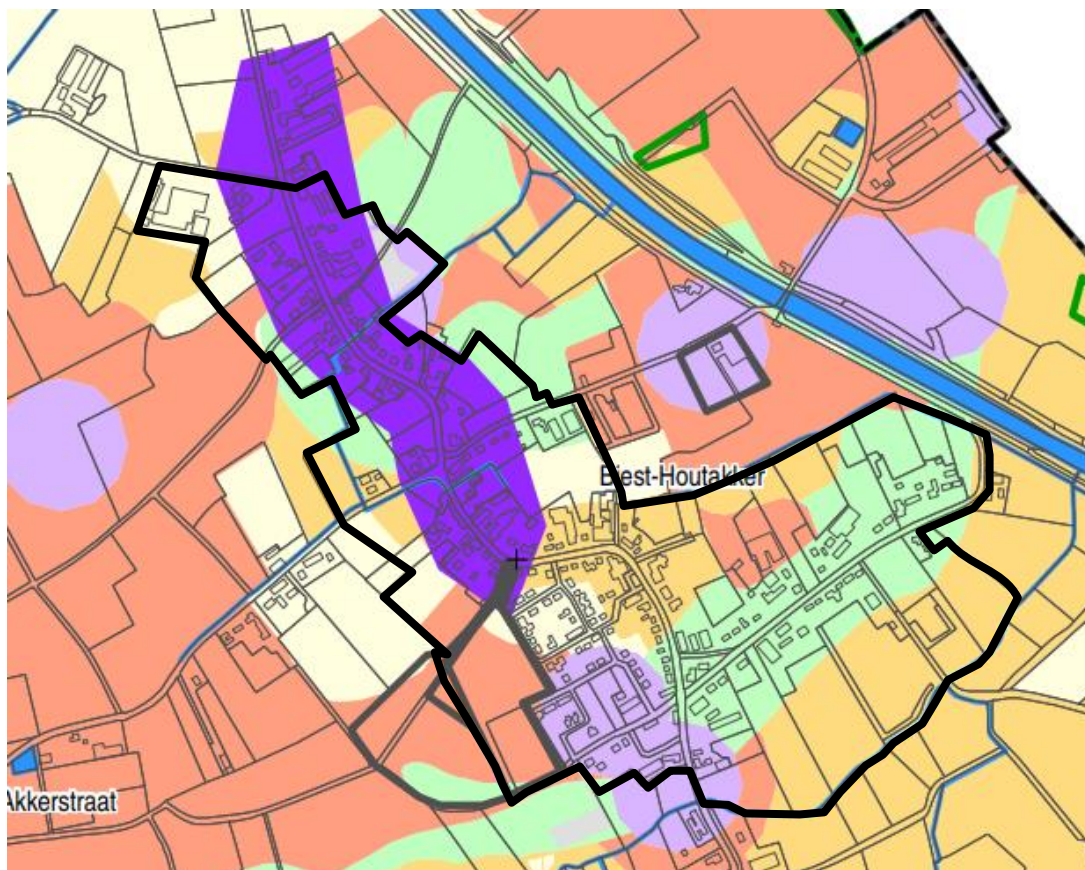
De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van de Wamz 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         |

#### Uitsnede archeologische beleidskaart, plangebied zwart omlijnd

#### Plangebied

Volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek zijn in de kern Biest-Houtakker archeologische verwachtingswaarden aanwezig variërend van categorie 2 tot en met categorie 7. Wat betreft de archeologische waarden wordt in dit bestemmingsplan 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 3.3

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.

### 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. 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. Veelal worden deze 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.

