

bestemmingsplan

Vroonacker

Gemeente Hilvarenbeek

22 oktober 2009

Projectnummer: 80308

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Ligging van het plangebied	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Opzet van dit bestemmingsplan	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Verkeer en parkeren	8
2.3	Volkshuisvesting	9
2.4	Politiekeurmerk veilig wonen	9
2.5	Duurzaam bouwen	9
3	Planologisch relevante aspecten	12
3.1	Beleidskader	12
3.2	Archeologie	16
3.3	Flora en fauna	16
3.4	Geluid	18
3.5	Luchtkwaliteit	21
3.6	Bodem	22
3.7	Water	22
3.8	Hinder omliggende bedrijven	24
3.9	Externe veiligheid	24
4	Economische uitvoerbaarheid	25
5	Juridische aspecten	26
5.1	Juridische planopzet	26
5.2	Bestemmingen	26
6	Inspraak en overleg	28
6.1	Inspraak en vooroverleg	28
6.2	Zienswijzen	28
	Bijlage 1	3
	Stedenbouwkundige uitwerking	3
	Bijlage 2	3
	Inspraakreacties bestemmingsplan Vroonacker	3

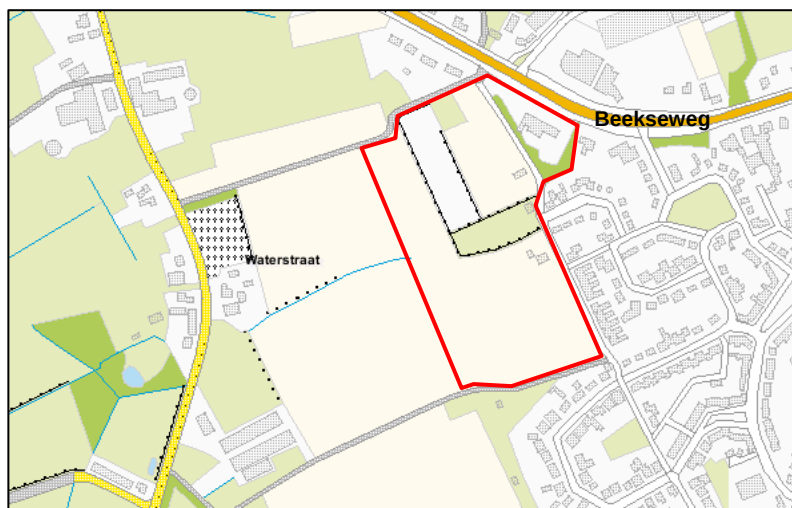
Bijlage 3	3
Vooroverlegreacties	3
 Bijlage 4	 3
Nota van Zienswijzen en tabel ambtshalve wijzigingen	3

1 Inleiding

Binnen de gemeente Hilvarenbeek is behoefte aan nieuwe woningen. Dit speelt het sterkst in de kleine kernen, waaronder Diessen. Specifiek is er in de kleine kernen behoefte aan woningen voor starters en senioren. Binnen Diessen zijn onvoldoende inbreidingslocaties geschikt voor woningbouw voor starters en senioren. Daarom is ter afronding van de kern een nieuw 'schil' aan de westzijde van Diessen in beeld gekomen. Dit bestemmingsplan maakt de realisering van deze uitbreiding mogelijk.

1.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Diessen. Het plangebied sluit aan op de bestaande woningbouw, bekend als uitbreidingslocatie Vroonacker II, en is gelegen tussen de Beekseweg aan de noordzijde en zandpad nabij de kruising Holenweg-Deusonelaan aan de zuidzijde. Daarnaast maakt de dierenarts aan de Beeseweg 11a onderdeel uit van het plangebied. Op de onderstaande figuur wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht geworden is, het ter plaatse vigerend bestemmingsplan. Tot op dat moment geldt voor het plangebied hetgeen planologisch is geregeld in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied". Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 26 november 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 29 juni 1999. Het plan is van kracht geworden op 25 januari 2000.

1.3 Opzet van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken. De toelichting bestaat uit

zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 het stedenbouwkundig plan beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de planologisch relevante aspecten. In hoofdstuk 4 komt de economische haalbaarheid van het plan aan de orde en hoofdstuk 5 vormt een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels. In hoofdstuk 6 ten slotte, wordt ingegaan op de procedures die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

2 Planbeschrijving

2.1 Algemeen

2.1.1 *Relatie met de omgeving*

Het woningbouwplan is gelegen aan de westzijde van de kern Diessen. Het plangebied ligt ten zuiden van de Beekseweg en wordt direct aansluitend aan de bestaande woonwijk gerealiseerd. Aan de westzijde, op enige afstand van het plangebied is het buurtschap Waterstraat gelegen. Direct ten westen en ten zuiden van het plangebied zijn landbouwgronden gelegen. In de toekomst is een eventuele zuidelijke uitbreiding van de woningbouwlocatie mogelijk. Als het ware wordt zo uiteindelijk een extra 'schil' van woningbouw aan de kern toegevoegd.

2.1.2 *Visie op hoofdlijnen, organisch en planmatig*

Diessen is ontstaan op de hoger gelegen zandgronden direct gelegen aan de Reusel. Naast de gunstige grondslag is de aanwezigheid van de verbindingsweg tussen Hilvarenbeek en Middelbeers een belangrijke vestigingsreden geweest voor de eerste boeren die zich in Diessen hebben gevestigd. Bij de ontwikkeling van het dorp hebben de gehuchten Haghorst en Baarschot een belangrijke rol gespeeld. Hoewel ze tamelijk ver van elkaar verwijderd zijn, vormen ze toch een belangrijke drie-eenheid. De ligging van Baarschot ten zuiden van het dorp heeft er onder andere toe geleid dat de ontwikkelingsrichting van Diessen voornamelijk naar het zuiden heeft plaatsgevonden. Ook is het dorp ontwikkeld naar het noorden in de richting van Haghorst. Groei van het dorp langs de provinciale weg naar het westen en oosten heeft nauwelijks plaatsgevonden.

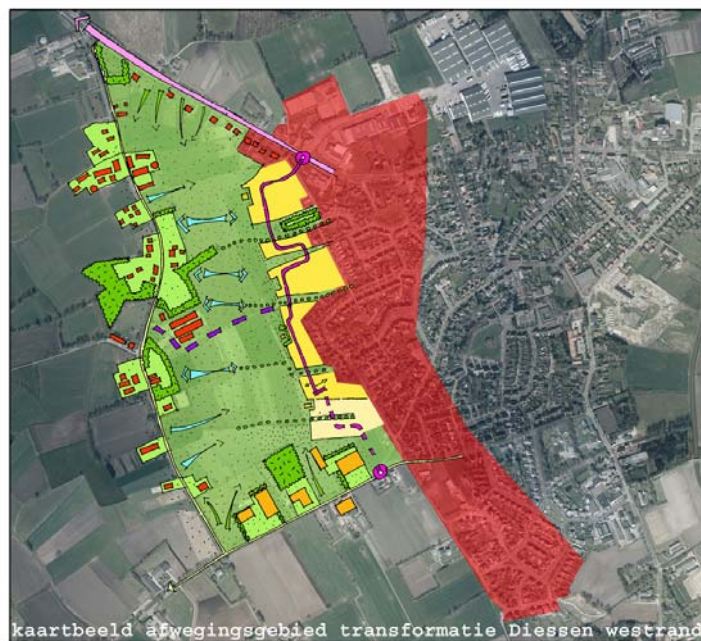
Het overwegend agrarische karakter en daarmee de binding met de gehuchten en het landschap, heeft in Diessen de ontwikkelingsrichting bepaald. Dit is een groot verschil met bijvoorbeeld de groeiwijze van Hilvarenbeek. Bij Hilvarenbeek hebben vooral de verbindingswegen met andere dorpen de groeirichting bepaald.

