

Bestemmingsplan

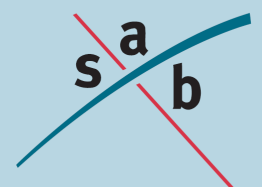
Baarschotsestraat 31 en 44

Gemeente Hilvarenbeek

Datum: 14 oktober 2013

Projectnummer: 110506

ID: NL.IMRO.0798.BPBAARSCHOT31EN44-VG01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	4
2	Het plan	5
2.1	Inleiding	5
2.2	De ontwikkelingen	5
3	Wijze van bestemmen	7
3.1	Algemeen	7
3.2	De bestemmingen	8
3.3	Overige regels	9
4	Uitvoerbaarheid	10
4.1	Inleiding	10
4.2	Beleidskader	10
4.3	Baarschotsestraat 31/31a	20
4.4	Economische haalbaarheid	30
5	De procedure	31
5.1	Vooroverleg en inspraak	31
5.2	Zienswijzen	31

Bijlagen

- Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Baarschotsestraat 44
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek industrielawaai en toetsing bedrijven en milieu-zonering
- Bijlage 3: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 4: Berekening HNO-tool
- Bijlage 5: Tabel vooroverlegreacties
- Bijlage 6: Tabel zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de uitspraak van de Raad van State van 1 december 2010 (kenmerk: 201000379/1/R3) waarmee het bestemmingsplan Kern Baarschot uit 2009 is vernietigd voor o.a. het perceel Baarschotsestraat 31/31a.

Daarnaast is in dit plan de beoogde woningbouwontwikkeling voor het perceel Baarschotsestraat 44 meegenomen. Voor dit initiatief is reeds een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing en behorende bijlagen zijn als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat twee locaties, de locatie Baarschotsestraat 31/31a en 44. Navolgende figuur geeft de ligging van de twee locaties aan.



Figuur 1: ligging plangebied (oranje)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht geworden is, de vigerende regelingen uit een aantal bestemmingsplannen.

Voor het perceel Baarschotsestraat 31/31a:

- Bestemmingsplan “Kom Baarschot”, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 1991, (grotendeels) van kracht geworden op 10 juli 1995;
- Bestemmingsplan “Baarschot 2003-1”, vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2004, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 oktober 2004 (onder nummer 1.1017.706), in werking getreden op 11 december 2004.

Voor het perceel Baarschotsestraat 44:

- Bestemmingsplan Kern Baarschot, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 oktober 2009.

Tot op het moment van inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan geldt voor het plangebied hetgeen planologisch is geregeld in deze bestemmingsplannen.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit regels met een verbeelding waar welke regels van toepassing zijn, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en de resultaten van het vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, enzovoorts). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin het plan nader wordt toegelicht. Het plan vormt het hart van dit bestemmingsplan. Hierin worden de kenmerken van het gebied beschreven en daarnaast wordt aangegeven hoe het plangebied ruimtelijk-juridisch beheerst wordt. Aan het beheersen liggen ook planologische afwegingen ten grondslag. In hoofdstuk 3 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd en juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de regels en de verbeelding 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. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, zoals milieu, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggend bestemmingplan uitgevoerd kan worden. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedure die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

2 Het plan

2.1 Inleiding

Aanleiding voor voorliggend reparatieplan is het feit dat bij uitspraak van 1 december 2011 een gedeelte van het bestemmingsplan Kern Baarschot van de gemeente Hilvarnbeek vernietigd is. Met dit bestemmingsplan worden de bestemmingen, plan- en bestemmingsgrenzen van het perceel Baarschotsestraat 31/31a heroverwogen. Tevens wordt een nadere motivering gegeven voor de gewenste ontwikkelingen. Daarnaast is de gewenste ontwikkeling op het perceel Baarschotsestraat 44 in dit plan meegenomen. Deze ontwikkeling heeft geen relatie met de uitspraak van de Raad van State tegen het bestemmingsplan Kern Baarschot, maar staat geheel op zichzelf. Voor deze ontwikkeling is zoals reeds in hoofdstuk 1 aangegeven ook een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd en geacht wordt deel uit te maken van de onderbouwing van dit bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt een planbeschrijving gegeven van de ontwikkelingen met betrekking tot genoemde percelen. In de navolgende paragraaf wordt per perceel aangegeven waar voorliggend bestemmingsplan betrekking op heeft.

2.2 De ontwikkelingen

2.2.1 *Baarschotsestraat 31/31a*

Het perceel Baarschotsestraat 31/31a heeft betrekking op de handboogsportvereniging en de bijbehorende woning. De woning was abusievelijk aangeduid als bedrijfswooning, echter betreft een burgerwoning. Daarnaast zijn aan het bedrijf van de familie Van Dorst in verband met internationale wedstrijden in de handboogsport aanpassingen nodig in verband met reglementen die daarvoor gelden.

De plannen omvatten een soort upgradering van de huidige bedrijfsgebouwen en activiteiten in combinatie met een uitbreiding (inschietlokaal en nog wat andere kleinere bedrijfsgebouwtjes). Omdat de locatie aan de Baarschotsestraat hoog staat aangeschreven in de boogschutterwereld daarmee een aantrekkingskracht heeft voor zowel de nationale als internationale elite, zijn aanpassingen zeer noodzakelijk.

De bedrijfsactiviteiten die nu nog, noodgedwongen, plaats vinden in het gebouw dat bij de woning behoort worden ondergebracht naar een, nog te realiseren, ruimte binnen het bouwblok. Voor deze activiteiten verwijzen wij ook naar de op 27 mei 2003 afgegeven milieuvergunning. Daarnaast vindt aan de hoofdfunctie ondersteunende horeca plaats, welke ook reeds vergund is maar niet eerder op juiste wijze in een bestemmingsplan geregeld was.

Minicamping

Het perceel aan de Baarschotsestraat 31 wordt sinds enige jaren ook gebruikt als camping. In eerste instantie door gebruikers van de handboogsport, maar later ook als zelfstandige minicamping. Enkele jaren geleden is hiertoe een sanitair gebouw vergund. Een minicamping kan een goede bijdrage leveren aan het toeristische en recre-

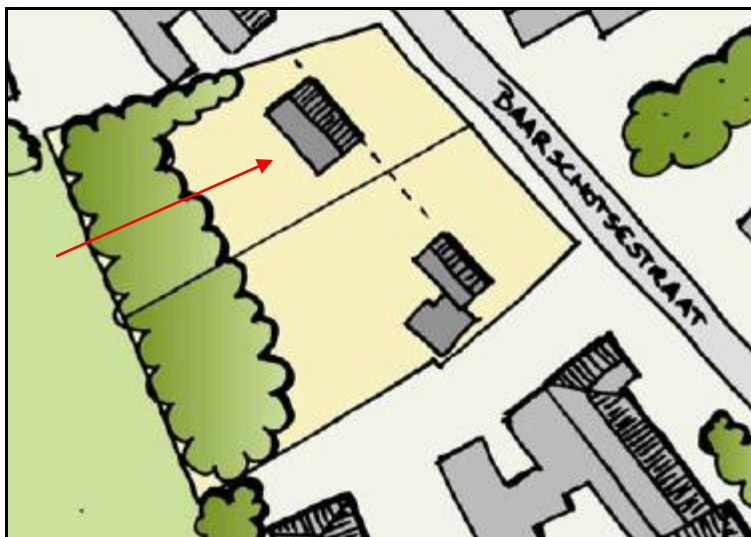
atieve karakter van de kern Baarschot en de gemeente Hilvarenbeek. Aan de minicamping zijn strikte randvoorwaarden verbonden zoals het aantal kampeerplaatsen, de grootte van het kampeerveld, de bijbehorende voorzieningen, afstand tot de woningen en een goede landschappelijke inpassing. Door aan te tonen dat aan deze voorwaarden wordt voldaan kan vergunning worden verleend voor een minicamping.

