

bestemmingsplan

Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek

gemeente Hilvarenbeek

INHOUD

TOELICHTING

SAMENVATTING

1

1 INLEIDING

3

1.1 AANLEIDING

3

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

3

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

4

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

5

2 HET PLAN

7

2.1 INLEIDING

7

2.2 HISTORISCHE ONTWIKKELING

7

2.3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

8

2.4 BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

10

3 WIJZE VAN BESTEMMEN

13

3.1 ALGEMEEN

13

3.2 HET INSTRUMENT BESTEMMINGSPLAN

13

3.3 INLEIDENDE REGELS

14

3.4 DE BESTEMMINGEN

14

3.5 OVERIGE REGELINGEN

19

4 UITVOERBAARHEID

21

4.1 INLEIDING

21

4.2 BELEID

21

4.3 MILIEU

26

4.4 ECOLOGIE

30

4.5 WATER

31

4.6 LEIDINGEN

37

4.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

37

4.8 VERKEER EN PARKEREN

40

4.9 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

40

4.10 HANDHAAFBAARHEID

41

5 DE PROCEDURE

42

5.1 INSpraak

42

5.2 VOOROVERLEG

42

5.3 ZIENSWIJZEN

42

5.4 AMBSTHALVE AANPASSINGEN BIJ VASTSTELLING

42

BIJLAGE 1: RESULTATEN INSPRAAK

BIJLAGE 2A: RESULTATEN VOOROVERLEG

BIJLAGE 2B: BRIEVEN VOOROVERLEG

BIJLAGE 3: OVERZICHT BEDRIJVEN

BIJLAGE 4: VERSLAG VASTSTELLINGSPROCEDURE

BIJLAGE 5: ZIENSWIJZENTABEL

**BIJLAGE 6: UITLEG CATEGORIE-INDELING
BEDRIJVENTERREINEN**

**BIJLAGE 7: AMBTSHALVE AANPASSINGEN BIJ
VASTSTELLING**

SAMENVATTING

Hilvarenbeek is de hoofdkern van de gemeente Hilvarenbeek. De kern heeft een centrumfunctie voor de omliggende kernen. Hilvarenbeek is tevens de grootste kern van de gemeente. Per 1 januari 2007 woonden er 8.602 mensen in Hilvarenbeek.

De kern Hilvarenbeek bestaat uit het centrum, oude linten, woongebieden en twee bedrijventerreinen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de woonwijken en de twee bedrijventerreinen. Ten noorden van het centrum liggen de woonwijken De Elst, Elsakkers, Doelakkers en de in aanbouw zijnde wijk Loosche Akkers. Ten zuiden van het centrum liggen de woonwijken Molenakkers en Drie Eilanden. De twee bedrijventerreinen liggen ten noorden en oosten van het centrum en dragen respectievelijk de namen Slibbroek en Bukkum. De woongebieden en bedrijventerreinen zijn niet als geheel meegenomen in het bestemmingsplan. Zo zijn gebieden waar ontwikkelingen in procedure zijn, niet meegenomen in het plangebied.

Voorliggend bestemmingsplan is in principe consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande planologische situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, er in is vastgelegd. Dat houdt niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaar wordt bevroren en dat er geen (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen meer mogelijk zijn. Ontwikkelingen als uitbreidingen van bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het mogelijk maken van aan huis verbonden beroepen en bedrijven, (her)inrichtingen van de openbare ruimte en dergelijke zijn binnen dit bestemmingsplan gewoon mogelijk.

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Hilvarenbeek is bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de gehele bebouwde kom te herzien. Aanleiding hiertoe was dat de gemeente Hilvarenbeek over 62 bestemmingsplannen beschikte, die samen met de gemeentelijke bouwverordening het planologisch en juridisch kader vormen voor het bebouwen van grond en het gebruik van gronden en opstallen. De vigerende plannen zijn in een tijdsbestek van 42 jaar tot stand gekomen. Eerder bestond er, behalve voor het buitengebied, geen verplichting tot herziening van bestemmingsplannen. Dit heeft tot gevolg gehad dat de plannen voor die gebieden in de bebouwde kom, waar weinig ontwikkelingen te verwachten waren, niet aan de eisen van de tijd aangepast zijn. De veelheid aan plannen maakt de toetsing van bouwvoorwaarden er niet makkelijker op, en ook de handhaafbaarheid van de regels niet. Het verschil in bouwregels leidt voor de burgers ook tot een zekere ongelijkheid.

Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om voor het gehele grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Voor de gemeente kan de opgelegde inhaalslag behalve actualisering tevens een uniformering opleveren in bestemmingsplansystematiek.

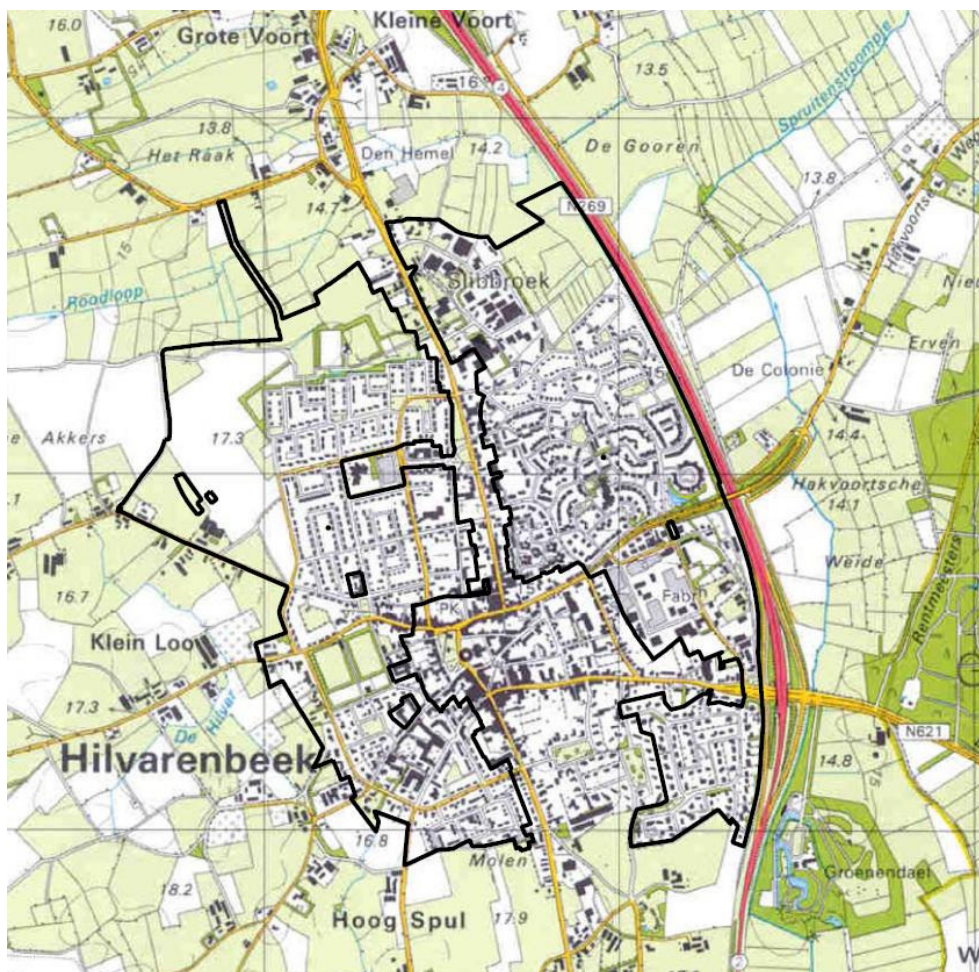
Voorliggend bestemmingsplan betreft de actualisering van de bestemmingsplannen voor de woongebieden en bedrijventerreinen van de kern Hilvarenbeek.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied bevat een zestal woongebieden en een tweetal bedrijventerreinen alsmede het in aanbouw zijnde woongebied Loosche Akkers. In figuur 1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven. De woongebieden in de kern Hilvarenbeek bestaan uit de wijken: Molenakkers, Doelakkers, de Elst, Elsakkers, Drie Eilanden en het woongebied van het centrum. Verder zijn in de kern Hilvarenbeek een tweetal bedrijventerreinen aanwezig, namelijk Bukkum en Slibbroek. Sportpark De Roodloop maakt ook deel uit van het plangebied.

De woongebieden en bedrijventerreinen zijn niet in zijn geheel opgenomen in het plangebied. Zo zijn gebieden waarvoor ontwikkelingen in procedure zijn, buiten het plangebied gelaten.

Het totale gebied is aan de oostelijke kant omsloten door de provinciale weg. Begrenzing van het noorden is gevormd door het bedrijventerrein Slibbroek en het Sportpark De Roodloop. Aan de westzijde van het plangebied vormen de wegen het Broekstraatje, Lange Akker, Herlaerstraat en de Kasteelstraat de grens van het plangebied. Aan de zuidzijde is het de Molenstraat die het plangebied begrensd.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt nadat het van kracht geworden is, geheel of gedeeltelijk de vigerende regelingen uit een aantal bestemmingsplannen. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in onderstaande bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan "Kom 1959", vastgesteld door de raad op 13 augustus 1959 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 29 januari 1963;
- Bestemmingsplan "Elsakkers", vastgesteld door de raad op 28 februari 1963 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 december 1964;
- Bestemmingsplan "Plan in hoofdzaak Hilvarenbeek", vastgesteld door de raad op 26 september 1963 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 maart 1966;
- Bestemmingsplan "De Elst", vastgesteld door de raad op 26 september 1968 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 oktober 1969;
- Bestemmingsplan "Molenakkers", vastgesteld door de raad op 23 september 1971 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 oktober 1972;
- Bestemmingsplan "Molenakkers-Noord", vastgesteld op 26 april 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 maart 1980;
- Bestemmingsplan "Doelakkers 1980", vastgesteld door de raad op 26 februari 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 april 1982;
- Bestemmingsplan "regeling aan- en bijgebouwen", vastgesteld door de raad op 26 november 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 juli 1982;

- Bestemmingsplan "Bukkom", vastgesteld door de raad op 25 februari 1982 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 november 1982;
- Bestemmingsplan "Slibbroek", vastgesteld door de raad op 25 februari 1982 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 augustus 1983, van kracht geworden op 12 juni 1986;
- Bestemmingsplan "Buitengebied Hilvarenbeek", vastgesteld door de raad op 27 februari 1986, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 april 1987;
- Bestemmingsplan "partiële herziening Slibbroek", vastgesteld op 27 februari 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 juli 1992;
- Bestemmingsplan "Centrum Hilvarenbeek", vastgesteld door de raad op 26 maart 1992, goedgekeurd op 3 september 1992, van kracht geworden op 5 november 1992;
- Bestemmingsplan "Kom Hilvarenbeek Zuid-Westkant", vastgesteld door de raad op 26 maart 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 oktober 1992, van kracht geworden op 6 september 1993;
- Bestemmingsplan "De Roodloop", vastgesteld door de raad op 22 oktober 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 maart 1993;
- Bestemmingsplan "Slibbroek-Noord", vastgesteld door de raad op 13 juli 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 september 1993;
- Bestemmingsplan "De Ypelaer uitwerking" vastgesteld door de raad op 21 september 1993;
- Bestemmingsplan "Doelakkers Oost", vastgesteld door de raad op 21 december 1995, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 maart 1996;
- Bestemmingsplan "Loosche Akkers", vastgesteld door de raad op 3 juli 1997, en goedgekeurd (gedeeltelijk) op 3 februari 1998;
- Bestemmingsplan "partiële herziening Slibbroek 8 Multifit", vastgesteld door de raad op 25 mei 2000, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 december 2000, van kracht geworden op 2 februari 2001;
- Bestemmingsplan "Binnenterrein Loostraat", vastgesteld door de raad op 27 juni 2002, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 september 2002, van kracht geworden op 22 november 2002;
- Bestemmingsplan "Loosche Akkers 2004-1", vastgesteld door de raad op 30 juni 2005, en goedgekeurd (gedeeltelijk) op 16 februari 2006, van kracht geworden op 15 juni 2006.

Voorliggend plan herzielt tevens alle uitwerkingen, wijzigingen, herzieningen en alle gevoerde vrijstellingen ex artikel 19 WRO op de bovengenoemde plannen voor wat betreft het aangegeven plangebied.

