

Bestemmingsplan Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek

Gemeente Hilvarenbeek



Gemeente Hilvarenbeek

Bestemmingsplan Kern Esbeek
en bedrijventerrein De Mierbeek



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen **Postadres** Postbus 165, 6640 AD Beuningen
Telefoonnummer 024 - 675 23 56 **Emailadres** info@burowaalbrug.nl **Website** www.burowaalbrug.nl
Rekeningnr. IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer** 58365524 **BTW Nummer** NL8530.06.453.B01

Toelichting

| | |
|--|-----------|
| 1. INLEIDING | 2 |
| 2. HET PLAN | 5 |
| 2.1. Inleiding..... | 5 |
| 2.2. Historische ontwikkeling | 5 |
| 2.3. Functionele opbouw | 6 |
| 2.4. Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie | 7 |
| 2.5. Toekomstige situatie | 11 |
| 3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING | 12 |
| 3.1. Algemeen | 12 |
| 3.2. Bestemmingsplan | 14 |
| 4. BELEIDSKADERS | 19 |
| 4.1. Nationaal beleid | 19 |
| 4.2. Provinciaal & regionale beleid..... | 21 |
| 4.3. Gemeentelijk beleid | 26 |
| 4.4. Algehele conclusie met betrekking tot het beleid..... | 31 |
| 5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN | 32 |
| 5.1. Bodem | 32 |
| 5.2. Geluid | 33 |
| 5.3. Bedrijven en milieuzonering..... | 34 |
| 5.4. Luchtkwaliteit | 35 |
| 5.5. Geur..... | 36 |
| 5.6. Externe veiligheid | 37 |
| 5.7. Waterhuishouding..... | 39 |
| 5.8. Ecologie | 41 |
| 5.9. Archeologie & cultuurhistorie | 43 |
| 5.10. Leidingen | 45 |
| 6. UITVOERBAARHEID | 46 |

Bijlagen bij de toelichting

| | |
|------------------|--------------------------|
| Bijlage 1 | Tabel vooroverleg |
| Bijlage 2 | Inspraaktabel |
| Bijlage 3 | Zienswijzentabel |