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 bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

## 5.4 Cultuurhistorie

### *Beleid*

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

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

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

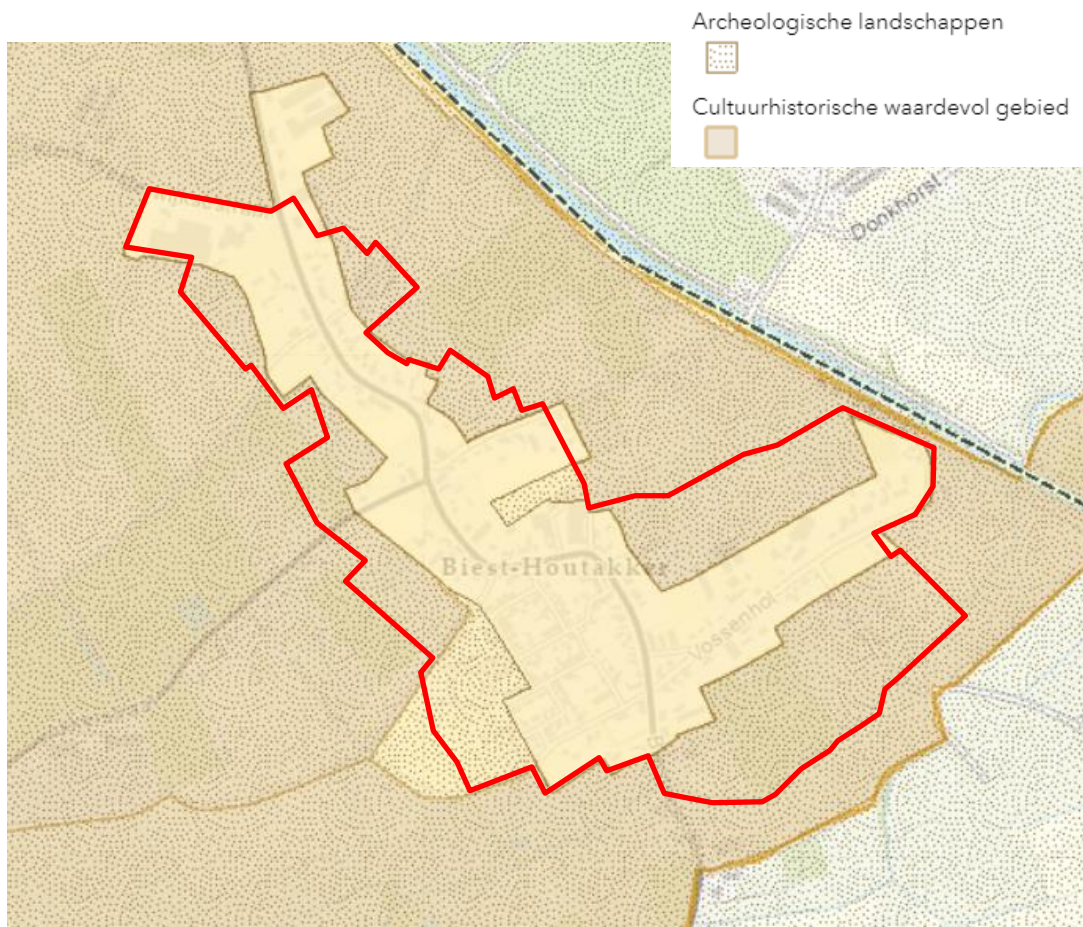
Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee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

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 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.



**Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met de kern Biest-Houtakker rood omlijnd**

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied ligt binnen de regio 'Kempen', het cultuurhistorisch vlak 'Akkercomplex Biest/Westerwijk', het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen ten zuiden van Tilburg' en het archeologische landschap 'Dekzandeiland 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: Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek, Kempenland, Keersop-Dommel, Dekzandeiland Tongelreep-Groote Aa en Helmondse Akkers.