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

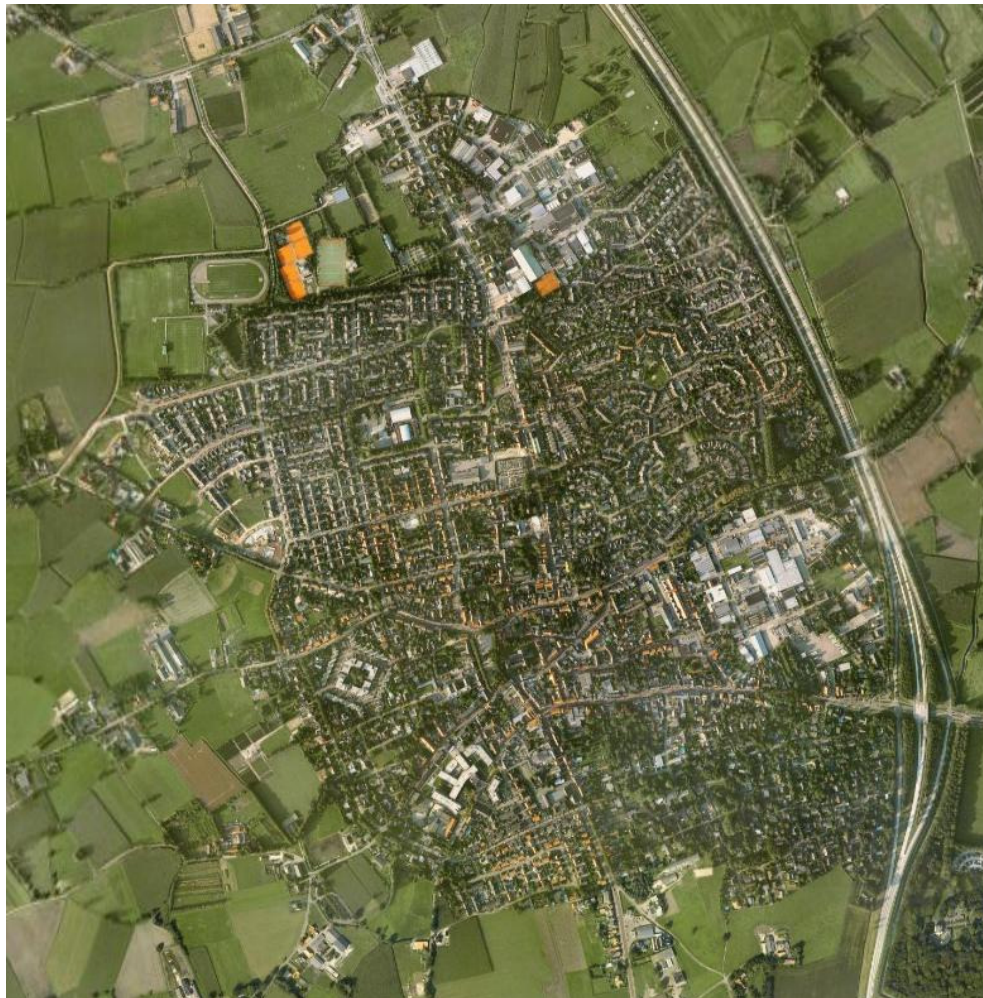
Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 "Het plan". Hierin staat een beschrijving van het plangebied.

In hoofdstuk 3 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding (plankaart) en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Van de verschillende haalbaarheidsaspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggend bestemmingplan uitvoerbaar is.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedure die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.



Figuur 2: Hilvarenbeek op Google Earth

2 HET PLAN

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt aangegeven wat het plan is. Hiertoe wordt kort de historische ontwikkelingsgeschiedenis van Hilvarenbeek beschreven (§2.2). Vervolgens wordt nader ingegaan op de ruimtelijke structuur van de afzonderlijke woongebieden en bedrijventerreinen (§2.3). Daarna wordt aangegeven wat de planologische gedachte is achter de bestemmingssystematiek die wordt opgenomen. Deze paragraaf (§2.4) vormt daarmee de beleidsmatige motivering voor de manier waarop het plangebied met behulp van dit bestemmingsplan beheerd gaat worden.

2.2 HISTORISCHE ONTWIKKELING

Typologie nederzetting

Hilvarenbeek behoort tot een variant van de esdorpen, zoals die op de oude hoge akkercomplexen voorkomt. De bewoners leven in buurtschappen die verspreid over het landschap zijn gelegen. Rond de buurtschappen bevinden zich kleine akkers. In één van de buurtschappen worden kerken en andere voorzieningen gebouwd. Deze buurtschap ontwikkelt zich tot centrum.



Foto 1: Vrijthof in de historische kern van Hilvarenbeek

Ter plaatse van het Vrijthof en de Varkensmarkt (niet in het plangebied van dit bestemmingsplan overigens) is aldus het huidige Hilvarenbeek ontstaan. In de Romeinse tijd is hier reeds een bebouwingsvorm aanwezig rondom een zogenaamde merovingische of frankische plaats.

Na 1850 ontwikkelt zich aanvullend op de ambachtelijke bedrijvigheid enige nijverheid, zoals timmerbedrijfjes, graanmaalderijen, leerlooierijen, schorsmaalderijen, schoen- en

sigarenmakerijen. Deze bedrijfjes zijn veelal aan beide beekjes gelegen. Deze zijn nu overkluisd en een jaar of 20 geleden van de oorspronkelijke bedding afgesneden.

Ontwikkelingen in de 20e eeuw

Tot de Eerste Wereldoorlog behoudt Hilvarenbeek de oude structuur. In 1925 wordt op iets grotere schaal nieuwbouw gepleegd: de Bloemenstraat wordt aangelegd en bebouwd. De al eerder genoemde nijverheid in de schoenenindustrie breidt zich uit tot fabrieksvorm. Een aantal nieuwe voorzieningen wordt aangelegd, zoals elektriciteit, bestrating, verbetering van de wegen naar Tilburg en het achterland. Van belang was met name de tramverbinding Tilburg-Turnhout door het dorp, waarbij Hilvarenbeek een beperkte overslagfunctie krijgt.

Na de Tweede Wereldoorlog zijn de functie, de structuur en het aanzicht van het dorp sterk veranderd. De leder-, schoen-, en sigarenindustrie en de vele ambachtelijke bedrijfjes die de basis vormen van het bestaan van de bevolking tot ongeveer 1950, zijn verdwenen. In deze periode wordt de gesloten dorps situatie geleidelijk opgebroken. De jongeren gaan op school in Tilburg en de ouderen vinden elders werk, veelal ook in Tilburg. Er vindt als gevolg van suburbanisatie een instroming plaats van nieuwkomers, vooral uit de zogenaamde middengroepen. De nieuwbouw wordt afgestemd op de vaak individuele woonwensen van deze nieuwkomers.

In deze periode vinden ook de grote uitbreidingen plaats en daarmee worden de structuur en het aanzien van Hilvarenbeek gewijzigd. Na de kleinschalige, nog op de plaatselijke behoefte, afgestemde uitbreidingsplannen achter "De Valk" en in "t Loo" verrijzen in de zestiger jaren de suburbane woonbuurten. Deze woonbuurten sluiten steeds aan op twee oudere structuurwegen, waardoor het dorp Hilvarenbeek een concentrische opbouw verkrijgt met het Vrijthof als middelpunt. Achtereenvolgens worden het industrieterrein Bukkum en de woonbuurten Elsakkers, De Elst, Molenakkers en Doelakkers ontwikkeld. In de laatste jaren wordt de woonbuurt Loosche Akkers ontwikkeld.

2.3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

2.3.1 Inleiding

De woongebieden van Hilvarenbeek liggen concentrisch rondom het centrum van het dorp en hebben allen aansluiting op de oude lintstructuur. In het oostelijk deel van Hilvarenbeek hebben de wijken Doelakkers en Molenakkers elk een eigen karakter, net als de bedrijventerreinen Slibbroek en Bukkum. De wijken De Elst, Elsakkers en Drie Eilanden in het westelijk deel van Hilvarenbeek kennen een vergelijkbare stedenbouwkundige opzet met een weinig hiërarchische wegenstructuur met groenstroken, eenvoudige architectuur en bebouwing van twee lagen met een kap. Uitzondering hierop is de wijk Centrum-West met centraal een oud lint en een aantal nieuwbouwprojecten. Hieronder volgt kort een kenschets van de genoemde deelgebieden.

2.3.2 De Elst, Elsakkers en Drie Eilanden

De Elst ligt in het noordwesten van Hilvarenbeek en is een wijk met een royale opzet uit de jaren '60 en '70. Centraal loopt de Valentina Tereshkovastraat met groenstroken aan beide zijden. De woonstraten ten noorden en zuiden van de Valentina Tereshkovastraat

hebben een smaller profiel. De wijk kenmerkt zich door grote woningen, voornamelijk twee onder één kappers en vrijstaande woningen met eenvoudige architectuur en vrijwel uitsluitend lichte baksteen en donkere pannen.

Elsakkers is een eenvoudige wijk uit de vijftiger en zestiger jaren met gevarieerde opbouw met afwisselende woningtypes (rijenwoningen, dubbele en vrijstaande huizen). Het stratenpatroon is orthogonaal waarbij de oost-west lopende straten de wijk ontsluiten en de noord-zuid lopende straten de woonstraten zijn. Het Voortsepad is een oud straatje achter het lint de Doelenstraat.

Drie Eilanden is net als Elsakkers een wijk met hoofdzakelijk eenvoudige woningen van verschillend type uit de vijftiger jaren. Het merendeel van de woningen heeft twee lagen met een kap. Aan de rand van het dorp liggen grotere woningen uit een latere periode.

De Elst, Elsakkers en Drie Eilanden zijn monofunctionele wijken met vrijwel alleen wonen. Tussen De Elst en Elsakkers liggen de voorzieningen geclusterd. Deze vallen buiten dit bestemmingsplan.

2.3.3 **Centrum-West (woongebieden)**

Centrum-West heeft een gevarieerde opzet en divers bebouwingsbeeld. Centraal loopt de Koestraat, een van de oude linten van Hilvarenbeek met kleine geschakelde woningen uit verschillende periodes. Direct ten noorden van de Koestraat ligt een naoorlogse villawijk met nieuwbouw uit de laatste tien jaar.

Rondom de Wouwerdries ligt een recente nieuwbouwwijk met geschakelde woningen met moderne architectuur. Net ten noorden hiervan zijn op een binnenterrein bij de Loostraat twee woningen gebouwd in een landelijke stijl.

Ter plaatse is nog de bouw van een extra woning mogelijk. Buiten deze nieuwbouw sluit de karakteristiek van de Loostraat aan bij de wijk Elsakkers.

Tussen de Koestraat en de Papenstraat ligt het recent gebouwde Zorgcentrum De Clossenburch met een loopbrug over de Papenstraat. Door zijn functie, bouwvorm en stedenbouwkundige opzet is De Clossenburch een bijzonder element in de wijk en in Hilvarenbeek in het algemeen.

2.3.4 **Doelakkers en Molenakkers**

De wijk Doelakkers heeft een geheel eigen structuur. De wijk stamt uit de jaren '70 en '80 en heeft een voor die periode kenmerkende kleinschalige opzet met korte kronkelige straten en een verspringende rooilijn. De woonstraten hebben geen hoogteverschil in het profiel en zijn veelal doodlopend voor autoverkeer. Alleen de hoofdonthoudingswegen, zoals de Gildelaan, hebben een breder profiel met stoepen.

De bebouwing bestaat uit rijenwoningen, twee onder één kapwoningen en vrijstaande woningen, zowel één als twee laags met kap.

Het noordoosten van de wijk is nieuwer en heeft een minder bochtige opzet. Deze wijk ligt tegen de provinciale weg aan met een geluidswal ertussen. Ook vlak achter de Doelenstraat aan Het Doel ligt een recent gebouwd deel.

Molenakkers is een zeer royaal opgezette villawijk met rustige straatjes en een aantal groene parken waar rondom woningen zijn gesitueerd. Het westelijke deel is het oudste deel en bestaat uit één en twee laags bungalows met plat dak uit de jaren '60. Dit deel

heeft een heel erg ruime opzet, zowel door de grote kavels als door de maat van de openbare ruimte. Dit deel, om precies te zijn de Johanna van Brabantlaan, is vanwege specifieke stedenbouwkundige situatie buiten het plangebied gelaten. Het oostelijk deel van de wijk heeft eveneens een royale opzet met villa's met een laag met een kap uit de jaren '70.

2.3.5 *Bukkum en Slibbroek*

Bukkum is een bedrijventerrein met een grote mate van functiemenging waardoor het een enigszins rommelige uitstraling heeft. Het centrale deel van het bedrijventerrein is het deel aan de Bukkumweg. Dit heeft de typische opzet van een bedrijventerrein met een brede straat en parkeerruimte tussen de straat en de bedrijfsgebouwen.

Aan de oostzijde van Bukkum ligt De Beerten, een oud lint met een hoge mate van functiemenging en een zeer divers bebouwingsbeeld. Er staat onder andere een langgevelboerderij. Ook de zuidelijke entree van het bedrijventerrein, de Van der Heijdenstraat, kenmerkt zich door functiemenging en een divers bebouwingsbeeld.

Bedrijventerrein Slibbroek bestaat uit de lintbebouwing aan de Tilburgseweg met functiemenging wonen en werken, een tamelijk monofunctioneel deel aan de Slibbroek en een sportcomplex in het zuiden tegen de wijk Doelakkers aan. Slibbroek heeft net als Bukkum de typische ruime opzet van een bedrijventerrein.

2.3.6 *Loosche Akkers*

De Wijk Loosche Akkers is gelegen in het noordwesten van Hilvarenbeek en is de jongste wijk van het dorp. De wijk is gelegen tussen Groot Loo en Lage Akker. Vooral door haar ligging past ze binnen de ruimtelijk structuur van het dorp. De wijk kent een heldere opzet en structuur. Deze is terug te vinden in het stratenpatroon en de verkaveling. De wijk bestaat uit een grote diversiteit aan woningen.