2.2.2 **Baarschotsestraat 44**

Het plangebied is gelegen aan de Baarschotsestraat naast nummer 44. Het perceel heeft een oppervlakte van 3.552m² en wordt ontsloten aan de Baarschotsestraat. Het perceel bestaat uit een onbebouwd gedeelte en een bebouwd gedeelte. Op het bebouwde deel (Baarschotsestraat 44) staat een woning (twee bouwlagen met kap) en een bijgebouw. De rest van het perceel is begroeid met bomen en struiken.

In de toekomstige situatie wil de initiatiefnemer nog een woning bouwen op het perceel. Dit betekent dat er in totaal twee woningen op het perceel staan.

Ten behoeve van deze woning zijn diverse haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd welke in de bijlage 'Ruimtelijke onderbouwing Baarschotsestraat 44' en hoofdstuk 4 uitvoerbaarheid aan bod komen.



Figuur 2: situering woning Baarschotsestraat naast 44

De nieuwe woning moet aan een aantal stedenbouwkundige voorwaarden voldoen:

1. de nieuwe woning mag de ruimtelijke structuur niet verstoren. Grote schaalverschillen in bouwhoogten, bouwmassa, gevelindeling en architectuurvorm moeten voorkomen worden;
2. gebouwen dienen op ten minste 3 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen te worden opgericht;
3. voor de bouwhoogte van de woning geldt een maximum van 2,5 bouwlagen (2 bouwlagen plus kap);
4. maximaal 100 m² aan bijgebouwen is toegestaan bij de woning;
5. er geldt een herplantplicht van het groen dat door de ontwikkeling moet verdwijnen;

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door BRO. De volledige ruimtelijke onderbouwing is als bijlage 2 bij dit plan opgenomen.

3 Wijze van bestemmen

3.1 Algemeen

Het wettelijk kader vormt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit plan zal als ontwerp onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening worden vastgesteld en valt daarmee onder nieuwe Wro. Het bestemmingsplan gaat ook uit van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 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.

Uitgangspunt bij het ontwerpen van de planmethodiek is deregulering, dat wil zeggen dat alleen het noodzakelijke wordt geregeld.

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding die aangeeft waar welke regels van toepassing zijn, en een toelichting. De regels en de verbeelding tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Regels en verbeelding dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding 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 die bij de verbeelding wordt gegeven heeft juridisch gezien geen enkele betekenis in het kader van dit bestemmingsplan en is uitsluitend aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (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.

3.2 De bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen “Groen”, “Recreatie” en “Wonen”. Verder zijn er de dubbelbestemmingen “Leiding - Water” en “Waarde - Archeologische verwachting middelhoog”.

Bestemming “Groen”

Binnen de bestemming “Groen” mogen de gronden worden gebruikt voor parken, plantsoenen en groenstroken, maar ook tuinen, beplantingen en groenvoorzieningen. Daarnaast zijn water, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd. De bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn gebonden aan maximale hoogtematen.

Bestemming “Recreatie”

De bestemming “Recreatie” is gegeven aan het terrein voor het handboogschieten. Ter plaatse zijn ook alleen maar activiteiten van de handboogschietsport mogelijk, inclusief de assemblage van onderdelen voor deze sport, evenementen en ondersteunende horeca in het kader van de handboogschietsport. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid voor kamperen bij de handboogschietsportactiviteiten opgenomen.

Bestemming “Wonen”

Binnen deze bestemming zijn woningen toegestaan met ter plaatse van de aanduiding “vrijstaand”: vrijstaande woningen. Alsmede voor aan huis verbonden beroepen en erven en tuinen.

De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de (voor)gevellijn worden gebouwd. De diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 13 m bedragen en de inhoud van een hoofdgebouw dient ten minste 350 m³ te bedragen. De maximale goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen zijn aangegeven op de verbeelding.

Dubbelbestemmingen

De dubbelbestemming “Leiding - Water” is toegekend aan een zone rondom een regionale drinkwaterleiding. De regels bevat regels om de leiding te beschermen.

Omdat er bepaalde archeologische verwachtingswaarden zijn in Baarschot, is aan gronden 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 middelhoge archeologische verwachtingswaarden moet er bij het bouwen of bij uitvoeren van bepaalde werken met een oppervlakte van meer dan 500 m² worden gekeken of er geen archeologische waarden in het geding zijn.

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

Middels wijzigingsbevoegdheden (ook in de algemene wijzigingsregels) kan bij gronden deze dubbelbestemming worden verwijderd, of juist toegekend worden.

3.3 Overige regels

Na de regels voor de bestemmingen volgen een aantal min of meer standaardregels zoals algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels en overgangsrecht.

Eén van de regels hier betreft de zogenaamde anti-dubbeltelbepaling. Deze wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelbepaling is gelijkloidend aan die van het Besluit ruimtelijke ordening.

Van belang bij het bepalen van bouwmogelijkheden bij een bepaalde bestemming is om niet alleen de regels over bouwen bij die bepaalde bestemming erop na te slaan, maar tevens de algemene bouwregels hierbij te betrekken.

Waar op de verbeelding een 'vrijwaringszone - straalpad' is aangegeven, mag geen bebouwing worden opgericht die hoger is dan 45 meter boven NAP.

Seksbedrijven en dergelijke zijn voor de bestemmingen in dit bestemmingsplan expliciet aangeduid als verboden gebruik, net als enige andere vormen van gebruik.

Evenementen zijn ook aangeduid als verboden gebruik, maar niet in de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" (geen deel uitmakend van dit bestemmingsplan). In andere bestemmingen is het niet verboden binnen de bestemming als er niet meer dan 3 evenementen per jaar plaatsvinden, 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.

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals aangegeven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

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. Voor de te realiseren woningen Baarschotsestraat 44 wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. Voor het perceel Baarschotsestraat 31/31a is in respectievelijk de paragrafen 4.3 en 4.4 ingegaan op de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling. Paragraaf 4.2 geeft een uiteenzetting van het geldende beleid.

4.2 Beleidskader

4.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan is er geen sprake van nationale belangen. Het bestemmingsplan maakt zowel woningbouwontwikkeling als uitbreiding van een bouwvlak voor de handboogschiet sport mogelijk. De woningen worden op inbreidingslocaties in bestaand bebouwd gebied gerealiseerd. Daarmee wordt optimaal gebruik gemaakt van ruimte in het bestaand bebouwd gebied. Ook voor de handboogschiet-

sport wordt op eigen terrein uitgebreid in bestaand bebouwd gebied. Daarmee passen deze ontwikkelingen bij het beleid zoals gesteld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijkswaardewegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en

- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Conclusie

In het Barro zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen. De ontwikkeling van de woningen en uitbreiding van de handboogschietvereniging betreft geen nationaal belang. Het Barro vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn;

- de natuurlijke basis; de belangrijkste trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Op basis van de hierboven genoemde trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Het plangebied ligt gedeeltelijk in het landelijk gebied, in het 'gemengd landelijk gebied' en gedeeltelijk in de stedelijke structuur in 'kernen in het landelijk gebied' (zie onderstaande figuur).