### **Akkercomplex Biest/Westerwijk**

Het gebied bestaat uit het akkercomplex van de buurtschappen Biest, Driehuizen, Voort en Westerwijk. Het akkercomplex wordt doorsneden door het Wilhelminakanaal en de N269. Het bodemgebruik is grasland, bouwland en verschillende percelen boomteelt. Het is een akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en zandpaden. Over het akkercomplex loopt de Bosscheweg. Deze onverharde weg maakte onderdeel uit van de oude handelsroute van Hilvarenbeek naar 's-Hertogenbosch. Aan de noordkant van het akkercomplex staat een oude kapel een restant van het grotendeels verwenen buurtschap Westrik. Het gebied kent een samenhang met het beekdal Spruitenstroompje/Roodloop.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is een planologische bescherming van de waarden/kenmerken.

### **Landgoederen ten zuiden van Tilburg**

Het gebied bestaat uit een ensemble van oude en jongere landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de middeleeuwse hoeves en buurtschappen (met kleine akkercomplexen) die de kern vormden van de landgoederen of die daarin zijn opgenomen. De dorpen Goirle, Hilvarenbeek en Esbeek stammen vermoedelijk uit de vroege middeleeuwen. Vanuit deze vroeg bewoonde gebieden werd het landschap in gebruik genomen. Uitgestrekte akkercomplexen zijn te vinden rond Hilvarenbeek, met mooie overgangen naar de beekdalen van de Roodloop en het Spruitenstroompje. Langs de beken lagen de beemden, smalle graslandpercelen, omgeven door elzensingels of bomenrijen. Veel van de vroegere perceelrandbegroeiing is verdwenen, zodat de beslotenheid van de beekdalen grotendeels verdwenen is. Aan het eind van de 19e eeuw zijn ten zuiden van Tilburg en bij Esbeek enkele grote landgoederen aangelegd. Aanvankelijk was het doel van deze landgoederen vooral gericht op de houtproductie, maar in de loop van de twintigste eeuw is de inrichting mede bepaald door recreatieve en landschappelijke doelen. Tegenwoordig is ook natuurontwikkeling op dit enorme landgoed van belang.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

- Het behoud en beter beleefbaar maken van sporen van deels verdwenen hoeves, buurtschappen en akkercomplexen;
- Het versterken van het contrast tussen oude ontginningen met akkers enerzijds en voormalige woeste gronden anderzijds;
- Het versterken van het natte karakter van beekdalen en (voormalige) vennen;
- De natuurontwikkeling, waterberging en economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit;
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door de vergroting van de beleving.

### **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 Hoogeindsche beek. Aan de oostzijde, op de overgang naar de beekdalen van de Reusel, het Spruitenstroompje en de Hoogeindsche 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**

Voorliggend plan voorziet alleen in de actualisatie van vigerende plannen, waardoor nieuwe ontwikkelingen uitblijven. Het planvoornemen voorziet daarmee niet in ontwikkelingen welke invloed hebben op de ontwikkelingsstrategie voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Zodoende heeft het voornemen geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden binnen de regio 'Kempen' het cultuurhistorisch vlak 'Akkercomplex Biest/Westerwijk', het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen ten zuiden van Tilburg' 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.



**Uitsnede Cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek met de kern Biest-Houtakker zwart omlijnd**

Biest-Houtakker heeft een lintbebouwde landelijke dorpskom. De Biestsestraat, het hoofdlint van het dorp, is grotendeels aan beide zijden van de weg beplant met bomen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit boerderijen van het langgeveltype. In het centrum staat een kerk met pastorie uit 1913 en een school met bovenmeestershuis. Net buiten het dorp stroomt de Spruitenstroompje. Tevens zijn er enkele oude akkerbodems aanwezig. Binnen de kern Biest-Houtakker is één Rijksmonument aanwezig. Verder zijn enkele gemeentelijke monumenten en meerdere overige historische bouwkunsten aanwezig.