2.4 BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

2.4.1 *Algemeen*

Voorliggend plan is in principe consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, is vastgelegd. Het plan maakt geen of weinig concrete nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meer of mindere mate wel mogelijk. Een woning blijft een woning en een maatschappelijke functie blijft een maatschappelijke functie. Afhankelijk van de functie worden wel royale of minder royale bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de functie gegeven.

De gemeente Hilvarenbeek heeft in 2000 een nota opgesteld waarin de beleidsregels voor artikel 19 lid 3 WRO zijn toegelicht. In deze nota is met name geregeld hoe de vrijstellingsmogelijkheden kunnen worden toegepast. Burgers hebben binnen redelijke grenzen een zekere mate van vrijheid om naar eigen inzicht de eigen bebouwde omge-

ving in te richten om het wooncomfort te vergroten. Voorliggend bestemmingsplan brengt geen wezenlijke wijzigingen met zich mee ten aanzien van deze beleidsregels.

Onderstaand wordt ingegaan op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor enkele belangrijke functies.

2.4.2 Wonen

Aan huis verbonden beroep

Binnen de woonfunctie worden bij recht zogenaamde "aan huis verbonden beroepen" mogelijk gemaakt. Dit komt tegemoet aan de wens van veel mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Dergelijke aan huis verbonden beroepen zijn niet milieuhinderlijk voor de omgeving. Het enige effect is een enkele bezoeker. Dit extra verkeer valt weg tegen het overige verkeer dat het plangebied kent. Belangrijk is wel dat het aan huis verbonden beroep ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning en geen ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het aan huis verbonden beroep kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is.

Aan huis verbonden bedrijf

Dit plan biedt ook de mogelijkheid om "aan huis verbonden bedrijvigheid" toe te staan. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke voor het werk nodig zijn. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat en waar de werkzaamheden worden verricht. Een dergelijk bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden, en mits het een categorie 1 of 2 bedrijf is) best gevoerd worden in een woongebied. Omdat bij aan huis verbonden bedrijvigheid de risico's voor de inpasbaarheid in de omgeving groter zijn dan bij aan huis verbonden beroepen, is er voor gekozen deze bedrijvigheid pas toe te staan na een afwegingsproces. Dit afwegingsproces vindt plaats via een binnenplanse ontheffing ex artikel 3.6 van de Wro.

2.4.3 Bedrijven

Uitgangspunt is dat bedrijven thuishoren op een bedrijventerrein. In navolging van de partiële herziening van het streekplan Noord-Brabant geldt daarbij in landelijke regio's een uitzondering voor bedrijven in milieucategorie 1 volgens de VNG-nota "Bedrijven en milieuzonering". Bedrijven in deze laagste milieucategorie zouden zich bij voorkeur moeten vestigen in de bestaande dorpslinten. Aldus kan de schaarse ruimte op bedrijventerreinen zoveel mogelijk benut worden voor bedrijven uit de zwaardere categorieën.

Van oudsher zijn een aantal bedrijven gevestigd in de kern zelf. Deze bedrijven kunnen overeenkomstig de huidige aard en omvang blijven voortbestaan. Voor deze bedrijven zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Middels ontheffing wordt een beperkte uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing mogelijk gemaakt.

Via een ontheffingsbevoegdheid is vestiging van of omschakeling naar een ander bedrijf toegestaan, mits dat andere bedrijf behoort tot maximaal één milieu-categorie hoger dan het gevestigde bedrijf. Voorwaarde voor omschakeling is dat het woon- en leefklimaat niet verslechtert ten opzichte van de bestaande situatie.

De bedrijventerreinen Bukkum en Slibbroek maken eveneens deel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Op de bedrijventerreinen worden zo weinig mogelijk beperkingen opgelegd aan de uitbreiding van bedrijven. Intensief ruimtegebruik wordt juist gestimuleerd. Wel dienen bedrijven over voldoende ruimte te blijven beschikken om te kunnen voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bedrijfswoningen zijn slechts toegestaan voor zover deze reeds bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Met deze inperking van de mogelijkheid voor de realisatie van bedrijfswoningen wordt aangesloten bij het provinciaal beleid in deze.

2.4.4 *Openbare ruimte en overige functies*

De openbare ruimte in het plangebied (wegen, pleinen, parkeerterreinen, groenvoorzieningen, water en dergelijke) is bestemd overeenkomstig de bestaande situatie. Hetzelfde geldt voor bijzondere functies, zoals bestaande recreatieve voorzieningen sportterreinen, garageboxen, zendmasten en nutsvoorzieningen. Voor deze bestaande voorzieningen en functies wordt geen specifiek beleid gevoerd en is het bestemmingsplan er vooral op gericht de bestaande situatie vast te leggen en te beheren.

3 WIJZE VAN BESTEMMEN

3.1 ALGEMEEN

Het wettelijk kader wordt gevormd door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Verder gaat het bestemmingsplan uit van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) waarin richtlijnen worden gegeven over de presentatie van plannen.

Voor dit plan en de bestemmingsplannen voor de andere kernen binnen de gemeente is een systematiek opgesteld die bij alle plannen zal worden toegepast. Het op elkaar afstemmen van de bestemmingsplannen voor de verschillende kernen in de gemeente Hilvarenbeek komt de bruikbaarheid en het hanteergemak van de plannen ten goede, het voorkomt onbedoelde (rechts)verschillen tussen de verschillende gebieden en stimuleert de handhaafbaarheid.

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Het plan is overwegend globaal, maar waar nodig gedetailleerd. Het plan heeft een bepaalde mate van flexibiliteit in zich, waardoor bijvoorbeeld verschillende functies onderling uitwisselbaar zijn. Uitgangspunt bij het ontwerpen van de planmethodiek is deregulering, dat wil zeggen dat alleen het noodzakelijke wordt geregeld.

3.2 HET INSTRUMENT BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding (plankaart) en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

De verbeelding kent een digitale en een analoge versie.

Bij de analoge verbeelding (schaal 1:1000), bestaande uit zes kaartbladen, hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Een deel van de informatie op de verbeelding heeft juridisch gezien geen enkele betekenis in het kader van dit bestemmingsplan en is uitsluitend aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens). Deze zijn weergegeven bij de verklaring.

Regels

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. Het is van belang om naast de regels die specifiek bij een bepaalde bestemming horen, ook kennis te nemen van de algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen.

De regels van het bestemmingsplan bestaan, conform de SVBP2008, uit vier hoofdstukken: inleidende regels, regels per bestemming, algemene regels en de overgangs- en slotregels.

3.3 INLEIDENDE REGELS

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP 2008 omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de "wijze van meten" uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de "wijze van meten" worden in de SVBP2008 richtlijnen gegeven die grotendeels zijn overgenomen in dit plan.

3.4 DE BESTEMMINGEN

Het bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: "Agrarisch", "Bedrijf", "Bedrijventerrein", "Dienstverlening", "Groen", "Kantoor", "Maatschappelijk", "Sport", "Verkeer - verblijfsgebied", "Water", "Wonen", en de dubbelbestemmingen "Leiding - Brandstof", "Leiding - Water", "Waarde - Archeologische verwachting hoog" en "Waarde - Archeologische verwachting laag".

Bestemming "Agrarisch"

De kwekerij annex hoveniersbedrijf aan Beerten 2-6 is als zodanig bestemd. Eveneens is de bebouwing in gebruik ten behoeve van agrarische activiteiten op het perceel Koestraat 75 voor agrarisch bestemd.

Op de verbeelding is middels een bebouwingspercentage de bestaande oppervlakte aan bebouwing vastgelegd. Middels ontheffing is het onder voorwaarden mogelijk het bebouwingspercentage te verhogen.

Bestemming "Bedrijf"

Deze bestemming is toegekend aan de bestaande bedrijven gelegen binnen het plangebied, die niet zijn gevestigd op één van de bedrijventerreinen. In de doeleindenomschrijving is opgenomen dat de gronden mogen worden gebruikt voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten. Een bedrijf in milieucategorie 3 van de staat van bedrijfsactiviteiten die bestaat op het moment van terinzagelegging, is positief bestemd. Met een aanduiding op de verbeelding is het bedrijf specifiek bestemd overeenkomstig het aanwezige bedrijfstype. Hiermee worden de vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven, bij beëindiging van het bedrijf, beperkt tot hetzelfde bedrijfstype dan wel tot bedrijfsactiviteiten die toelaatbaar zijn tussen woningen (milieucategorie 1 en 2). Bepalend hierbij is de milieucategorie-indeling in de als bijlage bij de regels gevoegde staat van bedrijfsactiviteiten.

De bestemmingsregels bevatten ontheffingsbevoegdheden voor het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten en voor een bedrijf uit een

categorie hoger dan is toegestaan op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Omdat hierbij altijd sprake is van maatwerk kan dit niet algemeen worden toegestaan en is een afwegingsmoment ingebouwd. De intentie van de gemeente is dat als uit een afweging van de belangen en toetsing aan de milieunormen blijkt dat het specifieke bedrijf toegelaten zou kunnen worden, de ontheffing wordt verleend.

Voor deze bedrijven zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Middels een bebouwingspercentage is de bestaande oppervlakte aan bebouwing vastgelegd. Via een ontheffing wordt een beperkte uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing mogelijk gemaakt (verhogen bebouwingspercentage). Via een ontheffingsbevoegdheid is tevens vestiging van of omschakeling naar een bedrijf dat behoort tot maximaal één milieucategorie hoger dan het gevestigde bedrijf dan wel een bedrijf dat niet vermeld is in de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voorwaarde is dat het woon- en leefklimaat niet verslechtert ten opzichte van de bestaande situatie.

Bij deze bedrijven is geen bedrijfswoning aanwezig. Daarom is hier voor ook geen regeling voor in het plan opgenomen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Bestemming "Bedrijventerrein"

De bedrijventerreinen "Bukku" en "Slibbroek" zijn bestemd tot "Bedrijventerrein".

Omdat de bedrijventerreinen direct grenzen aan woonwijken, zijn zij op de verbeelding intern gezoned overeenkomstig de categorie-indeling in de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 2007). Dat wil zeggen dat de bedrijventerreinen op de verbeelding in (een tweetal) zones zijn ingedeeld, waarbinnen slechts bedrijven in bepaalde milieucategorieën zijn toegestaan. Een lijst van bedrijven met vermelding van de milieucategorie waartoe zij behoren, is in de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan opgenomen. De volgende zones zijn op de verbeelding aangegeven:

- Een zone waarbij slechts bedrijven in milieucategorie 2 zijn toegestaan (gronden op minder dan 50 meter van de dichtstbijzijnde woningen);
- Een zone waarbij bedrijven in milieucategorie 2 en 3.1 zijn toegestaan (gronden op meer dan 50, maar 100 meter van de dichtstbijzijnde woningen);
- Een zone waarbij bedrijven in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan (gronden op meer dan 100 meter van de dichtstbijzijnde woningen);

Bij de zonebepaling op de verbeelding is op enkel plaatsen ook rekening gehouden met categorie-aanduidingen in vigerende bestemmingsplannen.

Voor zover bestaande bedrijven behoren tot een lagere milieucategorie dan op grond van bovenstaande zonering is toegestaan, geldt, uitsluitend voor die bedrijven, de milieucategorie waartoe zij behoren eveneens als toelaatbaar. Bij bedrijfsbeëindiging en hervestiging van een ander bedrijf, geldt onverkort de op de verbeelding aangegeven categorie-aanduiding.

Voor zover bestaande bedrijven behoren tot een hogere milieucategorie dan op grond van bovenstaande zonering is toegestaan, geldt dat ter plaatse dit bedrijfstype ook wordt toegestaan. Op de locatie kan dus alleen dit bedrijfstype of een bedrijf dat behoort tot de op de verbeelding aangegeven milieucategorie(en), worden gevestigd. In hoofdstuk 4 staat in de paragraaf milieuzonering aangegeven om welke bedrijven het gaat.

Ter toelichting op de staat van bedrijfsactiviteiten nog het volgende. De staat is ontleend aan de reeds genoemde VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2007). Belangrijk is

dat de staat van bedrijfsactiviteiten een statisch karakter heeft en geen uitputtende lijst vormt met alle mogelijke en aanvaardbare bedrijfstypen. Daarom is een ontheffingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders in de regels opgenomen, waarmee bedrijven kunnen worden toegelaten die milieuhygiënisch vergelijkbaar zijn met bedrijven behorende tot milieucategorie 2 en 3.1 of 3.2.

De bestemmingsregels bevatten ontheffingsbevoegdheden voor het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten en voor een bedrijf uit een categorie hoger dan is toegestaan op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Omdat hierbij altijd sprake is van maatwerk kan dit niet algemeen worden toegestaan en is een afwegingsmoment ingebouwd. De intentie van de gemeente is dat als uit een afweging van de belangen en toetsing aan de milieunormen blijkt dat het specifieke bedrijf toegelaten zou kunnen worden, de ontheffing wordt verleend.