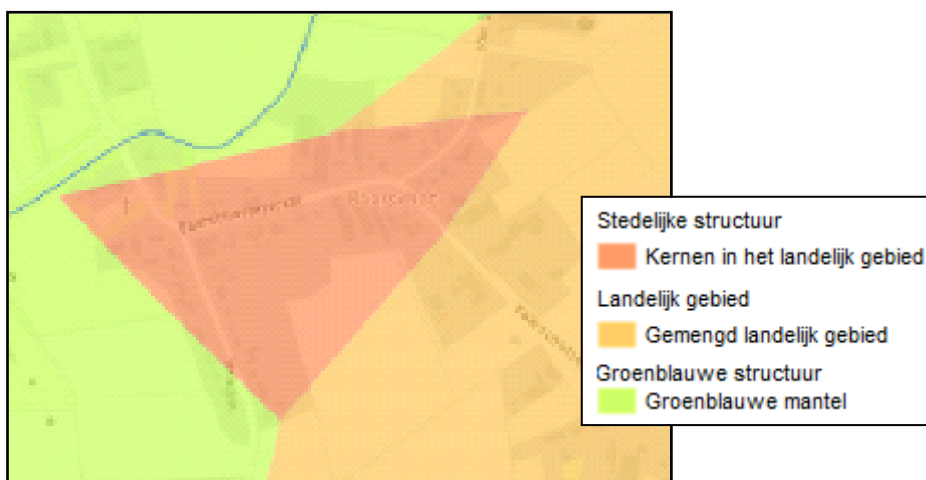
In het landelijk gebied wil de provincie het volgende bereiken:

1. ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. ruimte voor agrarische ontwikkeling;
3. een duurzame land- en tuinbouw;
4. versterking van het landschap.

Het gemengd landelijk gebied is een multifunctionele gebruikruimte. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, landgoederen, recreatie en toerisme, moeten qua aard, schaal en functie bij de omgeving passen. Ook moet er rekening worden gehouden met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

In de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. concentratie van verstedelijking;
2. zorgvuldig ruimtegebruik;
3. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
4. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
5. versterking van de economische kennisclusters.



Figuur 3: uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. In de kernen in het landelijke gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De pro-

vincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

Conclusie

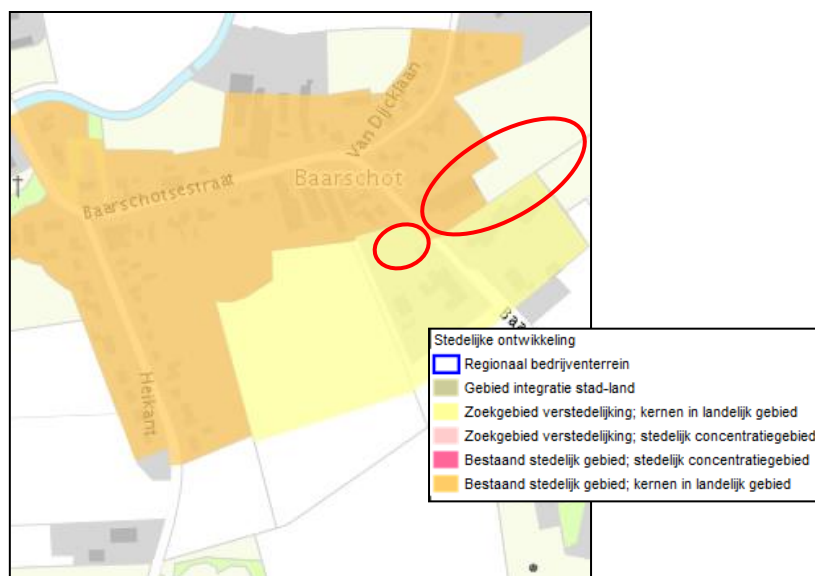
Baarschotsestraat 44 valt binnen de kern landelijk gebied en past binnen het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Het bouwvlak van de handboogschietvereniging Baarschotsestraat 31/31a ligt in het gemengd landelijk gebied. Het betreft echter een bestaand bedrijf gelegen in het bestaande lint. Deze ontwikkeling doet zowel aan de woonbebouwing, als aan omringende agrarische bedrijven geen afbreuk en sluit derhalve aan bij de structuurvisie.

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte is in twee fasen gebeurd. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt (onder andere de ecologische hoofdstructuur) of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie (onder andere de integrale zonering intensieve veehouderij). Daarna zijn de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2. De onderwerpen die zijn uitgewerkt in fase 1 en fase 2 zijn samengevoegd in de Verordening Ruimte. De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 8 maart 2011 in werking getreden.

Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de kaart Verstedelijking weergegeven.



Figuur 4: uitsnede kaart stedelijke ontwikkeling Verordening Ruimte met aanduiding plangebied (rood)

Op de uitsnede is te zien dat het plangebied deels ligt binnen de zone van 'bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied' en deels binnen 'zoekgebied verstedelijking; kernen in landelijk gebied'. In de Verordening Ruimte het belang van de mogelijkheden om het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiding, herstructurering en intensief en meervoudig ruimtegebruik genoemd. Binnen de zone stedelijk gebied is de realisatie van een woning toegestaan. In het zoekgebied voor verstedelijking moet in het plan nader worden verantwoord dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen het stedelijke gebied van de kern te realiseren door middel van inbreiding, herstructurering of intensivering.

De geometrische plaatsbepaling en de begrenzing van het stedelijk gebied zijn met een nauwkeurigheid van 12,5 meter vastgelegd. Wanneer de grens van het stedelijk gebied in dit geval wordt gecorrigeerd met 12,5 meter, ligt het plangebied aan de Baarschotsestraat 44 voor een deel binnen het stedelijk gebied. Het deel van het plangebied dat binnen het stedelijk gebied ligt is bestemd als 'Wonen'. Hierbinnen kan de nieuwe woning worden gerealiseerd. Het deel dat niet binnen het stedelijk gebied ligt, en dus ligt binnen het zoekgebied verstedelijking, is bestemd als 'Groen'. Gebouwen zijn binnen die bestemming niet toegestaan. Ook voor het plangebied aan de Baarschotsestraat 31 geldt dat de grenzen van het stedelijk gebied met 12,5 meter gecorrigeerd kunnen worden. Op basis van deze correctie valt het hele bouwvlak binnen de bestemming 'Recreatie' binnen de grenzen van het stedelijk gebied. Derhalve kan er binnen het bouwvlak nieuwbouw ten behoeve van de handboogsportvereniging gerealiseerd worden.

Aangaande nieuwbouw van woningen verwacht de provincie van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en het opstellen van ruimtelijke plannen rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. In artikel 12.7.3 van de Verordening Ruimte is deze ambitie geconcretiseerd in regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten. Het vereiste van regionale afstemming is gebaseerd op de constatering dat wezenlijke processen met betrekking tot het wonen zich meer en meer afspelen op het regionale schaalniveau. Het wonen moet dan ook steeds meer als een regionale opgave worden gezien en de noodzaak om met betrekking tot de woningbouw tot (meer en betere) regionale afstemming te komen en ook regionale afspraken te maken wordt alleen maar groter. In lijn hiermee voorziet de Verordening Ruimte erin dat, op basis van de door de provincie opgestelde bevolkings- en woningbehoefteprognose, in regionaal verband bestuurlijke afspraken worden gemaakt over de gemeentelijke woningbouwprogramma's in samenhang met de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw.

Conclusie

Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied in de kernen in landelijk gebied en gedeeltelijk in het zoekgebied voor verstedelijking in de kernen in landelijk gebied. Woningbouw is mogelijk binnen het stedelijk gebied en ook de bouw van een nieuwe loods voor de handboogschietsport, is mogelijk binnen dit stedelijk gebied. Hiermee betreft het plan een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Deze ontwikkeling past binnen het beleid van de Verordening Ruimte.