1. INLEIDING

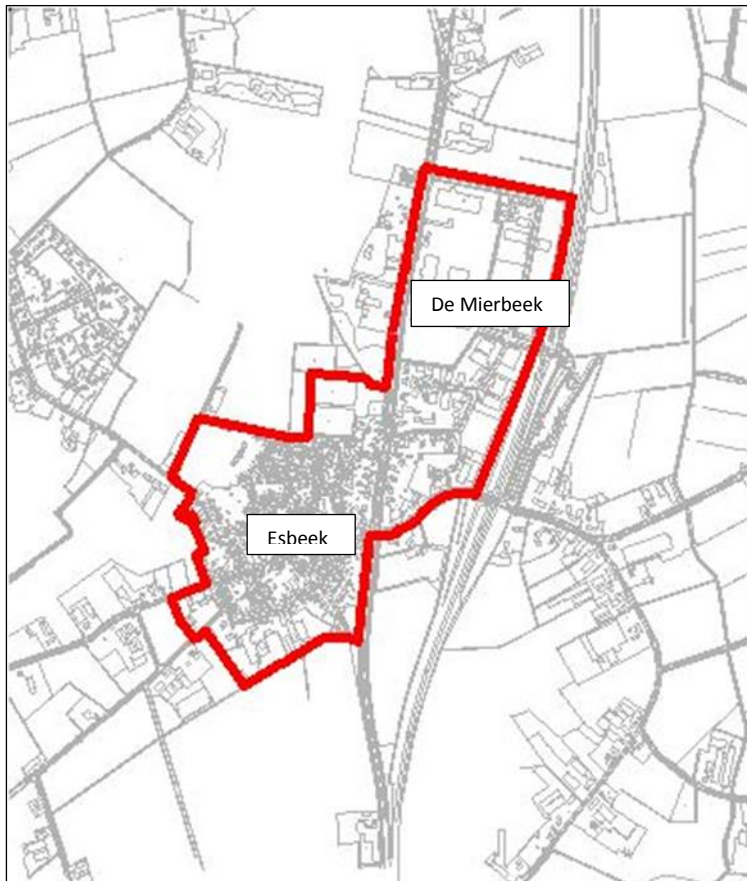
1.1. Aanleiding

In artikel 3.1, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad om de 10 jaar een nieuw bestemmingsplan vaststelt. Voor de kern Esbeek en het bedrijventerrein De Mierbeek van de gemeente Hilvarenbeek gelden diverse bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.3 hierna). Voor deze bestemmingsplannen komt het einde van deze 10-jarstermijn in zicht.

Om aan de actualiseringsplicht te voldoen is besloten om voor de kern Esbeek en het bedrijventerrein De Mierbeek de herzieningsprocedure in gang te zetten via één beide gebieden omvattend bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze herziening. Met deze herziening worden de geldende bestemmingsplannen vervangen.

Voorliggend bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie zoveel mogelijk qua functies en bebouwingmogelijkheden, zoals deze zijn vastgelegd in de geldende bestemmingsplannen, is bestemd.

1.2. Ligging plangebied

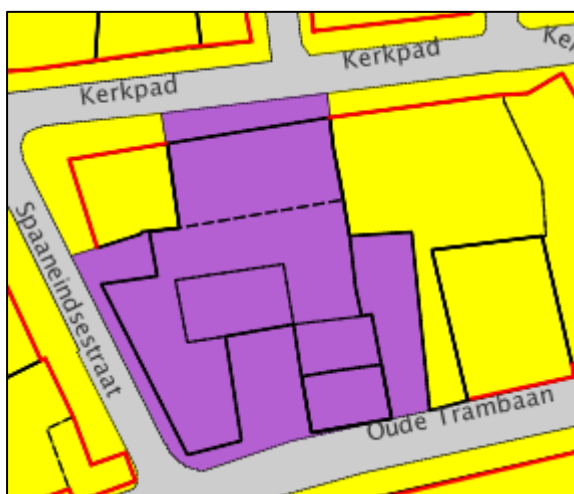


Grens plangebied

Vorenstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

Het plangebied omvat de bebouwde kom van de kern Esbeek alsmede het aan de noordzijde daarvan grenzende Sportpark D'n Hondsbosch en het daaraan grenzende bedrijventerrein De Mierbeek. Globaal wordt het plangebied begrensd door de N269 en Lage Mierdseweg aan de oostzijde, Landgoed De Utrecht aan de zuidzijde, de Rovertsche Heide en de Esbeekseweg in het westen en de Notelstraat aan de noordzijde.

Het perceel Oude Trambaan 14-16 is buiten het plangebied gelaten. Voor dit perceel is een nieuwe ontwikkeling in voorbereiding die nog onvoldoende concreet is om in voorliggend bestemmingsplan te worden opgenomen. Op het moment dat de plannen voor dit perceel voldoende omlijnd vaststaan, wordt een aparte procedure tot herziening van het geldende bestemmingsplan gevolgd. In het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming 'Bedrijf'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Kern Esbeek, perceel Oude Trambaan 14-16 (paars gekleurd)

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

| Bestemmingsplan | Vaststelling |
|---|-------------------|
| De Mierbeek | 22 juni 2006 |
| Kern Esbeek | 18 december 2008 |
| Wijzigingsplan Kern Esbeek, De Mierbeek | 1 juni 2010 |
| Esbeekseweg ong. (naast 12) en 21 | 27 september 2012 |
| Leeuwerik 3 | 2 mei 2013 |
| Bijzondere centrumdoeleinden | 26 september 2013 |
| Pastoor Jurgensstraat 2 te Esbeek | 26 september 2013 |
| Pastoor Jurgensstraat 21 te Esbeek | 30 januari 2014 |
| Buitengebied | 13 maart 2014 |

Voorliggend bestemmingsplan vervangt bovengenoemde bestemmingsplannen.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding en gebiedsvisie