Bedrijven op bedrijventerreinen dienen ruimte te krijgen om zich te ontwikkelen. Het is echter niet wenselijk dat bedrijfspercelen volledig volgebouwd worden. Met name dient voldoende ruimte over te blijven voor parkeren op eigen terrein en voor aan- en afvoer en eventuele opslag van materialen en producten. De bestemmingsregeling maakt gebruik van bouwgrenzen op de verbeelding in combinatie met maximale bebouwingspercentages die ook op de verbeelding staan. Voor het maximale bebouwingspercentage is een ontheffingsregeling opgenomen, om flexibiliteit in het plan te houden. De toegestane maximale bouwhoogtes van hoofdgebouwen staan aangeduid op de kaart. Voor overige gebouwen en bouwwerken zijn maxima in de regels opgenomen.

Om intensief ruimtegebruik te intensiveren is in het bestemmingsplan ook een minimum bebouwingspercentage opgenomen, waarvan indien nodig ontheffing van kan worden verleend. Ook is een minimale bouwhoogte opgenomen, waarvan indien nodig ontheffing kan worden verleend.

Detailhandel en zelfstandige kantoren mogen zich op de bedrijventerreinen niet vestigen, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.

Er is geen "zone industrielawaai" opgenomen, omdat de zogenaamde "grote lawaaimakers" zijn uitgesloten van de bedrijventerreinen.

Indien een bedrijfswoning aanwezig is, is dat met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Een sportschool met zwembad en sauna, en een tennishal met een naastgelegen tennisbaan hebben een aanduiding gekregen om dit gebruik te kunnen voortzetten.

Bestemming "Dienstverlening"

Deze bestemming is opgenomen voor een dienstverlenend bedrijf. Hiermee wordt bedoeld een kantoor of een bedrijf met een publieksgerichte functie dat in hoofdzaak is gericht op het ter plaatse bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven of personen. Voorbeelden hiervan zijn uitzendbureaus, makelaarskantoren en banken.

Bestemming "Groen"

Grotere groengebieden zijn opgenomen in de bestemming "Groen". Structurele water-elementen zijn binnen het plangebied niet aanwezig. De gronden met de bestemming

“groen” zijn onder meer te gebruiken voor speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bestemming "Kantoor"

De bestemming “kantoor” is overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op enkele percelen binnen het plangebied.

Op de verbeelding is middels een bebouwingspercentage de bestaande oppervlakte aan bebouwing vastgelegd. Middels ontheffing is het onder voorwaarden mogelijk het bebouwingspercentage te verhogen.

Bestemming "Maatschappelijk"

Het betreft hier een verzamelbestemming ten behoeve van medische, sociaal-culturele, museale, religieuze en educatieve instellingen. Het gaat hier onder andere om een aantal scholen, medische instellingen en een religieuze instelling. De bepaling is zo opgezet dat de vestiging van andere maatschappelijke voorzieningen mogelijk is.

Op de verbeelding is middels een bebouwingspercentage de bestaande oppervlakte aan bebouwing vastgelegd. Middels ontheffing is het onder voorwaarden mogelijk het bebouwingspercentage te verhogen.

Een bestaande loopbrug van De Clossenburch over de Papenstraat is aangeduid op de verbeelding als “onderdoorgang”, om ervoor te zorgen dat de begane grondlaag vrij blijft van bebouwing. Dit is van belang voor de brandweer. Een deel van de loopbrug valt overigens in de bestemming “Verkeer - verblijfsgebied”.

Bestemming "Sport"

De bestaande sportvelden zijn als zodanig bestemd.

Op de verbeelding is middels een bebouwingspercentage de bestaande oppervlakte aan bebouwing vastgelegd. Middels ontheffing is het onder voorwaarden mogelijk het bebouwingspercentage te verhogen.

Bestemming "Verkeer - verblijfsgebied"

De bestemming “Verkeer - verblijfsgebied” is gegeven aan wegen met een functie voor doorgaand verkeer alsmede aan de overige straten. Een aantal in het plangebied gelegen garageboxen is overeenkomstig dit gebruik bestemd met een aanduiding binnen de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”. Een bestaande loopbrug is aangeduid op de verbeelding als “onderdoorgang”, om ervoor te zorgen dat de begane grondlaag vrij blijft van bebouwing. Dit is van belang voor de bereikbaarheid voor de brandweer.

Bestemming "Water"

De bestemming water is gegeven aan enkele waterlopen en vijverpartijen met name net buiten de bebouwde kom. De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende kleinere bouwwerken (geen gebouwen zijnde), waaronder bruggen en duikers. Ook in andere bestemmingen zijn waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk, maar hier gaat het om oppervlaktewater van enige omvang.

Bestemming "Wonen"

Binnen deze bestemming zijn zes woningcategorieën, namelijk vrijstaande woningen, vrijstaande en dubbele woningen, aaneengebouwde rijenwoningen, gestapelde wonin-

gen, woonwagenstandplaatsen (voor het woonwagenterrein aan de Beerten), en al dan niet gestapelde aaneengebouwde woningen (aan de Sint Sebastiaanstraat aan weerszijden van de Van Hoornstraat).

De daadwerkelijke maximale goot- en nokhoogten zijn opgenomen in de bouwregels of aangegeven op de verbeelding. Alle op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande woningen passen binnen de genoemde categorieën.

In principe zijn alleen de woningen die aanwezig zijn, qua aantal, positief bestemd. Voor nieuw te bouwen woningen, die eerder al planologisch zijn geregeld, is op de verbeelding de aanduiding "maximaal aantal woningen" opgenomen, waarbij het getal aangeeft hoeveel woningen er gebouwd mogen worden.

De verbeelding is globaal opgezet: er zijn voorgevelrooilijnen aangegeven waarachter de woningen en bijbehorende gebouwen kunnen worden opgericht, achtererven zijn daarbij niet expliciet bestemd.

Bij het formuleren van de (bouw)regels ten aanzien van woningen en bijgebouwen is het volgende onderscheid gemaakt:

- Hoofdgebouw: het gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouw-massa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;
- Bijgebouw: een vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig, ruimtelijk, functioneel, architectonisch of stedenbouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwterrein staand hoofdgebouw;
- Aanbouw: een gebouw dat:
 - als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw is gebouwd;
 - in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;
 - door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
 - in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Uitgangspunt is een bebouwingsvrije maat tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens van 2,5 m: aan twee zijden bij vrijstaande woningen, en aan de niet aaneengebouwde zijde van twee aaneengebouwde en bij de eindwoningen van aaneengebouwde woningen. Om te voorkomen dat een te grote bouwmassa op het achterterrein kan ontstaan, is een maximale woningdiepte opgenomen (verbale hoofdbouwstrook).

Voor de bijgebouwen geldt altijd een maximale bouwhoogte van 5,5 meter en een situering van minimaal 3 meter achter de gevellijn. Bij woningen geldt een maximale oppervlaktemaat voor bijgebouwen. Er geldt een maximaal bebouwingspercentage van 50%, mits minimaal 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt blijft.

Naast de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen zonder meer toegestaan. Daarbij wordt uitdrukkelijk als voorwaarde gesteld dat de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd dient te blijven. Voorts is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan.

Op de verbeelding is de aanduiding "onderdoorgang" opgenomen bij een onderdoorgang. Dit is opgenomen om middels de regels te voorkomen dat de onderdoorgang wordt belemmerd door bebouwing en zo in afdoende mate toegankelijk blijft voor de brandweer.

Enkele monumenten worden aangeduid als “karakteristiek” op de verbeelding. De bescherming vindt echter primair in het kader van de Monumentenwet 1988 plaats.

Dubbelbestemming “Leiding - Brandstof”

In de regels is een dubbelbestemming “Leiding - Brandstof” opgenomen. De gronden ter plaatse van alsmede aan weerszijden van de op de verbeelding aangegeven leidingen, zijn primair bestemd voor beschermingszone leidingen. Met deze bestemming worden de mogelijkheden voor het beheer van de leidingen veiliggesteld alsmede de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat. Afhankelijk van de soort en de diameter van de leiding wordt de breedte van de zone bepaald waarbinnen beperkingen worden gesteld aan de bouw mogelijkheden. In de regels is bepaald dat op dan wel in een zone aan weerszijden van een leiding uitsluitend voorzieningen ten behoeve van de leidingen mogen worden gerealiseerd. Het plan biedt de mogelijkheid via ontheffing te bouwen overeenkomstig secundaire bestemmingen, mits vooraf het advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Dubbelbestemming “Leiding - Water”

De dubbelbestemming “Leiding - Water” is toegekend aan een zone rondom een grote drinkwaterleiding die door Ooievaarshoek, Eksterbos, Buizerdhorst, Slibbroek en D’n Oliepint naar de Tilburgseweg loopt. De regels bevat regels om de leiding te beschermen, door een bouwverbod en een aanlegvergunningstelsel voor werkzaamheden.

Dubbelbestemmingen voor archeologie

Omdat er bepaalde archeologische verwachtingswaarden zijn in het plangebied, is aan gronden de dubbelbestemming “Waarde - Archeologische verwachting hoog” of de dubbelbestemming “Waarde - Archeologische verwachting middelhoog” toegekend. In artikel 1 zijn een aantal begripsbepalingen opgenomen die van belang zijn voor deze dubbelbestemmingen. Het onderscheid in de dubbelbestemmingen uit zich in de oppervlaktes waarvoor al dan niet naar archeologie gekeken moet worden. Bij de hoge archeologische verwachtingswaarden moet er bij het bouwen of bij uitvoeren van bepaalde werken met een oppervlakte van meer dan 100 m² worden gekeken of er geen archeologische waarden in het geding zijn. Bij de middelhoge archeologische verwachtingswaarden gaat het om het bouwen of uitvoeren van bepaalde werken met een oppervlakte van meer dan 500 m².

Het uitvoeren van bepaalde werken is om de archeologische waarden te beschermen, gebonden aan een aanlegvergunning.

Middels wijzigingsbevoegdheden (ook in de algemene wijzigingsregels) kunnen bij gronden deze twee dubbelbestemmingen worden verwijderd, of juist aan toegekend.

3.5 OVERIGE REGELINGEN

Naast bovengenoemde aan specifieke bestemmingen gekoppelde regels bevat het plan algemene regels die niet op één specifieke bestemming betrekking hebben, zoals algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, en overgangsregels.

Er zijn gebiedsaanduidingen op de verbeelding opgenomen die, net als bij de dubbelbestemmingen beperkingen stellen aan bestemmingen. Het gaat in dit plangebied om “veiligheidszone - LPG”, “vrijwaringszone - molenbiotoop”.

De veiligheidszones LPG liggen op twee plaatsen, te weten in een zone van 150 meter om twee LPG-tankstations. De zones zijn aangebracht in verband met de externe veilig-

heid. De twee benzineservicestations liggen zelf overigens buiten het plangebied. De zones zijn als gebiedsaanduiding op de verbeelding aangegeven, overeenkomstig de eisen die volgen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Bepaald is dat binnen de veiligheidszones geen nieuwe kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn toegestaan. Een omschrijving van het begrip kwetsbaar object, waaronder beperkt kwetsbare objecten, is opgenomen in artikel 1.

In de regels bij de gebiedsaanduiding is dan ook een ontheffingsbevoegdheid opgenomen, waarmee nieuwe kwetsbare objecten kunnen worden toegestaan mits dit voldoet aan het voornoemde Bevi. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de veiligheidszone van de verbeelding kan worden verwijderd indien het gebruik van de LPG-installatie definitief wordt beëindigd.

Net buiten het plangebied bevindt zich een molen. Deze molen wordt omgeven door een molenbiotoop, die gedeeltelijk binnen het plangebied gelegen is. Binnen een molenbiotoop gelden specifieke eisen met betrekking tot bouwhoogtes in verband met de windvang van de molen. Hoe dichterbij de molen, des te meer beperking voor de bouwhoogte gaat er uit van de molenbiotoop.

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' kunnen Burgemeester en Wethouders de aanduiding 'bedrijfswoning' toekennen. Het gaat om een deel van het perceel van de Tilburgseweg 8, dat is bestemd als Bedrijventerrein. De regels voor deze wijzigingsbevoegdheid zijn te vinden bij de Algemene aanduidingsregels.

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' kunnen Burgemeester en Wethouders de bestemming Wonen wijzigen in Bedrijventerrein met nadere aanduiding 'bedrijfswoning' en 'bedrijf van categorie 2'. Het gaat om een deel van het perceel van de Tilburgseweg 8A. De regels voor deze wijzigingsbevoegdheid zijn te vinden bij de Algemene aanduidingsregels.

Seksbedrijven en dergelijke zijn voor de bestemmingen in dit bestemmingsplan expliciet aangeduid als verboden gebruik, net als enige andere vormen van gebruik. Binnen de bestemming bedrijventerrein is het onder strikte voorwaarden mogelijk ontheffing van het verbod te verlenen voor maximaal 1 bedrijf. Een van de voorwaarden bepaalt dat deze ontheffing niet mogelijk is in de nabijheid van woningen (niet zijnde bedrijfswoningen).