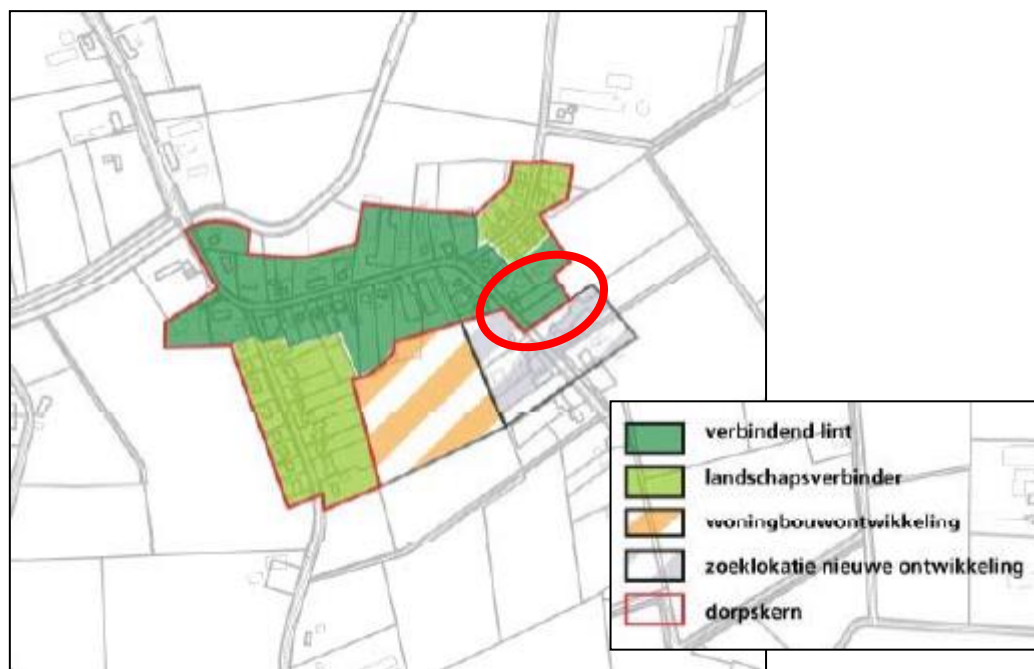
4.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hilvarenbeek

Op 25 februari 2010 heeft de gemeente de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. In de structuurvisie geeft de gemeente haar visie op de toekomst op het gebied van de ruimtelijke ordening. De structuurvisie is daarmee een belangrijke onderlegger voor nieuwe bestemmingsplannen.

Nieuwe aanvragen of plannen die niet in het bestemmingsplan passen, zal de gemeente beoordelen aan de hand van de structuurvisie.

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



Figuur 5: zonering Baarschot met aanduiding plangebied (rood)

Het perceel Baarschotsestraat 44 ligt binnen de 'zoeklocatie nieuwe ontwikkeling'. Binnen deze zone is de realisatie van een woning, mits passend binnen de originele structuur mogelijk. De Baarschotsestraat 31 ligt in deze zone 'verbindend lint'. Nieuwbouw aansluitend op de bestaande lintbebouwing, waarmee het lint verbeterd wordt en een gat in het lint opgevuld, is toegestaan binnen deze structuur.

Dorpsontwikkelingsplan Baarschot

De gemeente Hilvarenbeek heeft voor haar verschillende kernen dorpsvisies opgesteld, die met name een maatschappelijke en een sociaaleconomische invalshoek

hebben. De dorpsontwikkelingsplannen zijn onder meer opgesteld, omdat er vanuit de bevolking een gevoel bestond dat in het reconstructieproces onvoldoende rekening werd gehouden met de leefbaarheid van de verschillende kernen. De leefbaarheid van de kernen is in de dorpsontwikkelingsplannen op een drietal pijlers gefundeerd: een economische -, een maatschappelijke - en in mindere mate een ruimtelijke pijler. In de dorpsontwikkelingsplannen zijn problemen gesignaleerd en worden voor iedere pijler per kern oplossingen aangedragen.

De problemen in het kader van de leefbaarheid van de kern Baarschot worden volgens het dorpsontwikkelingsplan voor een groot deel veroorzaakt door een beperkte en niet juist afgestemde woningbouw samen met de verschraling van het economisch draagvlak, doordat de intensieve veehouderij steeds meer onder druk komt te staan. Dit heeft tot gevolg dat de jongeren wegtrekken, waardoor het voorzieningenniveau, en dus de leefbaarheid, onder druk komt te staan.

Met de bouw van de twee woningen op basis van dit plan wordt tegemoet gekomen aan de woningbehoefte. Daarbij is de behoefte reeds aangetoond door de indieners van de aanvraag.

Woonvisie

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 10 december 2009 de 'Woonvisie gemeente Hilvarenbeek' vastgesteld.

De woonvisie blikt terug op de demografische ontwikkelingen en de ontwikkeling van de woningvoorraad vanaf 1997. Aan de hand van prognoses en kengetallen rond de ontwikkeling van het aantal huishoudens en de bevolkingsopbouw is de hoeveelheid en het type woningen bepaald die in de periode 2010 tot 2030 voor elke doelgroep aan de woningvoorraad toegevoegd zouden moeten worden. Dit leidt tot een woningbouwprogramma, onderverdeeld naar doelgroepen en woningtypen. Dat programma geeft richting aan de woningbouw voor de toekomstige jaren.

Kwantitatieve woningbouwopgave

Uit de kwantitatieve woningbouwopgave van 2010-2030 komt dat het aantal inwoners voor de komende 20 jaar nagenoeg gelijk blijft. Daarnaast is er geen sprake van krimp, maar van stabilisatie. De gemiddelde woningbezetting neemt tot en met 2030 af.

	woningvoor- raad 2009	toevoegen in 2010-2019 bij scenario Trend	toevoegen 2020-2030 bij scenario Trend	totaal 2010- 2030 bij sce- nario Trend
gemeente Hilvaren- beek	5.804	363	404	770
kern Hilvarenbeek	3.419	82	229	312
kern Esbeek	424	67	32	100
kern Biest-Houtakker	300	52	23	75
kern Diessen	1.368	110	97	208
kern Haghorst	293	52	23	75

Bron: gemeente Hilvarenbeek cijfers 2009, provincie Noord-Brabant, bewerking BRO

Tabel: Kwantitatief woningbouwprogramma 2010-2030 scenario Trend.

Indien uitgegaan wordt van het scenario trend voor de afname van de gemiddelde woningbezetting, zoals in bovenstaande tabel weergegeven, dienen in de periode 2010-2030 ongeveer 770 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd te worden om de gevolgen van de huishoudenverdunding bij een gelijkblijvend aantal inwoners op te vangen. Voor de kern Hilvarenbeek geldt een aantal woningen van 312.

Kwalitatieve woningbouwopgave

Uit de kwantitatieve woningbouwopgave blijkt dat bij een gelijkblijvend aantal inwoners het bouwen van woningen toch nog aan de orde is. Hierbij moet het aanbod van de nieuwe woningen wel meer specifiek op een doelgroep zijn gericht.

De komende 20 jaar komt de toename van de vraag naar woningen met name van de groep 65 jaar en ouder. Deze groep is de groeimarkt. Een deel van deze groep vraagt om een specifieke ouderenwoning.

Uit de kwalitatieve woningbouwopgave blijkt dan ook dat de opgave voor specifieke ouderenwoningen voor de periode 2010-2030 circa 210 woningen bedraagt.

Conclusie

Met de bouw van de twee woningen op basis van dit plan wordt tegemoet gekomen aan de woningbehoefte. Daarbij is de behoefte reeds aangetoond door de indieners van de aanvraag.