Er zijn in het geval van Diessen twee soorten linten te onderscheiden, namelijk de verbindende linten en de landschapsverbinders. Verder zijn nog twee elementen te onderscheiden die de groei van het dorp bepaald hebben, de paden en elementen zoals Annanina's Rust en de beken.

Deze basiscomponenten hebben vervolgens richting gegeven aan de meer planmatige uitbreidingen van het dorp. De groei van landschapsverbinders ging als gevolg van de steeds verder ontwikkelende landbouw in Diessen in zuidelijke richting door. Aan de noordzijde van het dorp werd de groei beperkt door de beperkte beschikbaarheid van akkers. Aan de west-, en zuidzijde kwamen de agrarisch gebieden tussen de linten te liggen.

2.1.3 Stedenbouwkundig plan

Ten behoeve van de ontwikkeling van de westrand van Diessen is een visie opgesteld. Het gebied ten westen van Diessen, tussen de Beekseweg en Westerwijk is in het provinciaal uitwerkingsplan aangewezen als 'transformatie afweegbaar'. Wat betekent dat er mogelijkheden zijn om dit gebied te transformeren naar woongebied. In het uitwerkingsplan is de bepaling van de exacte begrenzing reeds als opgave meegegeven. Bij het bepalen van de exacte begrenzing is het handhaven van het autonome karakter en de solitaire ligging van Waterstaat uitgangspunt geweest. Daarnaast is de oorspronkelijke groeiwijze van Diessen als ontwerpssystematiek voor de toekomstige woningbouwontwikkeling genomen. De Beekseweg is in het geval van Diessen slechts incidenteel het lint geweest waaraan woningbouw heeft plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in een aantal vrije ruimten aan het lint waar het landschap vanaf de weg is te ervaren. Deze openheid wordt als waardevol ervaren.



Figuur 2: Kaartbeeld visie westrand Diessen

Het onderhavig plan omvat 135 grondgebonden woningen. Een gestapelde woonvorm op onderhavige locatie is vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst. De woningen zijn gesitueerd in het noordelijk gedeelte van de genoemde uitbreidingslocatie tussen de Beekseweg en de Westerwijk en worden gerealiseerd direct aansluitend aan de Beekseweg. In eerste instantie wordt slechts het noordelijk gedeelte van de uitleglocatie bebouwd. Ontwikkeling in zuidelijke richting in de toekomst is mogelijk. In dat geval zal rekening gehouden worden met de stedenbouwkundige kwaliteiten van de Westerwijk en omgeving.

Om de verweving van het nieuwe woongebied met het landschap gestalte te geven is het opgeknipt in een aantal delen. De groene wiggen tussen de verschillende woongebieden zijn goede zichtlijnen naar het buitengebied. De randen van de woongebieden verschillen van elkaar in positie. Hierdoor kunnen landschap en dorpsrand vanuit het nieuwe woongebied worden ervaren. Tussen de verschillende delen zijn de histo-

rische paden opgenomen. Via deze paden is het voor voetgangers mogelijk om het landschap te bereiken.

Het stedenbouwkundig plan huisvest een groot aantal kavels voor starters en senioren. Door het relatief grote aantal kleine kavels dat hierdoor in het plan is opgenomen is de woningdichtheid hoger dan in de bestaande dorpsrand. Om te komen tot een goed woonklimaat zijn diverse groengebieden opgenomen in het plan. Ook in de straatprofielen is ruimte gereserveerd voor bomen. Tevens is extra aandacht geschonken aan de overgang van het nieuwe woongebied naar het buitengebied. Het stedenbouwkundig plan voorkomt dat de nieuwe dorpsrand als hard ervaren wordt. Om dit te voorkomen worden deels de toekomstige achtertuinen naar het landschap gepositioneerd. Een erfafscheiding die refereert aan de historische houtwallen heeft de voorkeur.

Nabij de entree van wijk vanaf de Beekseweg is een kantoorgebouw voorzien. De voorgevelrooilijn van de bebouwing volgt de Beekseweg en hoofdontsluitingsweg van de wijk. Uitgangspunt is bebouwing in twee lagen met kap. Belangrijk is dat parkeren aan de achterzijde plaatsvindt zodat de auto's uit het zicht blijven. Aan de voorzijde is ruimte voor een groenstrook.



Figuur 3: Verkavelingsplan

2.1.4 Fasering

Het nieuwe woongebied wordt van noord naar zuid ontwikkeld. Dit vanwege de eigendomssituatie en de ontsluitingsmogelijkheid op de rotonde aan de Beekseweg. Voorliggend bestemmingsplan betreft de eerste fase. De eerste fase dient in 2015 gereed te zijn. Vanaf 2015 worden de volgende fases ontwikkeld, afhankelijk van de vraag naar woningen op dat moment.

2.2 Verkeer en parkeren

Het woningbouwplan wordt aan de noordzijde direct ontsloten op de rotonde in de Beekseweg. Aan de oostzijde zijn in het onderhavig plan twee aansluitingen op de Holenweg opgenomen. De hoofdontsluiting van de wijk sluit ten zuiden van blok F2 aan op de Holenweg middels een verhoogde kruising. Het profiel van de hoofdontsluiting krijgt een breedte van 5,5 meter om het verkeer efficiënt te kunnen verwerken. Doordat de hoofdontsluitingsweg door de wijk 'slingert' zijn er geen lange rechtstanden ter voorkoming van hoge snelheden. De vormgeving van de ontsluitingsweg zelf en de aansluiting op de Holenweg nodigt verkeer van buiten de wijk niet uit, maar maakt het ook niet onmogelijk. De woonstraten krijgen een smaller wegprofiel van 4,6 meter zodat auto's elkaar goed kunnen passeren.

Naast de Van Haarenstraat 18 wordt in een langzaamverkeerverbinding voor voetgangers en fietsers voorzien. Binnen het plan is een hoge parkeernorm aangehouden op basis van de ASVV 2004. De parkeervoorzieningen zijn gesitueerd langs de wegen en aan de randen van de groene wiggen. Daarnaast is bij de twee-aan-eengebouwde en vrijstaande woningen parkeergelegenheid op eigen terrein.

Voor het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen, is uitgegaan van de normen in de ASVV 2004. Voor starterswoningen en seniorenwoningen wordt een minimale norm van 1,7 parkeerplaats per woning gehanteerd (overeenkomstig de CROW-typering goedkoop, matig stedelijk, rest bebouwde kom). Voor de woningen voor doorstromers wordt een minimale norm van 2,1 parkeerplaats per woning gehanteerd (overeenkomstig de CROW-typering duur, weinig stedelijk, rest bebouwde kom). In de berekening is met de maximale normen gerekend.

Het onderhavig plan maakt circa 60 starterswoningen, 17 woningen voor doorstromers en 58 seniorenwoningen mogelijk. De kantoorlocatie biedt ruimte aan een kantoor van circa 940 m². Met een norm van 1,7 parkeerplaats per 100 m² levert dit een behoefte op van 16 parkeerplaatsen. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 252,3 parkeerplaatsen in het totale plangebied.

Ten aanzien van de parkeervoorzieningen voor woningen is gerekend met de volgende uitgangspunten:

Parkeervoorzieningen	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Openbare parkeerplaats	1	1
Enkele oprit	1	0,8
Lange oprit	2	1
Dubbele oprit	2	1,7

In het plan worden circa 255,7 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het parkeren ten behoeve van de dierenarts, die ook in dit plangebied meegenomen is, wordt op eigen terrein afgewikkeld.