Het houden van evenementen is ook aangeduid als verboden gebruik, met uitzondering van de bestemmingen "Groen" en "Verkeer – verblijfsgebied". In andere bestemmingen is het volgens de regels van dit bestemmingsplan niet verboden binnen de bestemming als er niet meer dan 3 per jaar worden gehouden, met een maximum aantal dagen van 15 per evenement.

Voor het organiseren van evenementen is daarnaast wel een vergunning nodig in verband met de Algemene Plaatselijke Verordening. Deze geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Hiermee kan het organiseren van evenementen afdoende worden geregeld.

4 UITVOERBAARHEID

4.1 INLEIDING

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

4.2 BELEID

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen, is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgestippeld hebben.

4.2.1 *Provinciaal beleid*

Structuurvisie “Brabant in ontwikkeling” en “paraplunota RO”

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 heeft de provincie de structuurvisie “Brabant in ontwikkeling” vastgesteld, en de “paraplunota RO” die op sommige punten meer gedetailleerd is dan de structuurvisie. Het beleid van de provincie Noord-Brabant ten aanzien van de ruimtelijke ordening maakt een onderverdeling tussen landelijke en stedelijke regio's. Verstedelijkingsopgaven met een bovenregionaal karakter worden geacommodeerd in de stedelijke regio's. De landelijke regio's hebben een functionele oriëntatie op het vlak van wonen en werken op een stedelijke regio. Baarschot is gelegen in de landelijke regio Oisterwijk-Hilvarenbeek.

Het provinciale beleid laat het niet toe om kernen als Hilvarenbeek fors te laten groeien; iets wat met voorliggend bestemmingsplan ook niet beoogd wordt.

Ten aanzien van bedrijventerreinen geldt dat zuinig ruimtegebruik centraal staat. De uitgeefbare ruimte op bedrijventerreinen dient in het algemeen beschikbaar te zijn voor bedrijfsactiviteiten die vanwege hun milieuhinder, hun omvang en/of hun verkeersaantrekkende werking niet in een (gemengde) woonomgeving passen. Oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen moet worden voorkomen.

De volgende activiteiten zijn inpasbaar in een woonmilieu en worden in het algemeen geweerd op een bedrijventerrein:

- In stedelijk gebied, bedrijven behorend tot de milieucategorie 1 en 2;
- In landelijk gebied, bedrijven behorend tot de milieucategorie 1;
- Bedrijfswoningen;
- Zelfstandige kantooractiviteiten;
- Detailhandel;
- Tuincentra.

Gezien de landelijke ligging van de kern Hilvarenbeek wordt in het voorliggende bestemmingsplan hierop aangesloten door op de bedrijventerreinen nog slechts bedrijven in milieucategorie 2 en 3 toe te laten, de zonering toepassend op grond van de VNG-uitgave

"Bedrijven en milieuzonering". Concreet betekent dat, dat bedrijven in milieucategorie 2 (en niet hoger) zijn toegestaan op de bedrijfsgronden die op minder dan 100 meter van bestaande woonwijken liggen. Op de overige gronden op de bedrijventerreinen worden categorie 2 en categorie 3 bedrijven toegelaten. Reeds bestaande bedrijven in milieucategorie 1 worden ook toegestaan op de locatie waar ze zijn gevestigd.

Bedrijven met een kavelgrootte kleiner dan 1.000 m² zijn over het algemeen inpasbaar buiten bedrijventerreinen. De provincie wil voorkomen dat schaarse gronden van bedrijventerreinen worden uitgegeven aan deze bedrijven. Bij onderhavig bestemmingsplan gaat het om bestaande bedrijventerreinen, waar gronduitgifte niet direct aan de orde is. Bij voorkomend geval zal de gemeente rekening houden met deze richtlijn over de minimale kavelgrootte.

Ten aanzien van detailhandel is het provinciaal beleid er op gericht de bestaande verzorgingsstructuur te versterken. De detailhandelsstructuur kenmerkt zich door fijnmazigheid en een duidelijke hiërarchie in binnenstedelijke winkelconcentratiegebieden.

Drie belangrijke subdoelen worden onderscheiden:

- Het ondersteunen van de economische en culturele motorfunctie van de stedelijke regio's en stedelijke centra in het bijzonder;
- Het behoud van de kwaliteit van de leefomgeving, vooral in de kleine kernen, die voor een belangrijk deel bepaald wordt door de omvang en de kwaliteit van de aanwezige detailhandel- en overige voorzieningen;
- Om de detailhandelsstructuur te behouden wordt de aard en omvang van de detailhandelsvestigingen afgestemd op de aard, omvang en functie van de kern.

Tuincentra worden aangemerkt als een bijzondere vorm van detailhandel en dienen specifiek bestemd te worden. Voor de vestiging van een tuincentrum geldt dat, gelet op de grootschaligheid daarvan (veelal groter dan 1 hectare), situering op een bedrijventerrein vanuit oogpunt van zuinig ruimtegebruik ongewenst is.

Uitwerkingsplan

Het door GS op 21 december 2004 vastgestelde uitwerkingsplan voor de landelijke regio Hilvarenbeek-Oisterwijk geeft de ruimtelijke ontwikkelingen aan voor de periode tot 2015 met een doorkijk naar 2020. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld, waaronder de goedkeuring van bestemmingsplannen. Het uitwerkingsplan geeft inzicht in onder andere het programma voor woningbouw en bedrijventerreinontwikkeling, alsmede welke locaties worden ontwikkeld.

Programma woningbouw

Uit de provinciale behoefteprognose blijkt dat de woningvoorraad met 675 woningen moet toenemen in de periode 2002-2015 om te kunnen voorzien in de behoefte. Uit de gemeentelijke analyse blijkt dat er een potentiële capaciteit bestaat van 637 woningen in de periode 2002-2015: 224 tot 2005, 285 in de periode 2005-2010 en 128 in de periode 2010-2015. Dit is inclusief de woningen die in Biest-Houtakker gerealiseerd worden. Voor de kern Biest-Houtakker is de bestuurlijke afspraak gemaakt (zie de brief van 25 september 2002 met kenmerk 862002), welke inhoudt dat binnen de aangegeven contour rondom de kern Biest-Houtakker zonder kwantitatieve beperkingen mag worden ge-

bouwd. De woningen die hier gebouwd worden, behoren dan ook buiten beschouwing te blijven (in Biest-Houtakker zijn 38 woningen voorzien).

Daarnaast zijn ook de ruimte-voor-ruimte-woningen en de woningen uit de pilot 'bouwen voor specifieke doelgroepen opgenomen' (39 woningen).

Periode	Prognose	'Extra woningen'	Totaal te realiseren	Inventarisatie (minus B-H)	Verschil
2002-2014	675	39	714	599	-115
2002-2019	855	39	894	620	-274

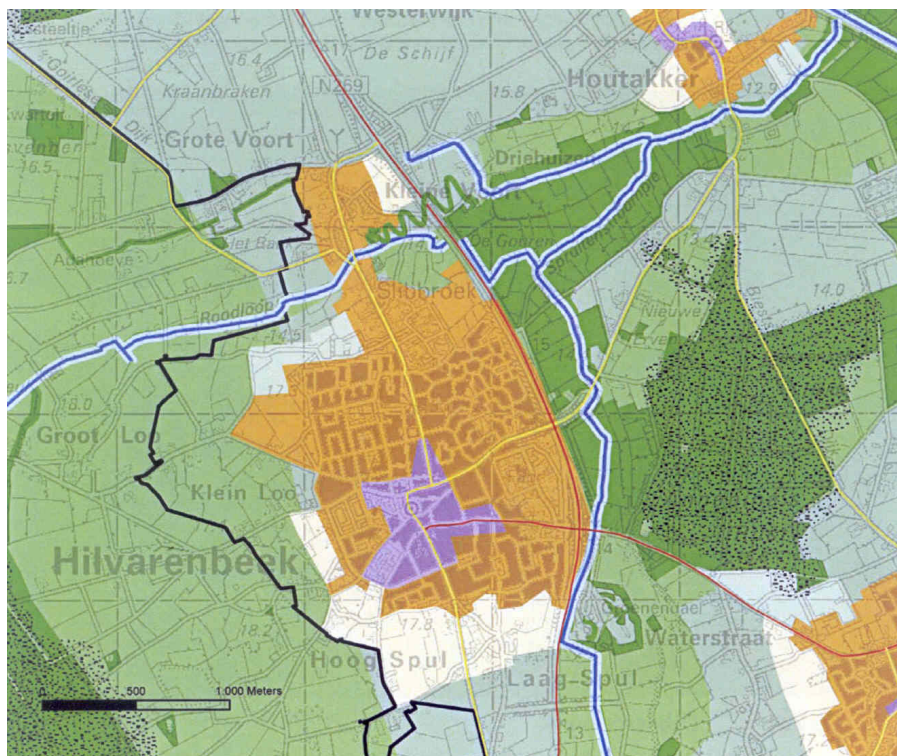
Tabel 1: Toename woningvoorraad Hilvarenbeek

De inventarisatie maakt duidelijk dat in de planperiode tot 2015 een tekort is van 115 woningen. Voor deze woningen dient op korte termijn naar locaties gezocht te worden binnen de afweegbare transformatieruimte. Het aandeel binnenstedelijk is 20% in de periode tot 2005, 61% in de periode 2005-2009 en 38% in de periode 2010-2014 (inclusief ruimte-voor-ruimte-woningen). Dit aandeel is laag, maar is te verklaren door de compacte ruimtelijke structuur van de verschillende kernen in de gemeente Hilvarenbeek. Daarnaast besteedt de gemeente al geruime tijd aandacht aan herstructureren zodat ook in het verleden zorgvuldig en zuinig met de ruimte is omgegaan. In de gemeente is een grote uitbreidingslocatie (> 100 woningen) in ontwikkeling. Het betreft de locatie Loosche Akkers te Hilvarenbeek (128 woningen). De ontwikkeling vindt gefaseerd plaats: 46 woningen in de periode tot en met 2004, 51 woningen in de periode 2005-2009 en 31 in de periode 2010-2014. De Loosche Akkers is reeds planologische mogelijk gemaakt en maakt voor zover ook gerealiseerd onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Ontwikkelingsrichtingen

Met betrekking tot de bebouwde kom van de kern Hilvarenbeek voorziet het uitwerkingsplan in een aantal ontwikkelingsrichtingen. Ontwikkelingen maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Vanwege de oostelijk gelegen Groene Hoofdstructuur (GHS) en de provinciale weg, zijn er aan de oostzijde van de kern Hilvarenbeek geen verdere ontwikkelingen mogelijk. De bebouwingsconcentratie noordelijk van de Roodloop, een noordelijk van de kern lopende waterstroom en onderdeel van de GHS, wordt beschouwd als bestaand stedelijk gebied, waarin enige intensivering aanvaardbaar is.



Figuur 3: Kernbeeld Hilvarenbeek

Aan de zuidwestzijde wordt de kern begrensd door een gebied dat behoort tot de RNLE (landschapsdeel). Dit gebied vormt een buffer naar de natuurkern Gorp en Roovert. Een verdere ontwikkeling van de kern binnen de RNLE is strijdig met het RNLE-beleid.

In Hilvarenbeek is voldoende bedrijventerrein beschikbaar om op korte en middenlange termijn in de behoefte te kunnen voorzien. Voor wat betreft herstructureren, worden geen mogelijkheden gezien in Hilvarenbeek.

4.2.2 Gemeentelijk beleid

Welstandsnota

Op 27 mei 2004 is de "Welstandsnota gemeente Hilvarenbeek" vastgesteld. In deze nota wordt verwoord hoe de gemeente omgaat met haar welstandstoezicht en de toets aan redelijke eisen van welstand. Door het ontwikkelen van een samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadviesing, legt de gemeente haar visie op het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg vast. De nota geeft de bouwende burger vooraf op een adequate wijze inzicht in de manier waarop de welstandscommissie zijn bouwvoornemen zal beoordelen en adviseren

Het beleid is geconcretiseerd en geobjectiveerd door het formuleren van criteria en beoordelingsaspecten. De criteria zijn zoveel mogelijk toegesneden op categorieën bouwwerken en standplaatsen. Dit heeft er toe geleid dat diverse soorten criteria zijn onderscheiden, namelijk algemene welstandscriteria, objectgebonden criteria, gebiedscriteria en criteria voor specifieke bouwwerken. De beoordelingsaspecten hebben betrekking op de relatie vorm-gebruik-constructie, relatie bouwwerk-omgeving, vorm in relatie tot sociaal-culturele context, evenwicht helderheid-complexiteit, schaal- en maatverhouding en materiaal-textuur-kleur-licht.

In de beoordeling van het welstandsniveau is de kern Hilvarenbeek globaal ingedeeld in volgende welstandsniveaus:

- Welstandsniveau 1: dorpscentrum en enkele locaties langs de historische dorpslinten;
- Welstandsniveau 2: historische dorpslinten;
- Welstandsniveau 3: buitengebied rondom de kern Hilvarenbeek;
- Welstandsniveau 4: overige woongebieden binnen de kern;
- Welstandsniveau 5: bedrijvenlocaties/terreinen
- Welstandsvrij: geen

Verkeersveiligheidsplan

Om een structurele aanpak van de verkeersveiligheid in de gemeente Hilvarenbeek te bereiken en de dreiging van verkeer weg te nemen, heeft de gemeente een verkeersveiligheidsplan (GVVP) opgesteld (Grontmij, mei 2000).