Gemeentelijke geurverordening

Op 29 juni 2011 heeft de Raad van State het bestemmingsplan Brouwershof vernietigd vanwege een hiaat in de geurverordening vernietigd. In deze uitspraak is het volgende aangegeven: 'In de geurverordening noch in de verordeningskaart is aangegeven dat het deel dat is aangeduid met 'zoekgebieden' een verbijzondering is van het gebied dat het extensiveringsgebied met primaat wonen omsluit.'

Hieruit volgt dat artikel 3 van de geurverordening niet van toepassing is op de gronden waarop het plangebied is gelegen. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat is ten onrechte uitgegaan van een geurcontour 7 ou/m³ en is het plan vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.'

Dit betekent dat de huidige verordening een hiaat bevat. Zowel de 'zoekgebieden' als de 'sportvelden' (na nader onderzoek) hebben geen juiste (tekstuele) verwijzing in de verordening waaruit blijkt dat voor deze gebieden de norm 7 geldt. Het beleid (de Gebiedsvisie) ziet hier wel op toe. Daarom werd beoogd dit hiaat te repareren en het toetsingsdocument (de verordening en de kaart) in overeenstemming te brengen met uw Gebiedsvisie.

De in 2008 vastgestelde Geurverordening heeft conform bijbehorende Gebiedsvisie en kaartbeeld beoogd voor vier deelgebieden een afwijkende norm voor de geurbelasting te hanteren om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen in de kernen en beoogde woningbouwgebieden.

In de reparatie van de Geurverordening worden deze vier gebieden benoemd in artikel 2, en in artikel 3 wordt de afwijkende geurbelasting opgenomen. Aan deze artikelen worden middels de reparatie sub-artikelen en een verordeningskaart toegevoegd aan de Verordening geurhinder en veehouderij (Geurverordening). Het (directe) gevolg van deze reparatie is dat de lopende woningbouwplannen in dergelijke 'zoekgebieden' doorgang kunnen vinden.

Fase 1; reparatie

Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij onder artikel 6, eerste lid, onder a, kan bij gemeentelijke geurverordening worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere waarde van toepassing is dan de desbetreffende waarde, genoemd in artikel 3, eerste lid (wettelijke norm concentratiegebied 3 (woongebied) en 14 (buitengebied)). Op basis van uw Gebiedsvisie behorende bij de Geurverordening is gebleken dat het vaststellen van een afwijkende norm wenselijk is. De afwijkende norm (vastgesteld op 7 in de Gebiedsvisie), wordt door deze reparatie ook opgenomen in de verordening, hetgeen noodzakelijk is om hier aan te kunnen toetsen.

De Gebiedsvisie heeft het uitgangspunt dat er rond de woonkernen een zone 'vrij' wordt gehouden voor mogelijke woningbouwplannen. Deze worden aangeduid als 'zoekgebieden wonen'. Zonder wijziging van de Geurverordening zullen de huidige en toekomstige woningbouwplannen binnen deze zoekgebieden op het geuraspect vastlopen (zoals Brouwershof en Gelderakkers).

De reparatie van de Geurverordening blijft beperkt tot het toevoegen van de sub artikelen c en d aan artikel 2 en de subartikelen d en e aan artikel 3 van de gemeentelijke Geurverordening zoals deze is vastgesteld op 15 mei 2008.

Fase 2; evaluatie/actualisatie

Als gevolg van de projecten 'intrekken milieuvergunningen', 'afwaartse beweging' en de autonome ontwikkelingen (groot aantal stoppers) naar aanleiding van de AMvB Huisvesting en provinciale Verordening Ruimte, dient de Geurverordening geëvalueerd en geactualiseerd te worden. In de evaluatie wordt de regievoering van de gemeente op nieuwe ontwikkelingen en achtergrondbelasting meegenomen. De intentie is om fase 2 in 2012 uit te voeren. Omdat de evaluatie van de geurverordening veel tijd vraagt en lopende procedures onnodig vertraagd, is er voor gekozen de reparatie van de Geurverordening snel op te pakken en de evaluatie van de Geurverordening in een tweede fase aan de orde te stellen.

De raad heeft in haar vergadering van 3 november 2011 besloten tot wijziging van de geurverordening. De foutieve verwijzing is hiermee hersteld. De geurverordening vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van een extra woning op het perceel aan de Baarschotsestraat 44.

4.3 Baarschotsestraat 31/31a

Hieronder volgt een toetsing aan het rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid inzake de ontwikkeling aan de Baarschotsestraat 31/31a. Ook wordt er een overzicht gegeven van de ruimtelijke en milieuplanologische aspecten die bij deze ontwikkeling een rol spelen.

4.3.1 Bodem

Aangezien de ontwikkeling geen betrekking heeft op functiewijziging, is een bodemonderzoek ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan niet verplicht. Wel dient voor aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten een bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

4.3.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

Met voorliggend initiatief wordt geen geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt. Wel kan de uitbreiding van het bouwvlak leiden tot meer verkeers- en vervoersbewegingen van en naar de inrichtingen. In de volgende paragraaf wordt hierop ingegaan.

Industrielawaai

In het kader van de planologische procedure moet de haalbaarheid van het aspect akoestiek voor de realisatie van het handboogsportcentrum worden aangetoond. Het akoestisch onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, rondom van het nieuwe bedrijfspand. Het akoestisch onderzoek kan tevens worden gebruikt in het kader van een melding Activiteitenbesluit (formeel: Besluit algemene regels voor inrichtingen milieu-beheer).

SAB heeft een akoestisch onderzoek industriellawaai en toetsing bedrijven en milieuzonering¹ uitgevoerd. In de bijlage is het gehele onderzoek opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen weergegeven.

De geluidsbelastingen op de omliggende woningen ten gevolge van de activiteiten uit de inrichting en de maximale geluidsbelastingen zijn bepaald met behulp van de standaardrekenmethode II-berekening. De gebruikte rekenmethode voor industriellawaai is beschreven in de "Handleiding meten en rekenen industriellawaai". Er is onderzoek gedaan naar het langtijdgemiddelde geluidsbelasting, de maximale geluidsbelasting en de indirecte hinder.

Uit het onderzoek naar de langtijdgemiddelde geluidsbelasting blijkt dat bij geen van de woningen de grenswaarden van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden van 50 dB(A) uit de "Handleiding industriellawaai vergunningverlening" wordt overschreden ten gevolge van het handboogsportcentrum.

Uit het onderzoek naar de maximale geluidsbelasting blijkt dat bij geen van de woningen in de omgeving van het plangebied de grenswaarde van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit wordt overschreden ten gevolge van het handboogsportcentrum.

Wat betreft het onderzoek naar de indirecte hinder (verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg) blijkt dat er bij geen van de woningen de voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A) uit het Schrikkelcirculaire wordt overschreden ten gevolge van indirecte geluidshinder.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de omliggende woningen geen van de normen worden overschreden ten aanzien van geluidshinder afkomstig van het handboogsportcentrum. Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering in het kader van de verbouw en uitbreiding dit centrum.

¹ Akoestisch onderzoek industriellawaai en toetsing bedrijven en milieuzonering, Baarschot, Baarschotsestraat 31-31A, SAB BV, 12 april 2012.

4.3.3 Externe veiligheid

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

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

4.3.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) beschermt mensen tegen luchtverontreiniging. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB), genaamd: "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". Projecten die de concentratie meer dan 3% van de grenswaarde van een stof verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 µg/m³.