2.3 Volkshuisvesting

Het aantal woningen en de typen woningen die gerealiseerd worden, is afgestemd op de Woonzorgvisie van de gemeente Hilvarenbeek. Het woningbouwplan bevat 135 woningen, verdeeld over drie doelgroepen. Een enquête naar de woningbehoefte onder inwoners van de gemeente heeft uitgewezen dat de behoefte aan starterswoningen overeenkomt met de Woonzorgvisie. De behoefte aan doorstroomwoningen en seniorenwoningen wijkt af van de Woonzorgvisie.

Ter plaatse van veld C1 (zie bijlage 1 stedenbouwkundige uitwerking) is in ruimte voor een starterscollectief voorzien. De exacte invulling van dit veld is nog onduidelijk, zodoende is met een minimum en een maximumaantal een marge in woningbouwaantal aangegeven. Het woningbouwtype in dit veld is vrijgegeven.

2.4 Politiekeurmerk veilig wonen

Het Politiekeurmerk veilig wonen (PKVW) is een integraal veiligheidsinstrument. Het is niet slechts een middel tegen inbraken. Het is ook een instrument dat andere vormen van criminaliteit tegengaat, zoals fietsendiefstal en vandalisme. Aanpassingen in en rond de wijk en afspraken over het beheer van een buurt zorgen ervoor dat mensen in een veilige, leefbare buurt wonen. De woningbouwlocatie zal voldoen aan het PKVW.

2.5 Duurzaam bouwen

De gemeente Hilvarenbeek streeft naar een duurzame wijze van bouwen en inrichten van onze leefomgeving. Het uitgangspunt is een ontwikkeling na te streven die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor de volgende generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien. Dit betekent dat de gemeente negatieve milieueffecten van (gemeentelijke) plannen en activiteiten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. Om dat te bereiken zijn diverse middelen voorhanden. Enerzijds is dat het beperken van energieverbruik of zelfs het genereren van energie. Ook zorgvuldige ruimtegebruik en het zuinig omgaan met schaarse grondstoffen zijn belangrijke duurzaamheidsaspecten. Anderzijds dient het gebruik en produceren van schadelijke stoffen te worden beperkt.

Deze paragraaf geeft aan welke duurzaamheidsaspecten in het bijzonder van belang zijn in het kader van dit bestemmingsplan, en welke maatregelen bij de inrichting van het plangebied mogelijk zijn teneinde nadelige milieueffecten zo veel mogelijk te voorkomen. Overigens regelt onderhavig bestemmingsplan hier niets over. Het stellen van eisen hierover valt buiten het bestek van een bestemmingsplan.

Op nationaal niveau heeft de overheid hoge ambities uitgesproken ten aanzien duurzaamheid van de gebouwde omgeving. Duurzaamheid is niet langer een optie maar een uitgangspunt van bouwen. Ook de gemeente Hilvarenbeek heeft hoge ambities. Om die ambities kracht bij te zetten heeft Hilvarenbeek samen met de overige gemeente in Midden-Brabant het "Convenant

Duurzaam Bouwen Midden-Brabant 2008-2011" ondertekend. Het doel van dat convenant is dat duurzaamheid een vanzelfsprekend onderdeel moet zijn van bouwen en renoveren. Naast de acht gemeentes die samenwerken in het Regionaal Overleg Midden-Brabant hebben ook woningcorporaties, Bouwend Nederland en de Bond van Nederlandse Architecten Kring Midden-Brabant het convenant ondertekend.

In het convenant spreken de partijen zich uit over de duurzaamheidsaspecten energie, milieukwaliteit, gebruikskwaliteit, gezondheid en toekomstgerichtheid. Voor het bepalen, realiseren en meten van de ambities gebruiken zij als instrument de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Gebouw (GPR-gebouw). Het ambitieniveau is van toepassing op alle projectmatige nieuwbouw van woningen en is gebaseerd op de meest recente versie van GPR-gebouw en de daarin opgenomen maatregelen. Voor alle GPR-thema's dienen in totaal tenminste 35 punten te worden behaald. Voor elk thema geldt een minimale score van 6, met uitzondering van het thema energie waarvoor een 7 als minimum is afgesproken.

Voor alle partijen (gemeenten, woningcorporaties, architecten, bouwbedrijven, projectontwikkelaars en de Regionale Energie-Coördinator) zijn de taken omschreven om het convenant tot uitvoer te brengen. Eén van de taken van de gemeente is het overnemen van regionale ambities in samenwerkingsovereenkomsten met initiatiefnemers van projectmatige nieuwbouw. Middels het convenant heeft de gemeente tevens uitgesproken dat zij streeft naar het uitvoeren van een energieonderzoek bij stedenbouwkundige plannen vanaf 40 woningen. Een andere taak van de gemeente is dat zij op het moment van aanvragen van een bouwvergunning een uitdraai van GPR-gebouw eist. Met deze lijsten controleert de gemeente of de bouwaanvraag voldoet aan de eisen van het convenant. De woningcorporaties en projectontwikkelaars nemen standaard het overeengekomen ambitieniveau op in het Programma van Eisen, in opdrachtbriefjes bij bouwplanvoorbereiding en aanbesteding en in aanneemovereenkomsten. De architecten hebben als taak de opdrachtgever te ondersteunen bij het toepassen van de in het convenant opgenomen maatregelen.

In de loop der jaren is een groot scala aan maatregelen ontwikkeld die bijdragen aan de duurzaamheid van woongebieden. Deze maatregelen zijn onder te verdelen in de categorieën energie, water, materialen en binnenklimaat. Zonder uitputtelijk te zijn, zijn de volgende maatregelen mogelijk:

energie

- woningen die gebruik maken van passieve zonne-energie;
- goede thermische isolatie;
- warmte-terug-win-units in combinatie met warmtepompen;
- warmte-koude opslag;
- aardwarmte-installatie;
- HRe ketel;
- windturbines (grote en/of kleine);
- warmtenet;
- zonnepanelen en zonneboilers;
- inkopen natuurstroom;
- kleinschalige biovergistingsinstallaties;
- LED verlichting
- energiezuinige straatverlichting.

water

- gescheiden rioolsysteem;
- waterbesparende toiletten;
- opslag en gebruik van hemelwater;

- lokale afvalzuivering en berging;
- sedumdak of daktuinen;
- bovengrondse hemelwaterafvoer;
- retentie en infiltratie van hemelwater in de bodem
- retentie op daken;
- waterspeeltuin.

materialen

- stimuleren houtskeletbouw
- natuurlijke bouwmaterialen;
- hergebruikte en te hergebruiken bouwmaterialen;
- FSC-gecertificeerd hout;

binnenklimaat

- lage temperatuurverwarming;
- centraal stofzuigersysteem;
- natuurlijke ventilatie en natuurlijke koeling;
- klimaatregeling per vertrek.

Naast de hiervoor genoemde afzonderlijke maatregelen, die al dan niet in samenhang met elkaar toepasbaar zijn, is vooral ook het proces van belang voor de uiteindelijke mate van duurzaamheid van de toekomstige woonwijk. Het stellen van eisen is één. Het is belangrijkste is echter dat in het planvormings- en uitvoeringsproces die eisen ook daadwerkelijk leiden tot duurzame ingrepen. Procesbegeleiding is dan ook belangrijk aspect. Initiatiefnemers, woningstichtingen, projectontwikkelaars en architecten hebben niet altijd de specialistische kennis in huis om te komen tot de juiste ingrepen. Ondersteuning in de vorm van een 'duurzaamheidscoördinator', het organiseren van workshops en het afsluiten met uitvoeringsconvenanten zijn middelen om de kans op slagen te vergroten.