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 3 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Verantwoording

Hoofdstukken 4 en 5 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. HET PLAN

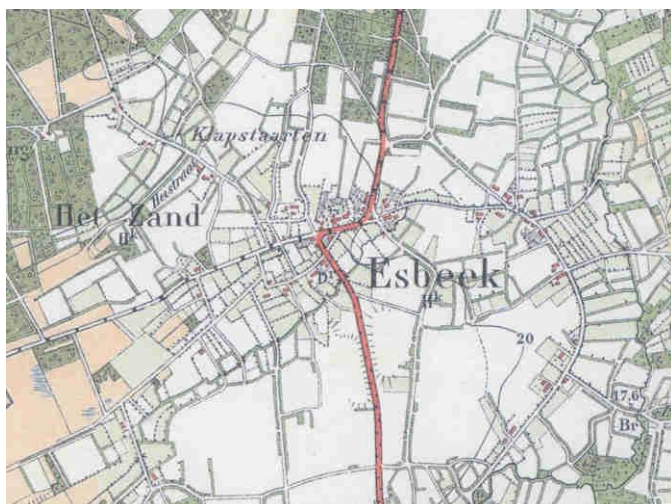
2.1. Inleiding

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden: de kern Esbeek met overwegend de woonfunctie, en het bedrijventerrein De Mierbeek. Gezien het wezenlijke onderscheid tussen beide deelgebieden, worden beide hierna apart behandeld.

2.2. Historische ontwikkeling

2.2.1. Typologie nederzetting

Esbeek is een kransakkerdorp, ontstaan als een hoefijzervormig lint op de overgang van het Spruitenstroompje naar hogere zandgronden waarop de Aalsterheide gelegen is. In algemene zin is een kransakkerdorp een soort esdorp dat voorkomt in Noord-Brabant, ontstaan op die plekken waar de bewoning meer verspreid is in kleine gehuchten rond een gemeenschappelijk gebied. In verband met de centrale ligging van de kerk spreekt men ook wel van een kerkdorp. De akkercomplexen rond de kern hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde, waarmee rekening moet worden gehouden.



Historische kaart Esbeek

2.2.2. Ontwikkeling

In de 19e en het begin van de 20e eeuw heeft, mede door de bouw van de kerk (1889/1937), in de kern Esbeek enige verdichting plaatsgevonden.

Deze bebouwing veranderde echter weinig in het ruimtelijke patroon. Op historische kaarten rond 1890 kan worden opgemaakt dat in de kern het huidige stratenpatroon grotendeels ongewijzigd is gebleven.

Op de historische kaart is tevens te zien dat Esbeek aan het traject van de stoomtram richting Poppel (België) gelegen was. Het tracé is in de huidige situatie niet meer als tramtracé in gebruik, maar nog duidelijk in het landschap en in straatnaam herkenbaar. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie vormt de Oude Trambaan een waardevol lijnelement.

Later is het oorspronkelijke lint door de aanleg van N269 in twee delen uiteengevallen. Het oostelijke deel vormt de huidige bebouwingsconcentratie Groenstraat. Rond het westelijke lint is het dorp Esbeek ontstaan. Aan weerszijden van de Oude Trambaan is woonbebouwing gerealiseerd in combinatie met enige bedrijvigheid. Aan de noordoostzijde van de kern is het bedrijventerrein De Mierbeek in aangelegd. Vanaf de jaren 1980 zijn de eerste planmatige uitbreidingen gerealiseerd, bestaande uit kleinschalige thematische in- en uitbreidingswijken, evenals individuele woningbouw. Aan de noordkant van de kern Esbeek ligt een recente uitbreidingslocatie, “De Leeuwerik”, die inmiddels deels gerealiseerd is.

2.3. Functionele opbouw

2.3.1. Functies

Voorliggend plangebied omvat de bebouwde kom van de kern Esbeek en het bedrijventerrein De Mierbeek. In het gebied van de kern Esbeek vormt wonen de belangrijkste functie. Behalve woningen bevinden zich enkele voorzieningen en (agrarische) bedrijvigheid in het plangebied.