Het GVVP is nadrukkelijk een beleidsplan. Het vormt een kader voor het te voeren beleid en geeft aan op welke aandachtspunten het beleid zich moet richten. Nadere analyses en uitwerkingen van principe-oplossingen vormen een vervolgfase en zijn in het GVVP opgenomen als activiteiten voor de komende jaren. Voor de langere termijn doelstelling wordt aangesloten bij de planhorizon van het landelijk verkeersveiligheidsplan (2010). De in het plan aangegeven activiteiten en de te nemen maatregelen zijn voor de eerstvolgende jaren opgenomen in een actieprogramma.

Het doel van het GVVP is om op basis van de structurele aanpak van verkeersveiligheid een samenhangend verkeersbeleid te ontwikkelen, door het scheppen van voorwaarden voor een duurzaam veilig verkeerssysteem. Het GVVP vormt daarmee een middel om de verkeersonveiligheid systematisch aan te pakken. De volgende aandachtspunten komen daarbij aan de orde:

- Waar en wanneer verkeersonveiligheid optreedt, wie betrokken zijn en wat de oorzaak is;
- Hoe de gemeentelijke organisatie met verkeersonveiligheid omgaat;
- De relatie tussen verkeersonveiligheid en andere plannen.

Voor meer informatie en het actieprogramma wordt verwezen naar het verkeersveiligheidsplan van de gemeente Hilvarenbeek.

Prostitutie

Op 1 oktober 2000 is door een wijziging van het Wetboek van Strafrecht het algemeen bordeelverbod opgeheven. Om overlast van een dergelijke functie te voorkomen (verkeersaantrekkende werking en dergelijke) worden prostitutie- en aanverwante bedrijven in veel bestemmingsplannen strikt gereguleerd. Het gemeentebestuur van Hilvarenbeek heeft ervoor gekozen dergelijke bedrijven uit te sluiten, met uitzondering van de bedrijventerreinen, waarvoor in het bestemmingsplan wel strikte voorwaarden zijn opgenomen. Om in de toekomst de mogelijke exploitatie van prostitutie te beheersen en te reguleren, heeft de gemeente het prostitutiebeleid ook onderworpen aan een vergunningplicht (APV).

Antennes

Bij het plaatsen van antennes wordt onderscheid gemaakt tussen landelijk gebied, infrastructuur, bedrijventerrein en woongebied. Bij woongebieden zijn het gezondheidsaspect, inpassing in de omgeving en de horizonvervuiling maatgevend voor toetsing. Het plaatsen van een mast zal vrijwel nooit in een woongebied kunnen plaatsvinden. Ook moet er voorzichtig worden omgegaan met het plaatsen van antennes. Antennes leiden vaak tot

horizonvervuiling. Ook voelen mensen zich vaak niet op hun gemak als er antennes geplaatst worden. Hoge gebouwen zijn geschikter dan lage gebouwen.

Binnen het plangebied komen twee antennemasten voor. De bestaande mogelijkheden zijn in het bestemmingsplan overgenomen. Er worden geen nieuwe antennemasten mogelijk gemaakt.

4.3 MILIEU

4.3.1 Milieuzonering

Naast de bedrijven op de bedrijventerreinen Bukkum en Slibbroek komt in het plangebied één bedrijf voor. Het betreft Glaifa Neon (glasbewerking) Voortsepad 39A. Dit bedrijf is positief bestemd. Het betreft een bedrijf in milieucategorie 3 volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Bij initiatieven tot nieuwe bedrijvigheid (met name aan huis verbonden bedrijven) dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele hindercirkels en de indicatieve afstanden zoals deze zijn opgenomen in staat van bedrijfsactiviteiten.

De bedrijventerreinen zijn intern gezoneerd op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering". In combinatie met de controle en handhaving van milieuvergunning en meldingen worden daarmee onaanvaardbare milieuhygiënische situaties voorkomen. Bestaande bedrijven die van een hogere milieucategorie zijn dan in de zonering op de verbeelding mogen hun activiteiten echter wel voortzetten. Het gaat om de volgende bedrijven.

aannemersbedrijf en inrichting voor op- en overslag en het sorteren van afvalstoffen	Bukkumweg 3A/3B/7
autosloperij	Bukkumweg 15A
chocoladefabriek	Bukkumweg 32
gemeentewerf	Bukkumweg 26
groothandel in minerale olieproducten	Bukkumweg 36
natuursteenverwerkingsbedrijf	Bukkumweg 5A
handel in auto's en reparatiebedrijf	Bukkumweg 16 D
houtzagerij	Slibbroek 3
timmerfabriek/houtzagerij	Slibbroek 19
metaalbewerkingsbedrijf	Slibbroek 35 en 14 + Bukkumweg 8
houtbewerkingsbedrijf	Slibbroek 44-44a
timmerfabriek	Bukkumweg 5B
transportbedrijf zonder tankcleaning	Bukkumweg 18-20
weverij	Bukkumweg 2/ 4

Het gaat om bedrijven die liggen in de zone voor milieucategorie 2 volgens de verbeelding, maar die van een hogere milieucategorie zijn.

De gemeente Hilvarenbeek beschikt over een geurverordening in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. In de verordening kan de gemeente individuele toetsnormen opleggen aan agrarische bedrijven om geurhinder te voorkomen. Dit bestemmingsplan is

consoliderend van aard en er worden geen ontwikkelingen beoogd waarvoor de agrarische geurhinder een belemmering kan vormen.

4.3.2 Bodem

Beheer

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang, indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Een eventuele verontreiniging dient milieutechnisch opgeruimd te kunnen worden en dit dient financieel haalbaar te zijn. Voor de beheersdelen van dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. De functie is daarmee reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.

Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Ontwikkelingen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming, zal aangetoond moeten worden dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. De ontwikkelingen die in dit plan mogelijk gemaakt worden, zijn uitsluitend ontwikkelingen waarvan de juridische planvorming reeds achter de rug is. De noodzakelijke onderzoeken naar de bodemkwaliteit zijn in eerder stadium al verricht.

Gesteld kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

4.3.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. Wegen met een maximale snelheid van 50 km/uur of meer hebben een wettelijke onderzoekszone waarbinnen de geluidsbelasting op de gevel van woningen in beginsel niet de 48 dB mag overschrijden (voorkeursgrenswaarde). Voor 30 km zones geldt geen onderzoekszone.

Voor het merendeel van de wegen in het plangebied van het bestemmingsplan geldt een 30 km/uur regime. Voor de overige wegen is een 50 km/uur regime van toepassing.

Aan de oostzijde van het plangebied grenst het plan aan de N 269. Dit is deels een rijksweg en deels een provinciale weg (N 269).

Voor zover nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen) worden voorzien binnen de onderzoekszone van wegen is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Dit plan maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

Industrielawaai

Bedrijven waarvoor een geluidszone ingesteld moet worden op basis van Wet geluidhinder (de zogenaamde grote lawaaimakers) zijn niet aanwezig en worden ook niet toegestaan in het plangebied.

4.3-4 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. Het gaat bij externe veiligheid om de inrichtingen (locaties) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en daarnaast ook om het transport van gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Net buiten het plangebied liggen twee LPG-tankstations op een dusdanige afstand van het plangebied dat deze van invloed zijn op het plangebied.

Het zogenaamde effectgebied van de LPG-tankstations bedraagt 150 meter. Deze invloedsgebieden zijn op de verbeelding aangeduid om de vestiging van nieuwe kwetsbare objecten daar te reguleren.

Beide LPG-stations zijn door VROM als voortvloeisel uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen aangewezen als risicovolle bedrijven in de bebouwde kom met een saneringsplicht. VROM heeft een financiële toezegging gedaan voor de urgente saneringen bij LPG-stations. Vooralsnog zijn geen gelden beschikbaar gesteld voor de sanering van de onderhavige twee LPG-installaties. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het effectgebied in verband met de externe veiligheid.

In de directe nabijheid van het plangebied is een vuurwerkdepot aanwezig.

De Boerenbond, gevestigd op het perceel Paardenstraat 36, beschikt over een depot < 1.000 kg voor consumentenvuurwerk. De in acht te nemen afstand van een dergelijke opslag tot een rustige woonwijk/gevoelig object bij een dergelijk depot is minimaal 10 meter (Vuurwerkbesluit, zie ook VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"). Deze in acht te nemen afstand van 10 meter hangt samen met het gevaar die de opslag veroorzaakt. De afstand tussen de opslag en de omliggende woonbebouwing bedraagt meer dan 10 meter en is daarmee voldoende groot.

Transport gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg vindt plaats via de Gelderstraat, Diessen-seweg, Tilburgseweg (vanaf het noorden tot aan Van Rijn), en buiten de kern op de Provinciale weg. Het gaat hier in ieder geval om het transport van lpg (in verband met het tankstation).

Verder loopt er een brandstofleiding aan de noordkant van het plangebied. De betreffende leiding heeft een nominale diameter van 6 inch en is uitgelegd voor een werkdruk van 80 bar. Door de leiding gaat kerosine, maar de leidingbeheerder wil wel dat de leiding gebruikt kan worden voor (andere) K1, K2 en K3 brandstoffen.

Voor een dergelijke leiding is de circulaire "Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" uit 1991 opgesteld. Een zone gebaseerd op de circulaire uit 1991 geeft een

bebouwingsvrije afstand van 5 meter tot de leiding, en een toetsingszone van 22 meter aan weerszijden van de leiding.

In afwachting van nieuwe regelgeving die de circulaire zal vervangen, adviseert het Ministerie van VROM gebruik te maken van nieuwe RIVM nieuwe berekeningen. Op basis van deze richtlijnen is de zone voor plaatsgebonden risico 11 meter aan weerszijden van de leiding. In verband met groepsrisico zijn door RIVM voor de verschillende leidingen berekeningen gemaakt voor de 1%-letaliteitsgrens. Voor een leiding met K1-vloeistoffen, van 6 inch en 80 bar ligt de afstand daarvoor op 25 meter. Buiten deze afstand kan ook groepsrisico aan de orde zijn.

De nieuwe regelgeving, te weten het Besluit externe veiligheid buisleidingen (ook wel AMvB Buisleidingen genaamd) treedt naar verwachting later in 2009 in werking.

Om de leiding te beschermen en in verband met de externe veiligheid is een dubbelbestemming met een breedte van 25 meter aan weerszijden van de leiding opgenomen. (Zie voor een toelichting op deze bestemming de paragraaf over de bestemmingen in het vorige hoofdstuk).

De leiding loopt door een woongebied (met name eengezinswoningen en twee-aaneengebouwde woningen). In de nabijheid van de leiding bevindt zich ook een tandartspraktijk. Binnen de zone van 25 meter komen geen andere functies voor. Bij eventuele ontwikkelingen in de nabijheid van de leiding zal de ontwikkeling moeten worden getoetst aan externe veiligheid. Ook zal daarbij het groepsrisico moeten worden betrokken, waarbij het bevoegd gezag aan zal moeten geven of eventuele (rest-)risico's aanvaardbaar zijn, mede gelet op aspecten als zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Hierbij moet de (regionale) brandweer ook om advies worden gevraagd.

4.3.5 Luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging als gevolg van de uitstoot van verontreinigde stoffen door autoverkeer. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. Op basis van wet- en regelgeving mag door nieuwe, verkeer genererende ruimtelijke ontwikkelingen geen sprake zijn van een overschrijding van in het besluit opgenomen grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

De wet- en regelgeving hebben betrekking op zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood. Stikstofdioxide en fijn stof worden als maatgevende stoffen beschouwd, aangezien dit de stoffen zijn waar het snelst een overschrijding van de grenswaarde plaatsvindt als gevolg van de aanwezigheid van industrie en wegverkeer in de omgeving.

Onderzoek naar grenswaarden

In de wetgeving is aangegeven, dat bij uitoefening van bestuurlijke bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit ten aanzien van een bepaalde luchtverontreinigde stof de betreffende grenswaarden in acht moeten worden genomen. Het gaat daarbij onder meer om de bevoegdheid aangaande het vaststellen en herzien van een bestemmingsplan alsmede de goedkeuring ervan door Gedeputeerde Staten. Omdat grenswaarden bindend zijn, stellen deze beperkingen aan activiteiten waardoor overschrijding van de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit geldt. De grenswaarden moeten derhalve worden betrokken bij de planvorming op het gebied van ruimtelijke ordening en zo nodig worden vertaald in ruimtelijk relevante regels.

In juni 2007 heeft de gemeente Hilvarenbeek als gevolg van mogelijke knelpunten gerapporteerd over het jaar 2006 met betrekking tot de provinciale wegen. Conclusie van deze rapportage is dat de provinciale wegen geen knelpunt vormen in relatie tot gevoelige bestemmingen. Als gevoelige bestemming worden bestemmingen aangemerkt waar personen langer dan 12 uur verblijven, waar gevoelige groepen zoals kinderen, bejaarden en zieken aanwezig zijn en waar fysieke inspanning (werk, sport) wordt verricht.