Bij de uiteindelijke keuze voor de toe te passen maatregelen dient een integraal pakket het uitgangspunt te zijn. Niet alle maatregelen gaan goed samen of zijn op bepaalde locaties niet toe te passen. Daarnaast dient ook het kostenaspect onderdeel te zijn van een integrale afweging. Conform de afspraken in het convenant is duurzaamheid vooral te realiseren door maatregelen bij projectmatige bouw. Op het moment dat de gemeente Hilvarenbeek concrete afspraken met een woningcorporatie of projectontwikkelaar vastlegt in een overeenkomst dient daar een pakket aan duurzaamheidsmaatregelen onderdeel van te zijn. Om te komen tot een goed functionerend en integraal pakket aan maatregelen is onderzoek nodig naar de mogelijkheden, kosten en de te verwachten effecten. Een energieonderzoek is een middel om dat onderzoek uit te voeren. Op het moment dat de gemeente Hilvarenbeek onderhandelingen aangaat met een woningcorporatie of projectontwikkelaar kan een dergelijk onderzoek in gang worden gezet. Daarbij zijn ook afspraken met energieleveranciers van groot belang.

3 Planologisch relevante aspecten

3.1 Beleidskader

3.1.1 *Nota Ruimte*

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het kabinet richt zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Onderhavig bestemmingsplan maakt woningbouwontwikkeling mogelijk in een gebied tussen twee linten. De huidige lintbebouwing blijft bestaan en wordt versterkt. Er wordt daarmee optimaal gebruik gemaakt van ruimte in en nabij het bestaand bebouwd gebied. Daarnaast gaat het programma vooral uit van starters- en seniorenwoningen.

3.1.2 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie “Brabant in ontwikkeling”

De Interimstructuurvisie (27 juni 2008) benoemt de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en werkt deze op hoofdlijnen in beleid uit. Het hoofdbelang van de provincie is zorgvuldig ruimtegebruik. Dit hoofdbelang wordt thematisch uitgewerkt in deelbelangen en -doelen. De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn vervolgens uiteengezet aan de hand van vijf leidende principes, welke een ruimtelijke inslag hebben en van belang zijn voor het provinciale schaalniveau. De vijf ruimtelijke principes zijn:

- Meer aandacht voor de onderste lagen;
- Zuinig ruimtegebruik;
- Concentratie van de verstedelijking;
- Zonering van het buitengebied;
- Grensoverschrijdend denken en handelen.

Voor onderhavig project is met name het principe ‘concentratie van verstedelijking’ van belang. In principe wordt met het provinciaal beleid ingestoken op inbreiding voor uitbreiding. Het onderhavige woningbouwproject betreft echter een uitbreiding. De uitbreiding sluit nagenoeg naadloos aan bij de bestaande kern en ligt ingeklemd tussen de Beekseweg en de Westervijk/Lombertstraat. Hierdoor wordt het omliggende buitengebied niet onnodig aangetast en wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte. Aan de westzijde is het plangebied strak begrensd, zodat het landschapselement Waterstraat haar solitaire ligging behoudt.

Paraplunota ruimtelijke ordening

In de Paraplunota (1 juli 2008) staat de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Interimstructuurvisie. Deze nota vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de paraplunota wordt concreter aangegeven wat het beleid van de provincie is. Het beleid uit de paraplunota put hiervoor uit verschillende bestaande plannen, zoals het voormalige Streekplan (waarvoor nu de Interimstructuurvisie in de plaats is gekomen), de uitwerkingsplannen, reconstructieplannen, en verschillende thematische nota's zoals de beleidsnota Ecologische bouwstenen en de beleidsnota “Buitengebied in ontwikkeling”. Naast het overnemen van het bestaande beleid van deze plannen wordt op enkele punten nieuw beleid voorgesteld. Deze hebben betrekking op bedrijventerreinen, kantoorlocaties en het landelijk gebied. Voor dit bestemmingsplan zijn de wijzigingen dus niet relevant.

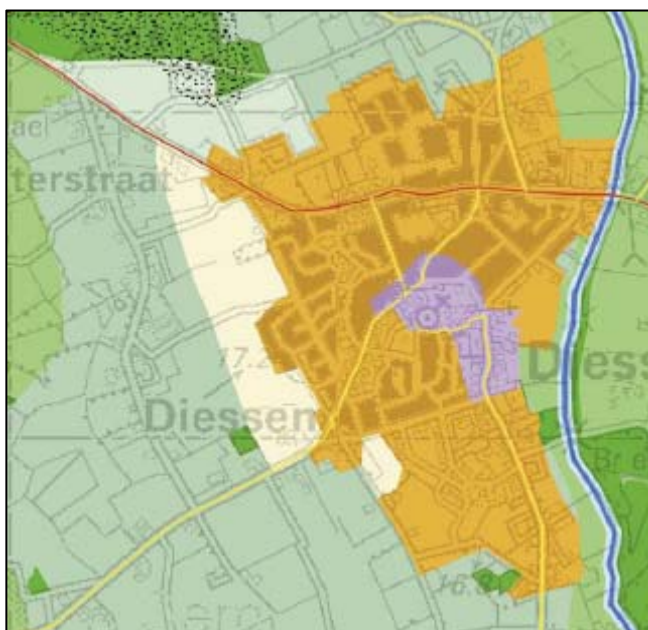
Uitwerkingsplan Oisterwijk - Hilvarenbeek

In het vastgestelde provinciale uitwerkingsplan Oisterwijk-Hilvarenbeek wordt de verstedelijkingsopgave, zoals die in het voormalig Streekplan was verwoord, vormgegeven.

In het Uitwerkingsplan wordt voor de kern Diessen gemeld dat het dorp aan drie zijden omgeven wordt door de GHS. Aan de oostzijde grenst de kern aan het beekdal van de Reusel. En uitbreiding aan de oostzijde daarvan verstoort het daar aanwezige landelijke gebied en kan niet aansluiten op de kern zonder het beekdal aan te tasten. Het oostelijke gebied komt daarom niet als zoekgebied voor verstedelijking in aanmerking.

Aan de noord- en noordwestzijde liggen de gebieden die onderdeel vormen van de GHS op iets grotere afstand van de kern. Aan de noordzijde gaat het beekdal van de Reusel over in de Diessensche heide en landgoed Annanina's Rust. Tussen het landgoed en de kern is de aanduiding 'stedelijk groen' gelegd waarmee het bestaande groene karakter van dit overgangsgebied, met sportvoorzieningen en de geplande nieuwe begraafplaats, behouden blijft en verder ontwikkeld kan worden. Het relatief grootschalige bedrijventerrein aan de noordzijde van de kern is landschappelijk ingepast en de kern is daarmee afgerond. Een verdere uitbreiding van de kern aan de noordzijde is daarom niet opgenomen.

Aan de westzijde van de kern zijn ruimere mogelijkheden voor een verdere verstedelijking. Verkeerstechnisch is dit ook de meest optimale locatie. Uitgaande van de GHS zou verstedelijking tot aan de Leemskuilen mogelijk zijn. Het aangeven van een dergelijk groot gebied staat in geen verhouding tot de ruimtebehoefte van de kern. Daarnaast is de agrarische lintbebouwing aan de Waterstraat zo waardevol dat het wenselijk is dit lint met een landelijk gebied daarlangs ook in de toekomst in stand te houden. Dit is de reden waarom dit bebouwingslint en een zone ter weerszijde daarvan onderdeel is van het landschappelijk raamwerk. Het zoekgebied voor verstedelijking is begrensd door een landschappelijke overgangszone aan de oostzijde van de Waterstraat en de bestaande bebouwing aan de oostzijde.



Figuur 4: Uitsnede plankaart Uitwerkingsplan

Op de plankaart van het Uitwerkingsplan is het plangebied van dit bestemmingsplan aangegeven als 'transformatie afweegbaar'. De aanduiding transformatie afweegbaar geeft aan dat het transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen, al of niet in combinaties van meervoudig ruimtegebruik) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

De beoogde ontwikkeling, vindt plaats in het noordelijk gedeelte van het bovengenoemde gebied, dat aangewezen is voor mogelijke woningbouw en welke op de plan-

kaart behorende bij het Uitwerkingsplan is aangeduid als 'transformatie afweegbaar'. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met het beleid uit het Uitwerkingsplan.