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 ongewoon 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 ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> 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<sup>-6</sup> 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

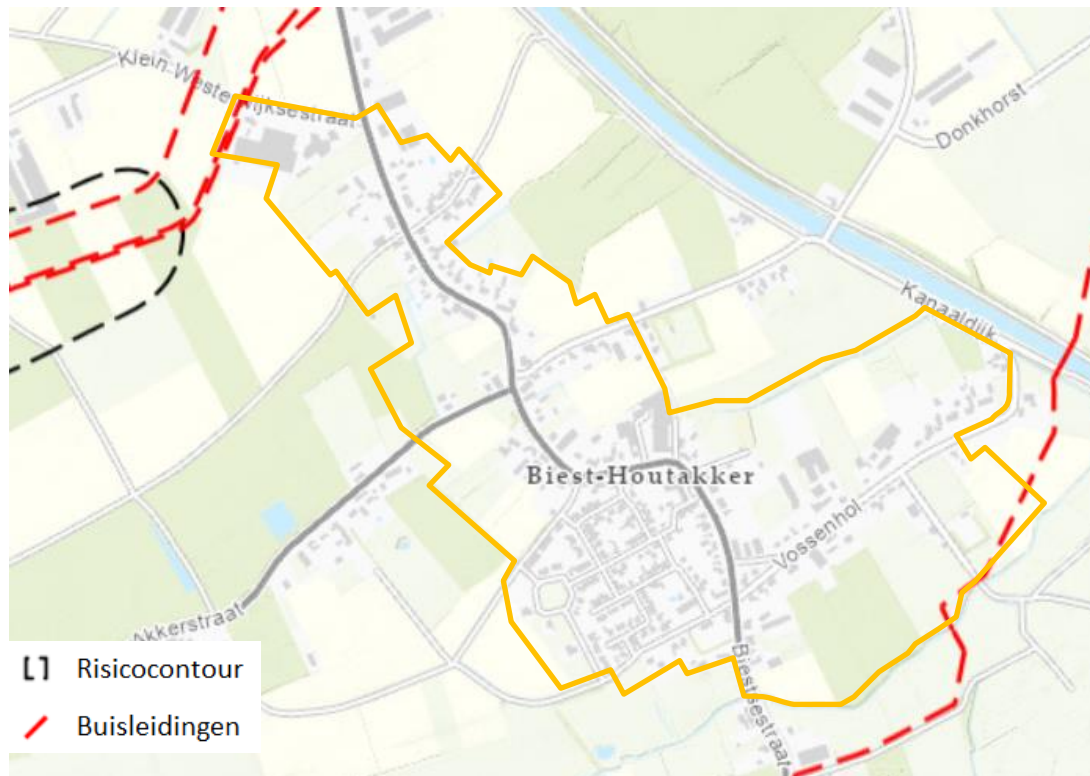
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is 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 onderstaande afbeelding.



Uitsnede Risicokaart met de kern Biest-Houtakker oranje omlijnd

### Inrichtingen

Binnen de kern Biest-Houtakker zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Daarbij is de vestiging van Bevi-inrichtingen uitgesloten in voorliggend bestemmingsplan. In de directe omgeving van Biest-Houtakker 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 kern Biest-Houtakker 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 het plangebied zijn geen vaarwegen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

### Transport over het spoor

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

### Transport per buisleiding

Binnen de kern Biest-Houtakker zijn een drietal buisleiding aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Twee buisleidingen zijn gesitueerd aan de noordzijde van de kern op het bedrijfsperceel behorende bij Klein Westerwijksestraat 16 (aardgasleidingen A-525 en A-526). Verder is één buisleiding aanwezig op de gronden aan de zuidoostzijde van het plangebied (aardgasleiding Z-522-10). Voor de betreffende buisleidingen is, ter plaatse van het plangebied, geen risicocontour opgenomen. In de vigerende bestemmingsplannen 'Klein Westerwijksestraat 16' en 'Kern Biest-Houtakker' is een dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van de aanwezige ondergrondse buisleidingen, het beheer van deze leidingen en de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat in verband met deze leidingen. De betreffende dubbelbestemming wordt overgenomen in onderhavig bestemmingsplan, waarmee het woon- en leefklimaat voldoende wordt beschermd. Verder zijn er in de nabije omgeving van de kern Biest-Houtakker geen buisleidingen aanwezig waarvan de bijbehorende veiligheidszones tot het plangebied reiken.