Het initiatief betreft de uitbreiding van bouwmogelijkheden voor de handboogschiet-sportvereniging. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor deze functie niet, echter in vergelijking met de grens die gesteld wordt voor woningen kan gezegd worden dat deze ontwikkeling 'niet in betekenende mate' is en bedraagt derhalve geen verslechtering van de luchtkwaliteit. Er behoeft daarom geen verder onderzoek met betrekking tot luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3.5 Bedrijven milieuzonering

In het kader van de planologische procedure moet de haalbaarheid van het aspect bedrijven en milieuzonering voor de realisatie van het handboogsportcentrum worden aangetoond. De toetsing bedrijven en milieuzonering heeft tot doel inzicht te geven of de vernieuwde functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/ of bedrijvigheid in het plangebied.

SAB heeft een akoestisch onderzoek industrielawaai en toetsing bedrijven en milieuzonering² uitgevoerd. In de bijlage is het gehele onderzoek opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen weergegeven.

Binnen 30 meter van het handboogsportcentrum liggen vijf woningen (Baarschotsestraat 31, 33, 38, 44 en 46). De richtafstand van 30 meter is afkomstig voor het aspect geluid. Om de geluidshinder inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, de resultaten uit dit onderzoek zijn eerder in deze toelichting beschreven.

Er liggen geen woningen binnen 30 meter van de buitenschiethal, hierdoor wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor het aspect gevaar.

Binnen 10 meter (richtafstand voor gevaar en geur) van de binnenschiethal ligt één woning (Baarschotsestraat 31). Deze woning is de woning van de eigenaar van het handboogsportcentrum en is dus de bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is niet gevoelig voor de hinder welke wordt veroorzaakt door de eigen inrichting.

De richtafstand voor stof bedraagt 0 meter en is daarmee niet van belang voor het handboogsportcentrum.

Conclusie

Het handboogsportcentrum voldoet voor alle aspecten, behalve geluid, aan de richtwaarden van de VNG. De geluidshinder afkomstig van het handboogsportcentrum moet daarom nader worden onderzocht. Dit is verder toegelicht in de paragraaf akoestiek.

4.3.6 Ecologie

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregelgeving. SAB heeft een quick scan flora en fauna³ uitgevoerd waarin op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning uitspraken zijn gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied. In de bijlage is de gehele quickscan opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen weergegeven.

² Akoestisch onderzoek industrielawaai en toetsing bedrijven en milieuzonering, Baarschot, Baarschotsestraat 31-31A, SAB BV, 12 april 2012.

³ Quickscan flora en fauna, Baarschotsestraat 31-31a, SAB BV, 27 maart 2012

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Gezien de ligging van het plangebied buiten de EHS en beschermde natuurgebieden (250 meter) zijn negatieve effecten op dit gebied niet te verwachten.

Voor dit plan is geen sprake van een vergunningsaanvraag in het kader van de Nb-wet.

Soortenbescherming

De meeste van de in het plangebied voorkomende soorten zijn beschermd en vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing. Op basis van de quick scan flora en fauna is het onwaarschijnlijk dat in het plangebied vaste rust- en verblijfplaats of belangrijk leefgebied van strikt beschermde soorten aanwezig zijn. Met de plannen zijn negatieve effecten op strikt beschermde soorten niet te verwachten.

Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is met de plannen niet noodzakelijk.

Zorgplicht

Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet altijd van toepassing:

1. in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren;
2. op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen. Zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

Aanbevelingen

Naast de consequenties die voortkomen uit de Flora- en faunawet is ook een aantal vrijblijvende aanbevelingen te doen ten aanzien van de inrichting van het plangebied, zoals:

- voor vleermuizen zouden open stootvoegen aangebracht kunnen worden in muren, of vleermuiskasten kunnen worden geplaatst in de spouw of tegen de muur op >2,5 meter hoogte in nieuw te bouwen woning;
- het plaatsen van een uilenkast, de omgeving is erg geschikt voor uilen. Dit kan in overleg met de lokale Vogel- en of uilenwerkgroep;
- het planten van bomen en struiken voor vogels en vleermuizen verdient aanbeveling. Het beste zijn, ecologisch gezien, inheemse bes- en bloemdragende struiken en planten.

4.3.7 Water

Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig meenemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen zal het onderhavige initiatief worden getoetst aan dit beleid.

Beleidskader

Rijksbeleid

Het huidige beleid van het rijk, de provincie, de waterbeheerder en de gemeente is gericht op een duurzamer waterbeheer. Het Rijk heeft de uitgangspunten van Waterbeleid 21ste eeuw (2000) en het advies van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw onderschreven. Daarnaast gelden de uitgangspunten zoals is vastgelegd in de vierde nota waterhuishouding (NW4).

Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren', en het reserveren van de ruimte die nodig is voor de wateropgave. Dit heeft er toe geleid dat sinds 2003 in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de watertoets, als verplichting, is opgenomen voor de wijziging van een bestemmingsplan.

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. De KRW stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlakte- en grondwater in 2015. De EU stelt de normen voor prioritair stoffen. De ecologische doelstellingen mogen de lidstaten en regio's zelf vaststellen. Voor grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Ook moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand. In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken het beleid van WB21 en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwaliteit (WB21) en kwaliteit en ecologie (KRW).

Waterschap De Dommel

Het waterschap streeft naar een duurzame en integrale benadering van de totale waterhuishouding binnen een plangebied. Dit is nader uitgewerkt in de “Beleidsnota stedelijk water” van Waterschap De Dommel (april 2000). Waterschap De Dommel heeft in zijn beleidsnotitie geformuleerd: “het streven naar een veilig en goed bewoonbaar land met een gezond en duurzaam watersysteem”. Uitgangspunt is wel dat realisering plaats dient te vinden tegen de laagst maatschappelijk kosten. Intussen heeft het waterschap het beleid aangepast, maar voor deze ontwikkeling wordt nog uitgegaan van de bovengenoemde nota. Bij het opstellen van de watertoets (maart 2006) is contact geweest met het waterschap. Daarbij heeft het waterschap aangegeven dat er een bergings- en infiltratievoorziening dient te worden gecreëerd, die voldoet aan de maatgevende regenbui met een herhalingsstijd van 10 jaar ($T=10$). Bovendien moet het systeem worden getoetst aan een situatie die eens in de 100 jaar kan voorkomen. Globaal komt dit er op neer dat er een oppervlak voor waterberging beschikbaar dient te zijn met een oppervlak van circa 10 % van het verharde oppervlak. Het water uit de berging mag afstromen naar de watergangen van het waterschap gelijk aan de landelijke afvoer van 0,87 l/s/ha.

Gemeente Hilvarenbeek

Het waterbeleid van de gemeente Hilvarenbeek is afgestemd op het beleid van het waterschap De Dommel. Voor nieuwbouw volgt de gemeente het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Waarbij het vuile afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) van het waterschap. Het regenwater wordt ingezameld en binnen het plangebied geïnfiltreerd naar de bodem met een overloop naar de aangrenzende watergang. In te ontwikkelen stedelijk gebied kan het vasthouden van gebiedseigen water een belangrijke bijdrage leveren aan het behoud van het natuurlijke watersysteem. De aanvulling van het grondwater blijft op deze wijze in takt.

Waterhuishoudkundige situatie

Dit bestemmingsplan biedt een ruimere mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen en bouwwerken dan het oude bestemmingsplan. De gevolgen van deze toename van de bebouwingsmogelijkheden voor de waterberging zijn onderstaand beschreven.

Baarschotsestraat 31

Het bouwvlak (gelegen aan de voorzijde van het perceel) biedt in het nieuwe plan een bebouwingsmogelijkheid tot maximaal 80%. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 5.708 m², hiervan mag derhalve 4.566 m² worden bebouwd. Het achterperceel dat gebruikt wordt als terrein voor het handboogschieten heeft een oppervlakte van 15.949 m². Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden dit achterterrein te bebouwen.