In het kader van de provinciale rood-met-groen koppeling heeft de gemeente Hilvarenbeek op 18 oktober 2006 schriftelijk richting Gedeputeerde Staten aangegeven dat er een definitieve invulling is uitgewerkt. Er wordt een groenfonds ingesteld, dat gevuld dient te worden door de heffing van €5,- per m2 uitgeefbaar terrein van stedelijke uitbreidingen in het buitengebied. Er zal een groencompensatieplan opgesteld worden van waaruit verbeterprojecten in het buitengebied zullen worden uitgevoerd. GS hebben bij brief van 23 januari 2007 ingestemd met de gemeentelijke regeling.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Woonzorgvisie

Met het bestuursakkoord 2003-2007 van de provincie Noord-Brabant geldt voor de landelijke regio's het uitgangspunt bouwen voor migratiesaldo-nul. Binnen dit beleidskader bouwt elke gemeente zoveel woningen als ten minste nodig zijn voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei, een en ander te beoordelen op basis van een goed onderbouwd volkshuisvestingsplan (lees: Woonzorgvisie). De provincie gaat er vanuit dat er 400 woningen verdeeld over de diverse kernen benodigd zijn.

Op 21 december 2006 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de Woonzorgvisie vastgesteld. Hierin wordt onderbouwd dat boven de 400 nog 100 extra woningen nodig zijn.

Belangrijke doelgroepen van de Woonzorgvisie zijn ouderen en starters en dan met name hun positie op de woningmarkt in de kleine kernen van het landelijke gebied. Daarnaast bestaan er ideeën omtrent collectief particulier opdrachtgeverschap van veelal jongeren in enkele kernen van de gemeente. Verder is er het streven naar vitale kernen en wordt met het oog op de vergrijzing de relatie tussen wonen en zorg steeds belangrijker.

Om de kleine kernen vitaal te houden is het belangrijk om een gelijkmatig verdeeld woningbouwkader op de kernen te projecteren. Alle kernen hebben ruimte nodig om te bouwen voor vitaliteit. Het is ook belangrijk om accenten te kunnen leggen; de kernen zijn immers niet identiek en kansen doen zich niet overal gelijktijdig en gelijkmatig voor.

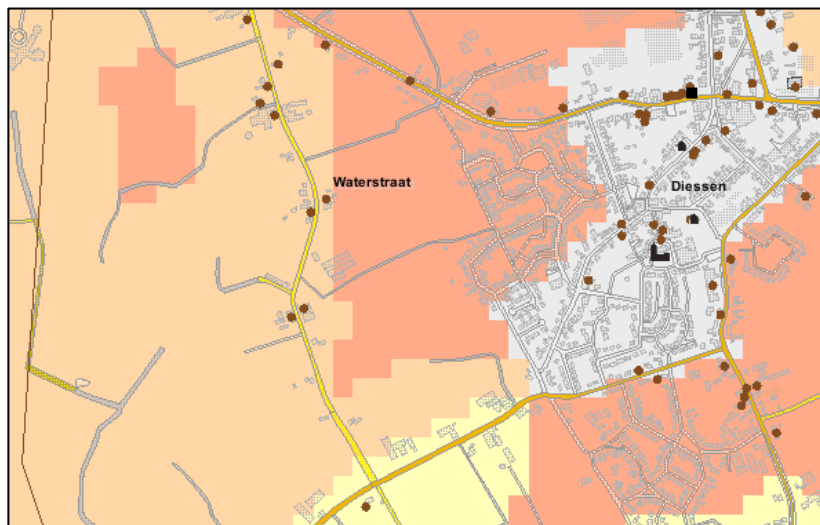
De Woonzorgvisie van de gemeente hanteert een verdeling in doelgroepen: 45% van het aantal woningen is voor starters, 45% voor senioren en 10% voor doorstromers. De plancapaciteit van dit bestemmingsplan is afgeleid uit de woonzorgvisie en past dus binnen deze verdeling. Middels dit bestemmingsplan worden in totaal 135 woningen mogelijk gemaakt verdeeld over circa 47,2% starterswoningen, 12,0% woningen voor doorstromers en 40,8% seniorenwoningen. Hiermee wordt aangesloten bij de woonzorgvisie.

Na de Woonzorgvisie is tevens een woonwensenquête uitgevoerd. Het voorliggend bestemmingsplan sluit tevens aan op de uitkomsten uit deze enquête.

3.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ¹ bewaard blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarde op de locatie te behouden. Indien dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ² worden bewaard.

Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.



Figuur 5: Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, www.kich.nl)

Op basis van de indicatieve kaart archeologische waarden geldt ter plaatse van het onderhavig plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Derhalve is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Besloten is tot de uitvoering van een archeologisch proefsleuvenonderzoek. Ten behoeve van dit onderzoek is een Programma van Eisen opgesteld. Dit Programma van Eisen is door het bevoegd gezag goedgekeurd. Het daadwerkelijke proefsleuvenonderzoek zal plaatsvinden na verplaatsing van het volkstuinengilde, maar voor vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan.

Mochten er tijdens graaf- of sloopwerkzaamheden toch archeologische vondsten worden aangetroffen, dan dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap te worden gemeld.

3.3 Flora en fauna

Om het gewenste plan te kunnen realiseren, zullen grondwerkzaamheden plaats moeten vinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met

¹ in situ = in de bodem [bewaren].

² ex situ = uit de bodem [halen en ergens anders bewaren].

de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft bureau IJzerman Advies een quick scan flora en fauna uitgevoerd³.

3.3.1 Gebiedsbescherming

De planlocatie valt niet binnen de begrenzingen van de Ecologische HoofdStructuur, of een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied. Vanuit het bestaande provinciale of rijksnatuurbeleid rust er geen planologische gebiedsbescherming op de locaties.

3.3.2 Soortbescherming

Tijdens de veldinspectie werden geen beschermde of bedreigde plantensoorten of resten hiervan op de planlocatie aangetroffen. Deze worden hier ook niet verwacht, vanwege het ontbreken van geschikte biotopen. De planlocatie is gelegen in een open, voedselrijk landbouwgebied en kenmerkt zich als een soortenarme agrarische gebruiksruimte. Waterstructuren ontbreken.

Tijdens de inspectie zijn er geen amfibieën aangetroffen op of rondom de planlocatie. Door het ontbreken van natuurlijke waterstructuren worden deze hier ook niet verwacht. Mogelijk komen er incidenteel op de planlocatie enkele algemene amfibieënsoorten, bruine kikker, bastaard kikker, kleine watersalamander of gewone pad in landfase voor. Hoewel deze soorten beschermd zijn, worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld in tabel 13 van de toelichting tabellen soorten Flora- en faunawet. Hiervoor geldt een vrijstelling op de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen (AMvB artikel 75, tabel 1). Aan deze vrijstelling zijn verder geen eisen verbonden.

De planlocatie is momenteel ongeschikt als voortplantingslocatie voor de strikt beschermde rugstreeppad. Rugstreeppadden zijn typische pioniersoorten en geven de voorkeur aan een zekere dynamiek in hun leefomgeving. Deze dynamiek is ook te vinden op bouwterreinen met een tijdelijke inrichting. Voor hun voortplanting maken de dieren gebruik van pas gegraven wateren op braakliggende gronden. Hoewel de kans op kolonisatie zeer klein is, kan de rugstreeppad in theorie in de omgeving voorkomen. Indien kolonisatie van het plangebied door de rugstreeppad voorkomen moet worden, wordt geadviseerd in de voortplantingsperiode (april tot en met juni) geen open water te laten bestaan (vooral ondiepe plassen).