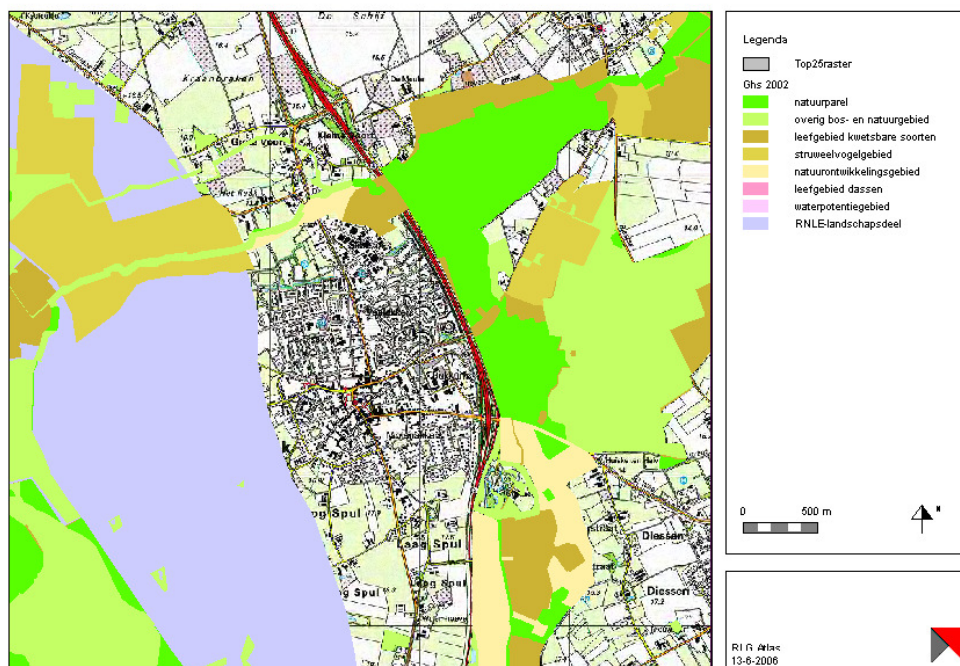
Voor dit consoliderende bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. De functie is daarmee reeds gerealiseerd. De ontwikkelingen die in dit plan mogelijk gemaakt worden, zijn uitsluitend ontwikkelingen waarvan de juridische planvorming reeds achter de rug is. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd.

Gesteld kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

4.4 ECOLOGIE

4.4.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied zelf bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn dan wel de ecologische hoofdstructuur of andere natuurgebieden. Wel is het plangebied gelegen in de buurt van een groot aantal natuurgebieden (zie figuur 4). Desondanks is gebiedsbescherming niet aan de orde, aangezien het een conserverend plan betreft dat geen (of slechts zeer ondergeschikt) nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.



Figuur 4: Uitsnede digitale Atlas RLG 2005

4.4.2 Soortbescherming

Wat betreft soortbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Om reden dat het plan een consoliderend karakter heeft, is de verwachting dat er geen sprake kan zijn van negatieve effecten op leefgebieden en daarmee op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde. Ook zijn er beredeneerd vanuit flora en fauna, geen beperkingen voor de uitvoering van de werkzaamheden.

4.5 WATER

4.5.1 Europees beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater.

De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (onder andere zwemwateren, Vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn ("tandje erbij").

4.5.2 Nationaal beleid

Nota Ruimte

Water is een belangrijk structurerend element in de ruimtelijke ordening. Het ruimtelijk waterbeleid is gebaseerd op het principe 'meebewegen en anticiperen op water'. Bij de uitwerking hiervan spelen deelstroomgebiedsvieses een belangrijke rol. Deze visies laten zien wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen. De gemeenten werken de deelstroomgebiedsvieses uit in stedelijke waterplannen.

Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwantiteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe vasthouden-bergen-afvoeren. Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwaliteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe voorkomen-scheiden-zuiveren. In ruimtelijke visies en plannen dienen locatiekeuzen en inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten te worden afgewogen. Het instrument hiervoor is

de 'watertoets'. Aangeraden wordt ontwikkelingsplanologie toe te passen in het landelijk gebied zodat landschappelijke kwaliteiten in ruimtelijke plannen worden gebracht.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding schept kaders voor de functies die in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan verder worden uitgewerkt.

4.5.3 Provinciaal beleid

Partiële herziening Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2 "Verder met water" (2003-2006)

In dit plan geeft de provincie aan hoe men wil dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant. Een omgeving waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische en ecologische ontwikkeling.

Het plan vormt onder meer het uitgangspunt voor het beleid van het waterschap en integratie van waterhuishoudkundige doelen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Er zijn vijf kernthema's die geïntegreerd worden aangepakt:

1. Realiseren van een duurzame watervoorziening
2. Verbetering van waterhuishoudkundige voorwaarden
3. Verbeteren van de waterkwaliteit
4. Inrichten van waterlopen in het buitengebied
5. Omgaan met water in bebouwd gebied

Verordening waterhuishouding

Om het provinciaal beleid uit de partiële herziening van het waterhuishoudingsplan (2003-2006) juridisch te verankeren en om aan te sluiten bij landelijke ontwikkelingen en op het gebied van het nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water is in de loop van 2005 de nieuwe verordening waterhuishouding vastgesteld.

4.5.4 Waterschapsbeleid (Waterschap De Dommel)

Tweede Waterbeheerplan Waterschap De Dommel

In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap de hoofdlijnen voor het te voeren beleid. Iedere vier jaar wordt dit plan vernieuwd. Het huidige "Tweede Waterbeheerplan" (WBP-2) beschrijft de plannen voor de periode 2001-2006, en geeft tevens een doorkijk tot 2018.

Het Tweede Waterbeheerplan kent de volgende kernthema's:

- *Het realiseren van een duurzame watervoorziening*
Met watervoorziening wordt bedoeld het gebruik van grond- en oppervlaktewater voor huishoudens en bedrijven. In het beheersgebied van De Dommel wordt hoofdzakelijk gebruik gemaakt van grondwater. Doel voor de planperiode is om te onderzoeken of er meer gebruik gemaakt kan worden van oppervlaktewater, door water uit kanalen te winnen en water uit rioolwaterzuivering te hergebruiken.
- *Het verbeteren van de waterhuishoudkundige voorwaarden*
Het gaat bij dit thema om de waterhuishoudkundige voorwaarden vanuit verschillende functies die gebieden hebben, zoals landbouw, natuur en stedelijk gebied. In het verleden zijn maatregelen genomen die hebben geleid tot meer wateroverlast en verdroging. Om dit tegen te gaan, zijn de doelen voor dit kernthema dan ook: meer ruimte bieden aan water en het bestrijden van verdroging.
- *Het verbeteren van de waterkwaliteit*
Landelijk zijn doelstellingen geformuleerd over de kwaliteit die het water minimaal moet hebben. Deze doelstellingen worden nog niet gehaald. In de planperiode is de inzet om de vervuiling van verschillende bronnen, zoals rioolwaterzuivering, riooloverstorten, landbouw en verontreinigde (water)bodems, verder terug te dringen. Daarnaast wordt gestreefd naar een meer gebiedsgerichte aanpak, gericht op de doelstellingen voor de natuur.
- *De inrichting, beheer en het onderhoud van de waterlopen in het buitengebied*
Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de bebouwde kom. Ter volledigheid wordt kort ingegaan op dit kernthema. Doelstelling voor de inrichting is om meer ruimte te geven aan de natuurlijke processen in de beken. Dat betekent beekherstel, hermeandering, vispassages en het realiseren van ecologische verbindingzones die langs onze beken lopen.
Het beheer en onderhoud wordt meer toegespitst op de specifieke eisen van het gebied. Daarnaast wordt voor recreatievormen zoals kanovaart en hengelsport nieuw beleid ontwikkeld.
- *Omgaan met water in bebouwd gebied*
Streven is om samen met de gemeenten waterplannen op te stellen. Hier worden oppervlaktewater, grondwater en riolering in hun samenhang bekeken. Eén van de dingen die we hierin nastreven, is te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak) (Beleidsnota Stedelijk Water 2000).

Bij de ontwikkeling van stedelijke uitbreidingsgebieden hanteert Waterschap de Dommel onder andere de volgende aandachtspunten:

- *Hydrologisch neutraal bouwen*
Voor stedelijke herinrichting geldt het uitgangspunt van hydrologisch neutraal bouwen en voor nieuwe uitleg locaties geldt dat waterproblemen niet mogen worden afgewenteld op aangrenzend (vaak landelijk) gebied.
Bij stedelijke herinrichting zal het vaak niet mogelijk zijn om zoveel extra ruimte voor water te creëren dat niet meer wordt afgewenteld op het omringend gebied. Voor het binnenstedelijk gebied wordt daarom alleen uitgegaan van waterneutraal bouwen. Dit betekent dat de wateroverlastsituatie door de ingreep per saldo niet mag verergeren.
- *Vasthouden/bergen/afvoeren*
Een van de doelstellingen van het waterschap is het voorkomen van versnelde afstroming van neerslag van verhard gebied door kortdurende hoge afvoeren op meer natuurlijke wijze via grond- en oppervlaktewater te laten afstromen naar beken en

rivieren. Dit wordt bereikt door infiltratie, retentie en waterconservering. Tezamen met een natuurlijke grondwateraanvulling bewerkstelligt dit een hogere, natuurlijke basisafvoer van beken (en daarmee meer optimale stroomsnelheden).

- *Scheiden schoon en vuil water*

Verschillende watergangen kunnen een verschillende kwaliteit hebben. Om vervuiling van schone wateren zoveel mogelijk te voorkomen, wordt er naar gestreefd om de "vuile" waterstromen zoveel mogelijk te scheiden van schone waterstromen en het water van schoon naar vuil te laten lopen in plaats van vuil naar schoon. Om de kwaliteit van het oppervlaktewater te verbeteren, wordt het afvalwater van huishoudens en bedrijven gezuiverd, voordat het op het oppervlaktewater geloosd wordt.

- *Gebruik duurzame materialen*

Als metalen zoals zink, koper, lood en nikkel in contact komen met (regen)water, komen kleine metaaldeeltjes in het water terecht (uitloging). Teveel metaaldeeltjes zijn nadelig voor de waterkwaliteit en maken het water minder geschikt voor de bereiding van drinkwater. Daarom dient het gebruik van zware metalen in de bouw te verminderen op plaatsen waar de metalen in aanraking komen met water en te kiezen voor meer milieuvriendelijke alternatieven.

Ontwerp-Waterbeheerplan III, 'Krachtig water'

Het waterbeheerplan III zal het tweede gaan vervangen. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen. In het Ontwerp-Waterbeheerplan III zet het waterschap onder andere sterk in op beekherstel. Dit houdt het herinrichten van de beek zodat natuurlijke processen weer plaats kunnen vinden, zoals meandering, erosie, sedimentatie en op sommige plaatsen overstromingen. Door de beek de benodigde ruimte te geven, ontstaat extra waterberging. De ecologische waarde functie van beken neemt daarmee ook toe.

Ten aanzien van de normering voor wateroverlast wordt een zonering ingesteld.

4.5.5 Keur Oppervlaktewateren Waterschap de Dommel

Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur Oppervlaktewateren Waterschap De Dommel van toepassing.

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd zonder een ontheffing van het Waterschap De Dommel. Daarnaast is het plaatsen van een obstakel binnen 4 meter uit de insteek van watergangen welke in het beheer en onderhoud zijn van het Waterschap De Dommel en 1 meter voor de overige watergangen alleen toegestaan met een ontheffing van het waterschap.

4.5.6 Plangebied

De waterhuishouding in een bepaald gebied is een complex systeem en de kwaliteit ervan is voor veel functies essentieel. Daarnaast is de kwaliteit van water echter sterk afhankelijk van de wijze waarop de verschillende functies hier mee omgaan.

Maatregelen om de waterhuishouding te verbeteren, vragen vaak om een aanpassing van het gehele systeem. Het is de vraag of dit in de bebouwde kom van Hilvarenbeek 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.

Het plangebied is op de bodemkaart van Nederland (uitgave Stichting voor Bodemkartering, Wageningen, 1984) aangegeven als bebouwd gebied zonder bodemaanduiding. De omliggende gronden bestaan uit hoge zwarte enkeerdgronden met lemig fijn zand. Wegens de goed doorlatende zandgrond kent het gebied goede infiltratiemogelijkheden. In de zomer kan het grondwater diep wegzakken. In de winter daarentegen kunnen relatief hoge grondwaterstanden optreden.

Het gebied behoort waterhuishoudkundig tot het beheersgebied van Waterschap De Dommel. In het plangebied zelf is nagenoeg geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de noordkant doorkruist de Roodloop een uitstulping van het plangebied. Bij de Lange Akker en nabij Klein Loo loopt een watergang (RS 146); deze ligt net buiten het plangebied. Ten oosten van het plangebied loopt het Spruitenstroompje.

In verband met het Spruitenstroompje is een deel van het plangebied in de Verordening Waterhuishouding aangeduid als "attentiegebied" (zie figuur 5). Bescherming van het watersysteem gebeurt via de verordening.