In onderstaande tabel is een vergelijking gemaakt tussen het huidige verharde oppervlak en het toekomstige verharde oppervlak.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	1.060	4.566
Terrein verharding	850	1.200
Onverhard terrein (voorzijde)	6.725	1.487
Onverhard terrein (achterzijde)	14.567	15.949
Totaal	23.202	23.202

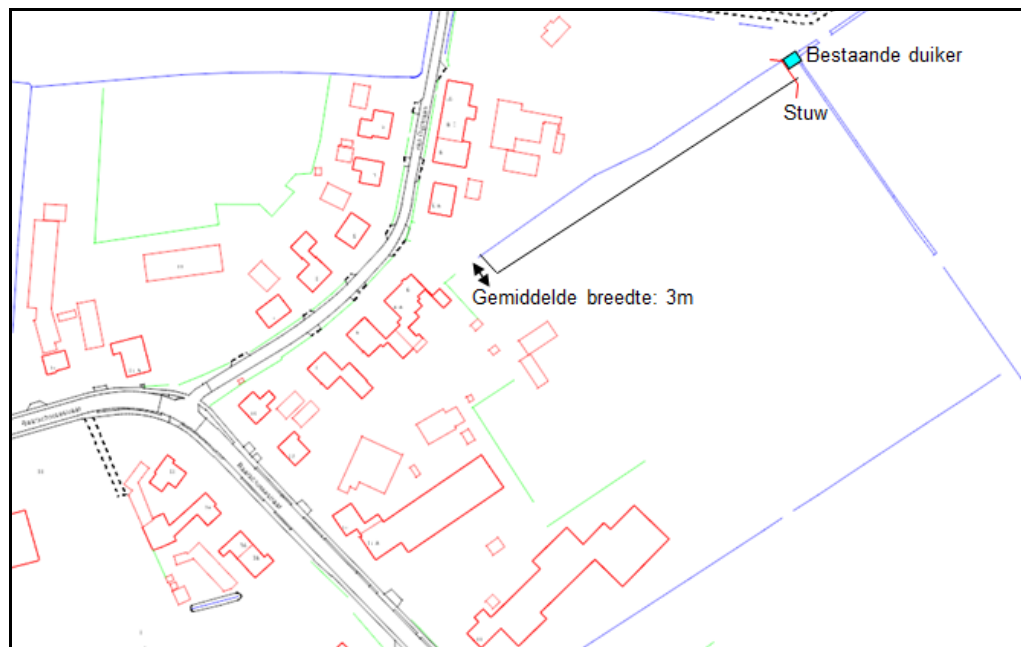
Uit bovenstaande tabel blijkt dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om het verhard oppervlak toe te laten nemen van 1.910 m² tot circa 5.766 m² (bebouwing + verharding). Dit zal gefaseerd binnen een termijn van circa 10 jaar gebeuren.

- De k-waarde van het terrein wordt ingeschat op 0,6 m/dag. Dit gegeven is opge- maakt uit de peilbuisgegevens in de omgeving vanuit bron DinoLoket.
- De GHG is ingeschat op 0,5 m beneden maaiveld. Dit gegeven is vanuit de GisViewer van de Provincie opgemaakt.

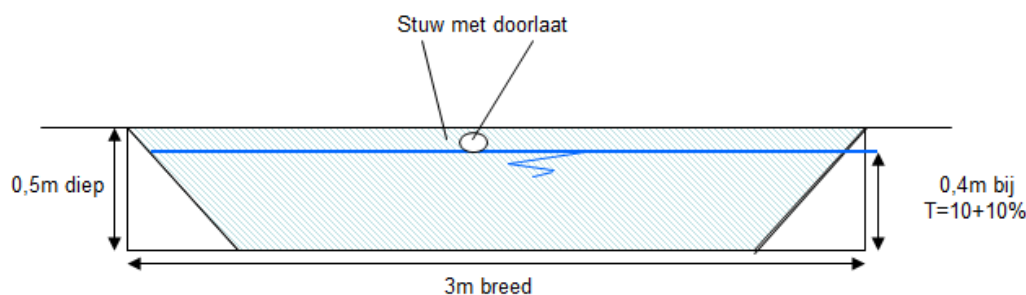
Ten behoeve van hydrologisch neutraal ontwikkelen zal voor de toename in verhard oppervlak voor de opvang van hemelwater een watergang met stuw worden geplaatst. Op het perceel van initiatiefnemer is een aantal jaren geleden al een sloot/greppel aangelegd die voor de berging van het hemelwater moest zorgen. Deze greppel heeft een lengte van 150 meter.

De breedte en diepte van de benodigde waterberging zijn na berekening van de HNO-tool berekend op 3,2 meter bij een diepte van 0,5 m en talud van 1:1. Door de geringe diepte van de GHG is de waking ten opzichte van het maaiveld bepaald op 0,1 meter. Normaliter wordt hier minimaal 0,2 meter voor aangehouden, maar door de landelijke omgeving zou dit niet tot overlast of problemen moeten leiden. Bij de realisatie van het plan wordt aan de eis van de waterberging voldaan. In de bijlage is de berekening van de HNO-tool opgenomen.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de ligging van de greppel en de stuw weergege- ven en zijn de afmetingen van de greppel opgenomen. De greppel heeft een gemid- delde breedte van 3 meter.



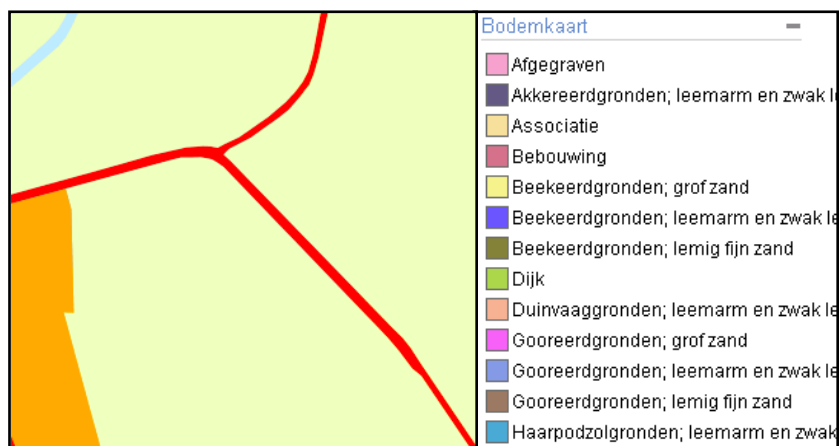
Figuur 6: ligging greppel en stuw



Figuur 7: Afmetingen greppel en aanduiding stuw

Baarschotsestraat 44

Op basis van de voorgaande uitsnede van de bodemkaart ligt de locatie binnen de Beekeerdgronden. Het plangebied ligt niet binnen een beschermde zone.