Tijdens de veldinspectie is een koppel patrijzen (*Perdix perdix*) waargenomen. In het plangebied zijn groenstructuren aanwezig die door broedvogels in gebruik kunnen zijn als broedlocatie. Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de reikwijdte van artikel 11 van de Flora- en faunawet en zijn beschermd. Gedurende de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen van

³ IJzerman Advies, quick scan flora en fauna locatie Vroonacker, 4 juni 2008

vogels. Overtreding van verbodsregels ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Flora- en faunawet wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Nesten van de patrijs vallen buiten het broedseizoen niet onder de definitie van het begrip nesten in artikel 11 van de Flora- en faunawet. Dit type wordt niet weer in gebruik genomen en is dus buiten het broedseizoen niet van belang voor de instandhouding van soorten. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is ontheffing voor vogels niet aan de orde.

De aanwezigheid van permanente verblijfslocaties van streng beschermde vogelsoorten, zoals uilen, spechten of roofvogels wordt uitgesloten. Er werden bij de inspectie geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van vaste verblijfslocaties ter plaatse.

Het is mogelijk dat een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel, bunzing, mol, konijn, veldmuis en spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, tabel 1), waarvoor in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen rondom en in het plangebied zijn zeker niet ongewoon. In de omgeving zullen vooral algemene soorten zoals gewone- en ruige dwergvleermuis en laatvlieger voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Vaste verblijfslocaties voor gebouwbewonende vleermuizen worden door de afwezigheid van bebouwing hier niet verwacht. Geschikte holen, spleten en kieren, structuren die door vleermuizen graag als verblijfplaats worden gebruikt, ontbreken. Boombewonende vleermuizen worden op de locatie niet verwacht door het ontbreken van bomen met de juiste omvang, leeftijd en toestand.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde quickscan flora en fauna kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect flora en fauna geen belemmeringen zijn voor de doorgang van het project.

3.4 Geluid

Bij nieuw te bouwen woningen moet rekening worden gehouden met geluidshinder afkomstig van het wegverkeer.

Ten noorden van het plangebied ligt de Beekseweg (N395) overgaand in de Julianastraat. Deze weg heeft 2 rijstroken en ligt gedeeltelijk in buitenstedelijk gebied en gedeeltelijk in stedelijk gebied. Het plangebied ligt hiermee gedeeltelijk in de onderzoekszone van deze weg.

Aan de oostzijde van het plangebied liggen een aantal wegen met een 30 km-regime, zoals de ontsluitingsweg van het plangebied, de Holenweg en de Deusonelaan. For-

meel geldt er voor deze wegen volgens de Wgh geen onderzoeksplicht omdat de maximaal toegestane snelheid 30 km/uur bedraagt⁴. De verkeersintensiteit op deze wegen is dusdanig laag en deze wegen hebben daarom geen invloed op het akoestisch klimaat ter plaatse van het plangebied.

Aan de noordzijde van de Beekseweg ligt nog een zeer rustige weg De Alsie, op deze weg worden enkele woningen en sportpark De Alsie ontsloten. Deze weg heeft een zeer lage verkeersintensiteit en zal naar verwachting geen invloed hebben op het akoestisch klimaat ter plaatse van het plangebied.

De Buskes is een korte weg waarop enkele bedrijven worden ontsloten, deze weg sluit aan de Beekseweg (N395). De afstand van de Buskes (aansluiting op de rotonde) tot de dichtstbijzijnde woning in het plangebied bedraagt 80 meter. Hiermee ligt het plangebied binnen de zone van de Buskes.

Akoestisch onderzoek is derhalve uitgevoerd naar het wegverkeer op de Beekseweg, overgaand in de Julianastraat, (hierna genoemd Beekseweg) en de Buskes, daarnaast is gekeken naar de geluidsbelasting van de interne ontsluitingsweg.

Met behulp van de standaardrekenmethode II-berekening uit het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006" is de gevelbelasting bepaald van de woningen in het plangebied⁵.

Uit de berekende gevelbelastingen blijkt dat als gevolg van De Buskes bij geen van de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde ex artikel 82 van de Wgh van 48 dB. De woningen liggen hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd ten opzichte van De Buskes.

Uit de berekende gevelbelastingen van de interne ontsluitingsweg blijkt dat bij enkele woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogst gevelbelasting bedraagt 51 dB, inclusief aftrek artikel 110g en afronding, wanneer deze weg wordt uitgevoerd in elementenverharding in keperverband.

4 Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh is voor 30 km/uur-wegen geen onderzoeksplicht, echter op 3 september 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (nr. 200203751/1: Abcoude), dat in een dergelijk geval nog niet geconcludeerd kan worden dat het plan aanvaardbaar is vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing (goed woon- en leefklimaat, zoals opgenomen in het Bouwbesluit). Derhalve dient ook bij 30 km-zones steeds onderzocht te worden of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) of de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de gevel. Om een aanvaardbaar woonmilieu te creëren, geldt volgens de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit namelijk dat de geluidsbelasting in een geluidsgevoelige ruimte maximaal 35 dB(A) mag bedragen. Voor de berekening van de binnenwaarde mag voor de gevelbelasting niet de correctie artikel 103 Wet geluidhinder worden verdisconteerd.

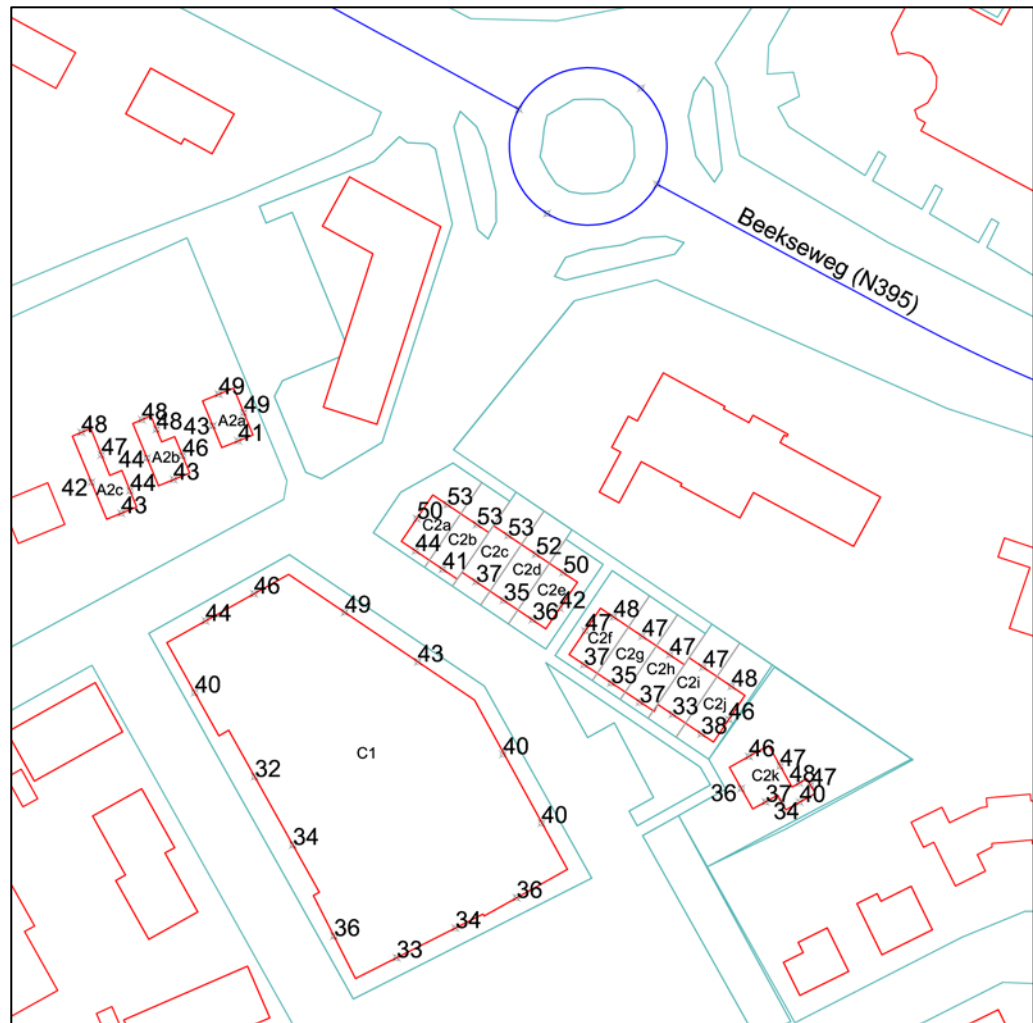
Indicatief geldt de stelregel dat, indien het aantal voertuigbewegingen per etmaal meer dan 1.000 bedraagt, de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt. In dat geval dient onderzocht te worden of door het treffen van maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd.