Aan de noordkant geeft het reconstructieplan aan een deel van het plangebied de aanduiding "natte natuurparel" (zie figuur 5). Dit deel wordt in het bestemmingsplan bestemd als groen en bergbezinkbassin.

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 omgaan met regenwater in stedelijk gebied, worden in de kern regenwaterafvoeren van de riolering ontkoppeld. Hiermee wordt bijgedragen aan vermindering van belasting van het rioolstelsel, de RWZI en de overstorten, en wordt een natuurlijke waterhuishouding zoveel als mogelijk benaderd door 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 en middels speciale afkoppelprojecten. Voor infiltratie wordt geen nieuwe ruimte gereserveerd, maar wordt de bestaande openbare ruimte (groenvoorzieningen, ondergrond verhardingen) gebruikt.

Kortom, de waterhuishouding in en rond het plangebied wordt niet verstoord door de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan en de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is dan ook wat dat betreft gewaarborgd.

4.5.7 Overleg met Waterschap De Dommel

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan het waterschap toegezonden (zie bijlage vooroverleg). Naar aanleiding hiervan is het plan aangepast. Bij vaststelling is het plan aangepast naar aanleiding van een zienswijze van het waterschap (zie bijlage zienwijzen).

4.6 LEIDINGEN

Door het plangebied loopt een ondergrondse brandstofleiding. Zie paragraaf milieu onder externe veiligheid.

Ook loopt er een grote drinkwaterleiding vanaf Eksterbos/Buizerdhorst naar de Tilburgseweg. Deze wordt in verband met het belang van de leiding opgenomen in het bestemmingsplan.

4.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.7.1 Archeologie

Beheer

Evenals in het geval van bodemverontreiniging is archeologie in het kader van een bestemmingsplan pas van belang, indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. Aangezien met dit bestemmingsplan de bestaande situatie wordt vastgelegd en er niet direct nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd.

Ontwikkelingen

Bij veranderingen van de bestaande bestemming dient naar het aspect van de archeologie te worden gekeken. Op die locaties binnen het plangebied waar in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden, zal bekeken moeten worden of het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van dat onderzoek kan dan worden beslist hoe met de eventueel aanwezige archeologische waarden dient te worden omgegaan, voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd.

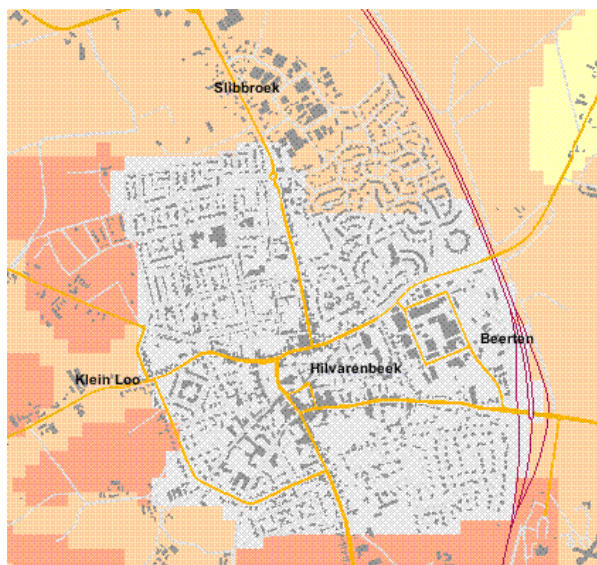
Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de indicatieve archeologische waarde van de gronden binnen de bebouwde kom voor het grootste gedeelte niet in beeld gebracht. Over de indicatieve archeologische waarde van de grote delen van de bebouwde kom van Hilvarenbeek zijn hierdoor geen gegevens bekend. Zie ook de volgende figuur (bron: kich.nl). De bodem van de gronden binnen het plangebied is in de loop der jaren in meer of mindere mate geroerd waardoor eventuele waarden verstoord zijn.

Er zijn geen archeologische monumenten binnen het plangebied.

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en worden er niet direct nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd. Wel wordt in het bestemmingsplan geregeld dat bij bouwen of bij bepaalde werkzaamheden waarbij de bodem wordt geroerd, er in principe archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Het gaat dan alleen om gebouwen dan wel werkzaamheden die groter dan 100 m² zijn en dieper gaan dan 0,5 meter onder het maaiveld, daar waar de archeologische verwachtingen hoog zijn. Daar waar de archeologische verwachtingen middelhoog zijn gaat het alleen om gebouwen dan wel werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld.

Op grond van het bovenstaande vormen archeologische aspecten geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

Mochten er tijdens (niet-archeologische) graafwerkzaamheden toch archeologische vondsten worden aangetroffen, dan dient dit conform de Monumentenwet 1988 te worden gemeld bij de overheid.



Figuur 7: Indicatieve archeologische waarden (grijs is ongekarteerd)

4.7.2 Molenbiotoop

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is tevens zichtbaar dat in het plangebied een zone van een molenbiotoop ligt. Een molenbiotoop is een cirkelvormige zone rond traditionele molens, met een straal van 400 meter vanaf de molen. Deze zone is van belang voor de vrije windtoetreding tot en windafvoer van (en het zicht tot) de molen. Deze zone verdient met de nodige zorg te worden ingericht. Met betrekking tot een molenbiotoop bestaat een aantal regels omtrent bebouwing en beplanting:

- Binnen 100 m van de molen mag geen bebouwing of beplanting, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande molenwiek, worden opgericht;
- Tussen de 100 en 400 meter mag de bebouwing en beplanting niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en de molen, gerekend vanaf onderkant van het laagste punt van de wiek

Het betreft molen "De Doornboom" aan de Doelenstraat 53. De Doornboom is een stenen beltmolen uit 1857. De molen heeft een ashoogte van 17,5 meter, een wieklengte van 13 meter en is gelegen op een verhoging van circa 3 meter. Bij de onderkant van het laagste punt van de verticale wiek is de werkelijke maat opgenomen: dit is 19,62 meter boven NAP, dat wil zeggen 3,72 meter boven de kruin van de weg.



Foto 2: Molen De Doornboom

Rondom de (voormalige) Molen van Rijswijk wordt geen molenbiotoop ingesteld. Een molenbiotoop is van belang voor de vrije windtoetreding tot en windafvoer van (en het zicht tot) de molen. Van de Molen van Rijswijk is echter alleen nog maar een restant aanwezig. Het bovenste deel ontbreekt. Herbouw van de molen, op een wijze dat deze weer als windmolen zal functioneren, is zeer onaannemelijk. Bescherming van windtoetreding en windafvoer is daarom niet nodig. Omwonenden zouden onnodig worden belemmerd in mogelijkheden bij instellen van een molenbiotoop.

4.7.3 Monumenten

In het plangebied komen enkele rijksmonumenten voor. Het gaat om de Wouwerstraat 3, de Holstraat 6 en Klein Loo 2/4. Ook komen enkele gemeentelijke monumenten voor. Het gaat om Koestraat 21-23 en Voortsepad 11 en 19.

De monumenten moeten in de huidige staat gehandhaafd worden en dienen zodanig te worden onderhouden dat het pand in een goede staat blijft verkeren. De monumenten

worden aangeduid op de verbeelding als “karakteristiek”. De bescherming vindt echter primair in het kader van de Monumentenwet 1988 plaats.

4.8 VERKEER EN PARKEREN

Beheer

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De huidige infrastructuur brengt geen bijzondere problemen met zich mee. Er is voor gekozen de 30 km/uur-zones als verblijfsgebied te bestemmen en de overige wegen tot verkeersdoeleinden.

De provinciale weg Tilburg-Reusel leidt het doorgaand verkeer in belangrijke mate om de bebouwde kom. Desondanks blijft het noodzakelijk om binnen de bebouwde kom een stelsel van wegen te onderscheiden, die naast een beperkte doorgaande verkeersfunctie ook de diverse wijken en buurten met voornoemde provinciale weg verbindt.

De overige wegen binnen het plangebied hebben een beperkte verkeersfunctie die zich voornamelijk richt op de ontsluiting van de aanliggende bebouwing en buurten.

Parkeren

Op verschillende plaatsen zijn parkeerpleinen gesitueerd. Ook bevinden zich langs de diverse wegen parkeerplaatsen. Dit heeft in principe een verkeersbestemming gekregen. Parkeren past binnen deze bestemming.

Ontwikkelingen

De nog op te richten woningen die reeds ruimtelijk-juridisch mogelijk waren, kunnen eenvoudig aansluiten op de bestaande wegen. Bij het oprichten van een woning zal het parkeren op eigen terrein opgelost moeten worden.

Gesteld kan worden dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de uitvoering van dit plan.

4.9 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Voor de gemeente Hilvarenbeek zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de kosten voor de planvorming, waarvoor budget beschikbaar is gesteld, geen kosten verbonden.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Het plan is een consoliderend bestemmingsplan. Kostenverhaal in de zin van de grondexploitatiewet is niet aan de orde.

4.10 HANDHAAFBAARHEID

Het opstellen van een eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier.

De regels die voor het plangebied opgesteld worden, zijn ook flexibel en ruim waar mogelijk, en zijn strak en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

5 DE PROCEDURE

5.1 INSPRAAK

In een bijlage zijn de resultaten van de inspraak conform de inspraakverordening opgenomen.

5.2 VOOROVERLEG

In een bijlage zijn de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen.

5.3 ZIENSWIJZEN

Het ontwerp is met ingang van vrijdag 19 juni 2009 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Als bijlage bij de plantoelichting is de zienswijzennota opgenomen, met daarin een samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording door de gemeente.

5.4 AMBTSHALVE AANPASSINGEN BIJ VASTSTELLING

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld. Het gaat hier enerzijds om aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen, anderzijds om ambtshalve aanpassingen. Zie bijlage bij de toelichting voor een overzicht van ambtshalve aanpassingen.

BIJLAGE 1: RESULTATEN INSPRAAK

BIJLAGE 2A: RESULTATEN VOOROVERLEG

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is voor vooroverleg (ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening) toegezonden aan verschillende instanties. Hieronder worden de reacties kort weergegeven en is een reactie van de gemeente aangegeven.

Vooroverlegreactie	Standpunt van de gemeente
1. Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ordening en Handhaving, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch Op basis van de overgelegde gegevens past het bestemmingsplan binnen het provinciale ruimtelijke beleid en de daarmee samenhangende provinciale belangen. De provincie heeft verder geen opmerkingen over het bestemmingsplan.	1. Voor kennisgeving aangenomen.
2. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel Het waterschap is tevreden over de wijze waarop doelen en uitgangspunten van het waterschap zijn verwerkt. Het bestemmingsplan is een beheersgericht plan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Wel worden de volgende aanbevelingen gegeven: - a Gevraagd wordt het Ontwerp-Waterplan III te beschrijven. - b Een omschrijving ontbreekt van het watersysteem (zoals watergangen, keurbeschermings- en attentiegebieden van natte natuurschap). - c Een omschrijving van toekomstige ontwikkelingen op watergebied is gewenst. - d De openrand voorziening bij het bergbezinkbassin bij Eksterbos zou op dezelfde manier moeten worden bestemd; geadviseerd wordt de omliggende waterpartijen als water te bestemmen. - e Het waterschap verzoekt de watergang RS 146 langs de Lange Akker en nabij Klein Loo als Water te bestemmen.	2a tot en met c: de plantoelichting wordt aangevuld. 2d. De bestemming van de waterpartijen wordt aangepast. 2e. De watergang loopt deels in het plangebied. Voor zover het daar binnen valt, ligt het in de bestemming Groen. Het past binnen deze bestemming.
3. VROM-Inspectie, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven - a De leidingbeheerder staat niet juist vermeld - b De ingetekende ligging van de brandstofleiding is niet correct op de plankaart opgenomen. - c Rond de brandstofleiding geldt een bebouwingsvrije- en een toetsingszone. Dit moet opgenomen worden in het plan. - d De gegevens van de leiding moeten in de toelichting vermeld worden. - e Geadviseerd wordt de resultaten uit het consequentieonderzoek voor de AMvB Buisleidingen toe te passen op het verankeren van de brandstofleiding in het bestemmingsplan. - f Er moet in het bestemmingsplan aandacht besteed worden aan het groepsrisico.	3a. Dit wordt gecorrigeerd. 3b. Dit is nagevraagd bij de leidingbeheerder. 3c. Dit is opgenomen in het plan. 3d. Deze gegevens worden in de toelichting vermeld. 3e. Dit zal aangepast worden. 3f. In het bestemmingsplan wordt alsnog aandacht besteed aan het groepsrisico.

BIJLAGE 2B: BRIEVEN VOOROVERLEG

BIJLAGE 3: OVERZICHT BEDRIJVEN

BIJLAGE 4: VERSLAG VASTSTELLINGSPROCEDURE

BIJLAGE 5: ZIENSWIJZENTABEL

BIJLAGE 6: UITLEG CATEGORIE-INDELING BEDRIJVEN- TERREINEN

BIJLAGE 7: AMBTSHALVE AANPASSINGEN BIJ VASTSTELLING