### 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.

#### 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.

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

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst van beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wnb niet meer en andersom. De Wnb 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 2022.1') 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.

### **Plangebied**

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 onderhavig bestemmingsplan.

## **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 de gehele bebouwde kom van Biest-Houtakker geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. In de kern Biest-Houtakker liggen twee straten deels buiten de bebouwde kom, maar horen wel tot onderhavig bestemmingsplan. Voor deze straten geldt deels een maximumsnelheid van 60 km/u.

Het betreft (een deel van) de volgende wegen:

- Klein Westerwijksestraat ter hoogte van nr. 16;
- Akkerstraat ten oosten van nr. 10A.

### 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 kern Biest-Houtakker is 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 onderhavig bestemmingsplan.

## 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. 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 woningenbouwprojecten 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 <sub>2</sub> ) | Jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijnstof (PM <sub>10</sub> )       | Jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijnstof (PM <sub>2,5</sub> )      | Jaargemiddelde concentratie | 25 µg/m <sup>3</sup> |

### 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 NO<sub>2</sub> in 2020 (gegevens 2020) ter plaatse van het plangebied tussen de 11 en 13 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie PM<sub>10</sub> in 2020 (gegevens 2020) is ter plaatse van het plangebied tussen de 15-16 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie PM<sub>2,5</sub> in 2020 (gegevens 2020) is ter plaatse tussen de 8-9 µg/m<sup>3</sup>. Op basis van de kaarten van het RIVM 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

#### *Waterbeheerprogramma 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> maar minder dan 10.000 m<sup>2</sup> moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m<sup>2</sup>) X gevoeligheidsfactor X 0,06 (in m<sup>2</sup>);
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> 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 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 Biest-Houtakker 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 hooguit tot een planologische toename van oppervlakteverharding. Feitelijk vinden er geen ontwikkelingen plaats waarbij het verhard oppervlak toeneemt. 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 omgeving van Biest-Houtakker heeft een niveau van circa 13,5 meter +NAP.

#### **Oppervlaktewater**

Binnen het plangebied ligt de A-watengang RS358. Ook delen van de A-watengang RS355 (plangrens tussen de wegen Akkerstraat en Vossenhol) en van het Spruitenstroompje (A-watengang RS123, zuidoostgrens van het plangebied) liggen binnen het plangebied. 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 natuurparels opgenomen. Het Spruitenstroompje is een natte natuurparel.

Het doel van deze gebieden is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurparels 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 Natuurparel'. Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurparel 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 het aanwijzen van het Spruitenstroompje als ecologische verbindingszone is rondom een meanderzone van 25 meter ingesteld. Het doel van deze zone is dat er (planologisch) ruimte wordt gegeven aan het Spruitenstroompje om te meanderen. Deze meanderzone is gewaarborgd middels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Meanderzone'.

### **Reserveringsgebied waterberging**

Om ter plaatse van en in de zone langs het Spruitenstroompje de mogelijkheid open te houden om hier waterberging te realiseren, heeft de provincie twee gebieden aangewezen:

- Regionale waterberging.
- Reservering waterberging.

Over een deel van de locatie, aan de zuidzijde, 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 vee. 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 m<sup>3</sup> (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

Op enkele plaatsen binnen het plangebied komt de bestemming 'Bedrijf' voor. Deze regelt over het algemeen kleinschalige (nijverheids- en verzorgende) bedrijven die zich binnen Biest-Houtakker 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 m<sup>3</sup> (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 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 mogen niet meer bedragen dan 6 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde hebben een maximale bouwhoogte van 2 meter.