5 SAB Arnhem, Akoestisch onderzoek Vroonacker, projectnummer 80308, 10 juni 2009

Wanneer deze weg wordt uitgevoerd in dicht asfaltbeton (referentiewegdek) treedt een geluidsreductie op van 2 dB, ten opzichte van elementenverharding in keperverband. In dit geval zal de gevelbelasting 49 dB bedragen.

Aangezien de interne ontsluitingsweg een 30 km-regime krijgt, is het niet mogelijk om voor deze weg een hogere grenswaarde aan te vragen. Gezien de beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de berekende gevelbelastingen als gevolg van de Beekseweg blijkt op 6 gevels de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden (zie onderstaande figuur). De hoogste gevelbelasting bedraagt 53 dB, inclusief aftrek artikel 110g en afronding.



Figuur 6: Hogere grenswaarden

Voor deze 6 gevels wordt bij de gemeente Hilvarenbeek een hogere grenswaarde aangevraagd. Om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen moet de optredende gevelbelasting lager zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting.

De maximaal toelaatbare gevelbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). Voor betreffende gevels zijn de gevelbelastingen met 53 dB dus lager dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting.

Daarnaast dient op grond van het Bouwbesluit een akoestische binnenwaarde van 33 dB gegarandeerd te worden. Voor de akoestische binnenwaarde mag artikel 110g van

de Wgh (een aftrek van 2 en 5 dB) niet worden toegepast. Mogelijk moeten voor de woningen met een hogere gevelbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aanvullende isolerende voorzieningen worden getroffen om een akoestische binnenwaarde van 33 dB te halen.

Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vindt enkel plaats als gevolg van het wegverkeer over de Beekseweg. De overige wegen nabij het plangebied zorgen niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de woningen. Op basis van het "Rekenmethode cumulatieve geluidsbelasting" uit het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006" hoeven wegen die niet zorgen voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde niet betrokken te worden bij de berekening van de cumulatieve gevelbelasting. Omdat maar één weg zorgt voor de overschrijding hoeft er geen cumulatie te worden uitgevoerd.

3.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriele regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen, met 1 ontsluitingsweg.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro). Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

Met een quick scan luchtkwaliteit is onderzocht of er mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet Milieubeheer⁶. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om dit plan op deze plaats te realiseren, of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De quick scan luchtkwaliteit is gebaseerd op de situatie waarin in een groter plangebied 214 woningen gerealiseerd worden. Op dit moment liggen er echter plannen om een maximum van 135 woningen te realiseren. Aangezien echter in de situatie met 214 woningen voldaan wordt aan de 'Wet luchtkwaliteit' wordt ook in de situatie van een uitbreiding met minder woningen voldaan.

Op basis van de quick scan kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het plan leidt 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast betreft het project geen 'gevoelige bestemming'. Op basis van deze quick scan kan geconcludeerd worden dat de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) voor dit project geen nadere eisen, maatregelen of onderzoeksplicht stelt.
- In het plangebied worden mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging, echter de concentraties van de luchtvervuilende stoffen stikstofdioxide en fijn stof blijven onder de luchtkwaliteitsnormen die op Europees niveau zijn vastgesteld. De mate van blootstelling leidt derhalve niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt in deze situatie geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening.

Zowel vanuit de Wet Milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor het plan.

3.6 Bodem

Door Tritium Advies b.v. is in juli 2008 een verkennend bodemonderzoek verricht in het plangebied. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel de boven als de ondergrond licht verontreinigd is met kobalt. Het grondwater is plaatselijk sterk verontreinigd met nikkel, matig verontreinigd met kobalt en licht verontreinigd met diverse zware metalen, naftaleen en vinylchloride.

Hoewel een sterke grondwaterverontreiniging is aangetroffen, is na contact met de gemeente Hilvarenbeek gebleken dat deze verontreiniging 'gebiedseigen' is en derhalve niet als een beperking voor het toekomstig gebruik gezien wordt.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het gebruik van de locatie. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor de doorgang van het plan.

3.7 Water

Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de

6 SAB Arnhem, quickscan luchtkwaliteit Vroonacker, projectnummer 80308, 18 september 2008

gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

Door Breijn B.V. is in opdracht van de gemeente Hilvarenbeek een waterhuishoudkundig onderzoek uitgevoerd en is een waterparagraaf ten behoeve van dit plan opgesteld⁷.

De wateropgave is berekend op basis van de regenduurlijn volgens Buishands en Velds, bewerkt door Bouwknecht en Gelok (1988). De berging wordt berekend bij een situatie met een herhalingstijd van eenmaal per 10 jaar. Tevens wordt de situatie met een herhalingstijd van eenmaal per 100 jaar beschouwd. Bij beide herhalingstijden is rekening gehouden met de toename van neerslag in de toekomst. Hiervoor is een verhogingspercentage gehanteerd van 10%. Bij de T=10 situatie is rekening gehouden met een afvoer van 0,33 l/s/ha en bij de T=100 situatie met 0,66 l/s/ha.

De te verwerken hoeveelheid neerslag is hieronder weergegeven:

- Berging extreme neerslag T=10: 1.723 m³
- Berging extreme neerslag T=100: 2.373 m³

Om aan de wateropgave te voldoen wordt binnen het plangebied een watersysteem toegepast dat bestaat uit de volgende onderdelen:

- Berging en infiltratie in openbaar gebied door toepassing van IT-riolering
- Berging en infiltratie in openbaar gebied in een infiltratieveld

In de berekeningen is rekening gehouden met 3 mm berging op de daken.

Hierna volgt een beschrijving van de voorgestelde onderdelen.

Berging en infiltratie door toepassing van IT-riolering

In het plangebied is het mogelijk om IT-riolering toe te passen. Hierbij wordt 1280 m, Ø 400 toegepast. Hiermee wordt in totaal 161 m³ berging gecreëerd. Gedurende de bui infiltreert 15 m³/uur van het afstromende hemelwater.

Ondergrondse berging en infiltratie in openbaar gebied

In het openbaar gebied bestaat de mogelijkheid om een ondergronds systeem toe te passen. Via dit systeem kan hemelwater in de bodem infiltreren. Voor de berekening is uitgegaan van een lavaveld met 40% holle ruimte. Totaal is een infiltratieveld met een oppervlak van 2.550 m² nodig. Hiermee wordt 1.020 m³ (33 mm) berging gerealiseerd.

In de ondergrondse voorziening kan de T=10 situatie geborgen worden. De T=100 situatie wordt geborgen op het maaiveld van de groenvoorziening. Hiervoor dient de groenvoorziening in het centrum van het gebied, 0,10 m, verlaagd aangelegd te worden. Het oppervlak van de voorziening is 3.500 m² (346 m³, 10 mm). De ledigingstijd van de voorziening is 35 uur.