Figuur 8: bodemkaart gemeente Hilvarenbeek

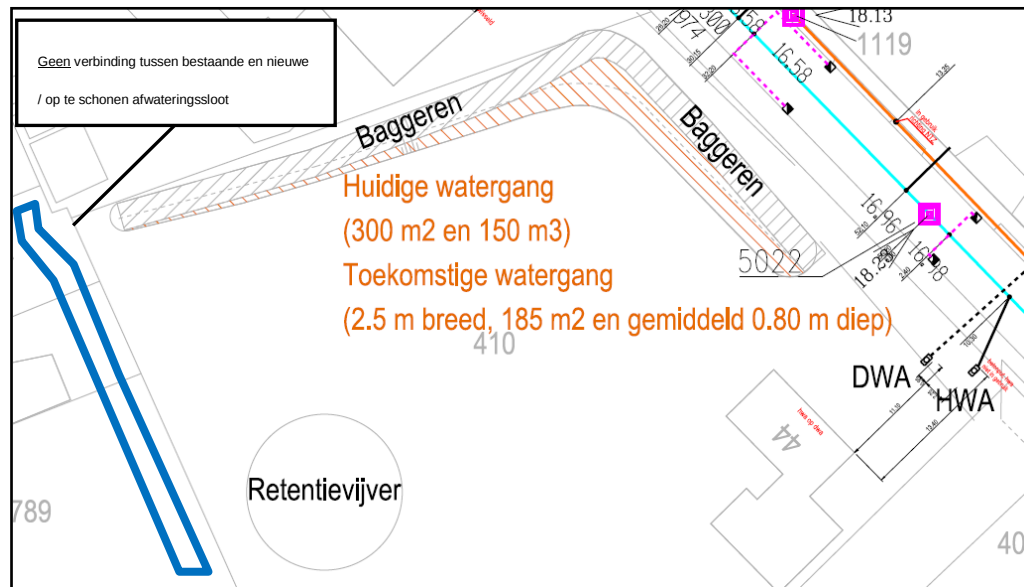
Aan de noordwestzijde van het plangebied ligt een droge sloot/greppel. Aan de noordzijde ligt een tertiaire watergang. Hiertussen is een duiker geplaatst.

Bij de planvorming van de Brouwershof is de watergang die aan de noordzijde van het perceel is gelegen en voorheen doorliep richting het westen en uitkwam op de Reusel afgeknipt. Deze watergang heeft op dit moment dus geen verbinding met de watergang aan de oostzijde van de Brouwershof en heeft geen afvoer meer. De watergang heeft zowel een bergende als een afwaterende functie. Het hemelwater van het naastgelegen perceel, Baarschotsestraat 38, komt uit op deze watergang. Bovendien heeft deze watergang een afwaterende functie voor de achtergelegen percelen van de Brouwershof. De woningbouwlocatie Brouwershof ligt namelijk hoger dan de bestaande woningen aan de Baarschotsestraat waardoor ook grondwater doorloopt naar de watergang. Dit heeft er in het verleden voor gezorgd dat de watergang op bepaalde momenten vol stond en het water nergens heen kon. Tussen het plangebied en de kavels behorende bij het plan Brouwershof is voorzien in een afvoerende watergang. Deze 'nieuwe' watergang stroomt richting het zuiden en is van belang voor de afwatering van Brouwershof.

De bestaande watergang in het plangebied moet ten behoeve van de bergende functie gehandhaafd worden. Deze watergang wordt op advies van het waterschap opgeschoond. De sliblaag wordt verwijderd waardoor de capaciteit van de watergang wordt vergroot. De toekomstige watergang wordt 2,5 meter breed, 185 meter lang en ge-

middeld 0,8 meter diep. De watergang heeft een overstort op het hemelwaterriool (HWA, zie rechterzijde figuur 9). Het deel van de watergang aan de voorzijde van het perceel kan daarbij voor een deel overkluisd worden om een betere toegang tot het perceel mogelijk te maken.

Op de navolgende afbeelding is de bestaande watergang in het plangebied weergegeven.



Figuur 9: Bestaande watergang plangebied en globale aanduiding watergang Brouwershof (blauw)

Daarnaast wil de initiatiefnemer een retentievijver aanleggen op het zuidwestelijke deel van het perceel. Deze wordt aangesloten op de watergang in het noorden. De retentievijver kan ervoor zorgen dat er wordt voldaan aan de bergingsopgave van de nieuwe woning. Met onderhavig plan neemt het verhard oppervlak aan de Baarschotsestraat 44 met maximaal 250 m² toe. Het perceel is voldoende groot om de bergingsopgave te realiseren.

Overleg waterschap

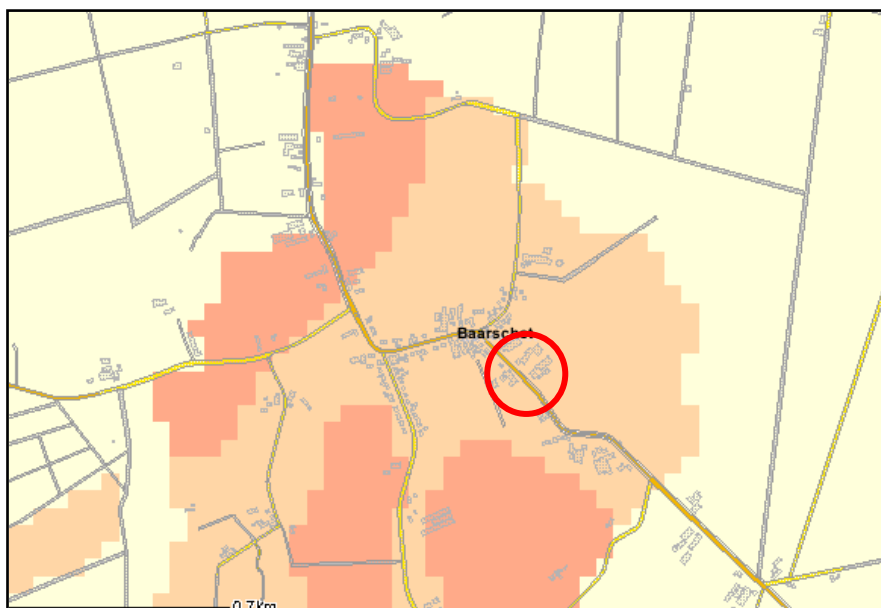
Met betrekking tot dit initiatief is overleg gevoerd met het Waterschap de Dommel. De waterparagraaf is op enkele punten aangepast. Het Waterschap is met deze paragraaf akkoord.

4.3.8 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta, aangaande de bescherming van het archeologisch erfgoed, ondertekend. Het Verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Het verdrag is met de Wet op de archeologische monumentenzorg vertaald in nationale Monumentenwet 1998.

Op de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn de indicatieve archeologische waarden binnen Baarschot aangegeven. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven. De indicatieve verwachtingswaarden lo-

pen van middelhoog tot hoog. Binnen het plangebied komen geen archeologische monumenten voor.



Figuur 10: indicatieve archeologische waarden met globale aanduiding plangebied (rood).

Op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting hoog en Waarde - Archeologische verwachting middelhoog opgenomen. Voor aanvang van bodemverstoring of het verkrijgen van vergunning daartoe, dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Voor deze ontwikkeling geldt dat wanneer er meer gebouwd wordt of dieper gebouwd wordt dan de dubbelbestemming toe laat, er alsnog een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

4.4 Economische haalbaarheid

In artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wro is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, dan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan op te stellen.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan kan gesteld worden dat vooraf met de betrokken partijen een anterieure overeenkomst aan wordt gegaan. Er is dus geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

5 De procedure

5.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Baarschotsestraat 31 en 44' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg verzonden naar diverse personen en instanties. Tevens heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 4 weken ter inzage gelegen, tot en met donderdag 27 december 2012. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie naar voren te brengen.

Het Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant hebben in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan een vooroverlegreactie ingediend. Deze reacties zijn verwerkt en beantwoord in een tabel met vooroverlegreacties. Beide reacties hebben tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid. Deze tabel is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 juni tot en met 1 augustus 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders. Op het ontwerp-wijzigingsplan zijn gedurende bovengenoemde termijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn beantwoordt door de gemeente en de nota hiervan is als bijlage bij dit plan opgenomen. Als gevolg van de zienswijzen is het bestemmingsplan op enkele punten aangepast.

Het college van burgemeester en wethouders heeft het plan gewijzigd vastgesteld in de collegevergadering van 26 september 2013.