Het bedrijventerrein heeft als belangrijkste functie bedrijvigheid in een overwegend kleinschalige opzet. Langs de Esbeekseweg en de Oude Groenstraat is in beperkte mate tevens de woonfunctie aanwezig.

2.3.2. Wegen

De Oude Trambaan/Dorpsstraat/Groenstraat en de Lage Mierdseweg/Esbeekseweg zijn de historische toegangswegen tot de kern Esbeek. Deze historische bebouwingslinten vormen nog altijd de hoofdontsluiting van Esbeek. De overige wegen in het plangebied betreffen voornamelijk woonstraten.

Het bedrijventerrein De Mierbeek wordt ontsloten via de provinciale weg (N 296) / Notelstraat aan de oostzijde en via de Esbeekseweg /Notelstraat aan de westzijde.

2.3.3. Groen

Binnen het plangebied zijn geen grote of structurele groenelementen aanwezig. Toch bevinden zich op straatniveau (vaak op kleine schaal) groene elementen binnen het plangebied, onder andere langs de Mostaard/Kuijperspad en tussen het bedrijventerrein De Mierbeek en de N269.. Deze groene elementen leveren een belangrijke bijdrage aan de beleving van de ruimte.

2.3.4. Water

In het zuidoosten van het plandeel kern Esbeek is een watergang opgenomen die tevens is aangeduid als ecologische verbindingzone. Een ecologische verbindingzone is een langgerekt landschapselement in onderhavig plangebied gesitueerd langs de watergang. Het deel van de watergang dat is gesitueerd op de achterpercelen van de woningen aan de mr. Lauwersstraat is overkluisd.

In het plandeel De Mierbeek zijn twee watergangen aanwezig: één midden in het bedrijventerrein en één aan de oostzijde.

Op de watergangen is de keur van het Waterschap van toepassing.

2.4. Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie

2.4.1. Algemeen

Voorliggend plan is consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, is vastgelegd. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende planperiode van 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 mogelijkheden binnen de functie gegeven.

De verschillende functies, zoals die in het plangebied voorkomen, zijn alle bestaande functies. De vraag bij deze functies is in het kader van dit bestemmingsplan niet of de functie daar goed is of mooi; het feit is dat ze er gewoon zijn. Er is echter wel een nuancering nodig. Als ergens een milieubelastende activiteit voorkomt zoals een horecavestiging of een bedrijf in een categorie die niet verenigbaar is met de omgeving (het is niet meer een goede of een matige ruimtelijke ordening, maar er is feitelijk sprake van een slechte ruimtelijke ordening), dan is dat een aspect waar actief gemeentelijk optreden bij noodzakelijk is. In het plangebied komen enkele milieubelastende activiteiten voor. Het betreft enkele agrarische bedrijven in de kernrandzone van Esbeek, die geurhinder binnen (een deel van) de bebouwde kom van Esbeek zouden kunnen veroorzaken.

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

2.4.2. Kern Esbeek

Wonen

Het plandeel kern Esbeek is in hoofdzaak een woongebied. Woningen zijn vaak gelegen op ruime percelen, waardoor hier royalere uitbreidingsmogelijkheden zijn. Deze uitbreidingsmogelijkheden zullen de cultuurhistorische waarde en de stedenbouwkundige structuur ter plaatse niet aantasten.

In het bestemmingsplan 'Kern Esbeek' uit 2008 is met betrekking tot de functie wonen is ervoor gekozen om een voorgevellijn/bouwgrens aan te geven en niet meer dan het bestaande aantal woningen toe te laten.

Deze systematiek is in voorliggend bestemmingsplan overgenomen. Dit is in overeenstemming met het doel van het bestemmingsplan: conservering van de bestaande situatie. Het is bovendien de vraag of er meer woningen in Esbeek zouden kunnen komen dan wel of dat wel wenselijk is. Voor het bouwen van een woning zal voldoende ruimte beschikbaar moeten zijn tussen bestaande woningen. Die ruimte kan dan ook nog eens verdeeld zijn over meerdere eigenaren. Bovendien kunnen er andere planologische

belemmeringen zijn waardoor het toevoegen van een woning onwenselijk of onmogelijk is, zoals de aanwezigheid van milieuhinderlijke activiteiten in de omgeving.