7 Breijn B.V., Waterparagraaf Vroonacker, 28 mei 2009, kenmerk 1109022

3.8 Hinder omliggende bedrijven

Ten noorden van de Beekseweg is een bedrijventerrein gelegen. Als gevolg van dit bedrijventerrein wordt geen hinder veroorzaakt in het plangebied. Daarnaast zijn aan de west- en zuidzijde van het plangebied enkele verspreid liggende agrarische bedrijven gelegen. Uit berekeningen blijkt dat geen geurcontouren van deze bedrijven over het plangebied gelegen zijn. Wel is een klein gedeelte van de eventuele tweede fase van Vroonacker gelegen in de geurcontour van het bedrijf van de heer Reijrink. Dit bestemmingsplan heeft echter betrekking hierop.

Binnen het plangebied is in de noordoosthoek een dierenarts gevestigd aan de Beekseweg. In de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" is een indicatieve afstand opgenomen van 10 meter voor geluid. Om te voorkomen dat de toekomstige woningen milieuhinder ondervinden is tussen de toekomstige kavels en de bedrijfsbebouwing een zone bestemd voor groen. Deze buffer waarborgt dat ook in de tuinen grotendeels een goed woonmilieu zal ontstaan.

3.9 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven of functies die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. Daarnaast lopen in de nabijheid van het plangebied geen routes waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit aspect vormt daarmee geen belemmering voor de geplande ontwikkeling van het plangebied.

4 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de financiële haalbaarheid heeft de Brink Groep een financiële doorrekening uitgevoerd in opdracht van de gemeente Hilvarenbeek. Daaruit blijkt dat het plan financieel haalbaar is.

5 Juridische aspecten

5.1 Juridische planopzet

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, regels en een verbeelding. De verbeelding bestaat uit één blad. Verbeelding en regels vormen samen het juridische deel. In dit hoofdstuk van de toelichting wordt een toelichting gegeven op de regels en verbeelding.

De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

- 1 Hoofdstuk I: Inleidende regels
- 2 Hoofdstuk II: Bestemmingsregels
- 3 Hoofdstuk III: Algemene regels
- 4 Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotregels

5.2 Bestemmingen

Het voorliggende bestemmingsplan kent zes bestemmingen, te weten “Groen”, “Kantoor”, “Maatschappelijk”, “Verkeer - verblijfsgebied” en “Wonen”. Hierna wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Bestemming Groen, artikel 3

De bestemming Groen is gegeven aan die gronden, welke onderdeel uitmaken van de groenstructuur van het gebied. Op deze gronden zijn tevens onder andere speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water(lopen) en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan. Verlichting en speelvoorzieningen mogen een maximale hoogte van 6 meter hebben. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 2 meter hoog zijn.

Bestemming Kantoor, artikel 4

De bestemming Kantoor is toegekend aan het terrein in de noordelijkste punt van het plangebied. Door middel van een specifieke gebruiksbepaling is geregeld dat het parkeren aan de achterzijde van het gebouw of de gebouwen moet plaatsvinden.

Bestemming Maatschappelijk, artikel 5

De bestemming Maatschappelijk is toegekend aan het bestaande pand van de dierenartsengroepspraktijk Tilburg-Diessen aan de Beekseweg 11a.

Bestemming Verkeers- en verblijfsgebied, artikel 6

In het gebied is een aantal wegen geprojecteerd die zowel een ontsluitingsfunctie hebben als te kenmerken zijn als wegen voor bestemmingsverkeer. Niet alleen wegen hebben deze bestemming, ook andere openbare gronden die in eerste instantie een verblijfsfunctie hebben, zijn onder deze bestemming ondergebracht. Op de gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming. De beperking in omvang blijkt uit de bouwregels.

Bestemming Wonen, artikel 7

De bestemming Wonen is toegekend aan die gronden waarop ingevolge dit bestemmingsplan direct woningen kunnen worden gebouwd.

Daarbij is in de regels en op de verbeelding onderscheid gemaakt in een drietal aanduidingen:

- Aaneengebouwd: binnen deze subbestemming mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden opgericht;
- Twee-aan-een: binnen deze subbestemming mogen alleen twee-aan-een gebouwde woningen worden gebouwd;
- Vrijstaand: binnen deze subbestemming mogen vrijstaande woningen worden gebouwd.

In het veld voor het starterscollectief is geen woningtypologie aangegeven, in dit veld mogen alle drie de typen gerealiseerd worden.

Per aanduidingsvlak is een maximaal aantal woningen aangegeven.

Voor het starterscollectief is tevens een minimum aantal woningen aangegeven. In de regels is onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen, aanbouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de gevellijn zoals aangegeven op de verbeelding worden gebouwd. De hoofdgebouwen mogen maximaal 13 meter diep worden en een inhoud van ten minste 250 m³ hebben. De maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. De afstand van vrijstaande en twee-aan-eengebouwde woningen aan de niet aangebouwde zijde tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 2,5 meter te bedragen. Voor eindwoningen bij aaneengebouwde woningen is dit tenminste 1 meter.

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat deze uitsluitend op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. Hierbij bedraagt het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf; dit tot een maximum van 100 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven.

Naast woningen met bijgebouwen worden erven en tuinen en aan huis gebonden beroepen toegestaan. Onder een aan huis gebonden beroep wordt in dit bestemmingsplan verstaan: "een beroep, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie overeenkomt". Door middel van een ontheffing hebben Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid om tevens aan huis gebonden bedrijven toe te staan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

6 Inspraak en overleg

6.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken, van 6 maart tot en met 16 april 2009 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Tevens heeft er op 7 april 2009 een informatie- en inspraakbijeenkomst over het stedenbouwkundig plan en voorontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. In totaal zijn 7 inspraakreacties ontvangen. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van deze reacties met daarbij het standpunt van de gemeente. In het overzicht is tevens benoemd op welke aspecten het plan is aangepast naar aanleiding van de inspraak reacties.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast in het kader van het wettelijk vooroverleg ter beoordeling gezonden aan diverse overlegpartners. Van de directie ROH is een reactie ontvangen waarin is aangegeven dat het plan past binnen het provinciale ruimtelijke beleid. Tevens hebben het Waterschap De Dommel en de VROM-inspectie gereageerd dat het plan akkoord is. Deze reacties zijn als bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd.

6.1.1 Ambtshalve wijzigingen

In het stedenbouwkundig plan en daarmee het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. De volgende wijzigingen hebben plaatsgevonden:

- Bij de rotonde in de Beekseweg maakt het bestemmingsplan kantoren mogelijk. Het gebouw mag maximaal twee lagen met kap zijn.
- De voorgevelrooilijn van blok C1 is aangepast aan de eerste resultaten van de uitwerking van het starterscollectief. De voorgevelrooilijn ligt op een afstand van 2 meter van de perceelsgrens. Langs de hoofdontsluiting ligt de gevellijn op 3 meter.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken vanaf 12 juni 2009 in het kader van de openbare uniforme voorbereidingsprocedure ter inzage gelegen. In totaal zijn 4 zienswijzen op het bestemmingsplan ontvangen. In bijlage 4 is een overzicht opgenomen van deze reacties en het standpunt van de gemeente. Naar aanleiding hiervan zijn enkele aanpassingen doorgevoerd. In het overzicht is aangegeven welke aanpassingen gedaan zijn.

6.2.1 Ambtshalve wijzigingen

In ontwerpbestemmingsplan zijn vervolgens nog enkele ambtshalve wijzigingen gedaan. Deze wijzigingen zijn weergegeven in de tabel 'Ambtshalve wijzigingen' bij bijlage 4