#### *Artikel 6 Horeca*

Binnen de bestemming 'Horeca' valt het restaurant aan de Biestestraat 39. Hierbinnen is een horecabedrijf tot ten hoogste categorie B toegestaan. Een bijbehorende bedrijfswoning is mogelijk binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. In dit geval is dat 100% van het bouwvlak.

De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, oftewel respectievelijk 4 en 9 meter. Het bevoegd gezag kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning (onder voorwaarden) de vestiging van een horecabedrijf met één categorie hoger dan is aangegeven toestaan.

#### *Artikel 7 Maatschappelijk*

Binnen het plangebied komen enkele maatschappelijke voorzieningen voor, welke met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn geregeld. Het gaat hier om basisschool en begraafplaats (ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats'). Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' zijn gebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 25 m<sup>2</sup> per begraafplaats toegestaan.

Gebouwen zijn, met uitzondering van de aanduiding 'begraafplaats', uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. In het geval geen maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven, is de maximum goot- en bouwhoogte gelijk aan de goot- respectievelijk bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

#### *Artikel 8 Sport*

Het bestaande sportcomplex (tennisbanen, voetbalvelden en bijbehorende voorzieningen zoals verenigings- en clubgebouwen en ondergeschikte horeca) aan de zuidoostzijde van de kern Biest-Houtakker is onder de bestemming 'Sport' gebracht. De aanwezige bebouwing is door middel van bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding aangegeven. De goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven maten.

#### *Artikel 9 Tuin*

Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn aangewezen voor tuinen en alsmede voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, waardoor uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

#### *Artikel 10 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 11 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 12 Wonen*

Binnen de woonbestemming zijn (binnen de daarvoor bedoelde aanduidingen) 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 ontwerpplan 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, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum diepte (m)' een andere diepte is aangegeven. 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 maten.

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 m<sup>2</sup>. Daarbij dient een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 5,5 meter.

Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de maximale diepte van gebouwen, de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en het toevoegen van een extra woning in een (langgevel)boerderij.

#### *Artikel 13 Leiding - Gas (dubbelbestemming)*

De voor 'Leiding – Gas' 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 4 meter aan weerszijde van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas' mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

#### *Artikel 14 Leiding – Riool (dubbelbestemming)*

De voor deze bestemming bedoelde 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 15 t/m 18 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) grondbewerkingen 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 <sup>2</sup> en/of dieper dan 40 cm    |
| Waarde – Archeologie 2 | Groter dan 100 m <sup>2</sup> en/of dieper dan 50 cm   |
| Waarde – Archeologie 3 | Groter dan 500 m <sup>2</sup> en/of dieper dan 50 cm   |
| Waarde – Archeologie 4 | Groter dan 2.500 m <sup>2</sup> en/of dieper dan 50 cm |

#### *Artikel 19 Waarde – Cultuurhistorie (dubbelbestemming)*

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 20 Waterstaat – Beschermingszone natte natuurparel (dubbelbestemming)*

Deze 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 21 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 22 Waterstaat – Regionale waterkering*

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het waterbergend vermogen van dat gebied.

#### *Artikel 23 Waterstaat – Reservering waterberging (dubbelbestemming)*

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het waterbergend vermogen van dat gebied.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

#### *Artikel 24 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 25 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 26 Algemene gebruiksregels*

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

#### *Artikel 27 Algemene aanduidingsregels*

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de aanwezige aanduidingen ‘overige zone – historische dorpsstructuur’ en ‘overige zone – oud gehuchtenpleintje’.

#### *Artikel 28 Algemene afwijkingsregels*

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

#### *Artikel 29 Algemene wijzigingsregels*

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

#### *Artikel 30 Overige algemene regels*

In dit artikel worden de voorrangsregels van de bestemmingen vastgelegd.

#### *Artikel 31 Algemene procedureregels*

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

### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

#### *Artikel 32 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 33 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 Biest-Houtakker”.

## 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.