Voor het toevoegen van woningen binnen Esbeek zal een aparte procedure moeten worden gevolgd, waarin een goede planologische afweging wordt gemaakt.

Binnen de woonfunctie worden zogenaamde ‘aan huis verbonden beroepen’ mogelijk gemaakt. Dit komt tegemoet aan de wens van veel bewoners om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Dergelijke aan huis verbonden beroepen zijn niet milieuhinderlijk voor de omgeving. Het enige effect is een bezoeker die bijvoorbeeld naar de bouwkundig adviseur gaat (of de notaris, de architect, de ICT-adviseur en dergelijke). Dit extra verkeer valt weg tegen het overige verkeer dat het gebied kent. Belangrijk is wel dat de uitoefening van het beroep ondergeschikt is aan de woonfunctie. Het is daarom van belang dat de uitoefening ervan kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar dient te zijn. De mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen zorgt ook voor wat meer levendigheid.

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

Reclameborden of neonreclame en andere opvallende uitingen ten behoeve van het beroep of bedrijf dat wordt uitgeoefend, zijn niet toegestaan, omdat deze elementen nogal bepalend zijn voor het straatbeeld.

Bedrijven

Bedrijven horen volgens de huidige inzichten niet zonder meer thuis in een woongebied; zeker niet als het categorie 3 bedrijven (of hoger) zijn volgens de uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Bedrijven uit de categorie 1 of 2 vormen meestal geen problemen voor de omgeving. De in het plandeel kern Esbeek aanwezige bedrijven zijn positief bestemd, maar hebben beperkte bouw mogelijkheden gekregen. Zo wordt vanuit het oogpunt van rechtszekerheid en van een goede ruimtelijke ordening de beste optie gekozen. Beperkte uitbreidingen in het kader van een gezonde bedrijfsvoering zijn wel mogelijk. Volgens vaste jurisprudentie is het volledig vastzetten van de functie niet toegestaan, tenzij daar zéér dringende redenen voor zijn. Het volledig vastzetten van een functie is ook niet nodig als het een categorie 1 of 2 bedrijf is. Er is voor gekozen via een Staat van bedrijfsactiviteiten te werken, waarbij categorie 1 en 2 (conform de uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG) toegestaan zijn.

Horeca

Deze functie is gevestigd op twee percelen binnen het plangebied. Het beheerskader dat voor deze functie is opgenomen, is vrij neutraal te noemen. Er is de mogelijkheid voor extra bebouwing, tenzij er al zeer veel bebouwing aanwezig is. Dit is perceelsafhankelijk. Ook het gebruik is toegesneden op de wijze waarop deze horecabedrijven functioneren. De bestaande bedrijfswoningen, die in het geldende bestemmingsplan 'Kern Esbeek 2008' ook als zodanig zijn aangeduid, zijn ook in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

Maatschappelijke en sportvoorzieningen

Er komen enkele objecten met de bestemming 'Maatschappelijk' en een object met de bestemming 'Sport' (Sportpark D'n Hondsbosch) voor in het plangebied. Ondanks het geringe aantal zijn deze voorzieningen van groot belang voor de leefbaarheid van de kern Esbeek. De bouw mogelijkheden bij deze functie zijn beperkt tot de gebruikelijke uitbreidingsmogelijkheden. Echt grootse bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan. De gebruiksmogelijkheden zijn ruimer geformuleerd. Dit is gedaan om een verscheidenheid aan maatschappelijke voorzieningen mogelijk te maken. Een niet-maatschappelijke functie is pas na een nieuw ruimtelijke-juridisch afwegingsproces en een planherziening mogelijk op de plaats van de maatschappelijke functie.

Agrarische bedrijven

In het kernrandgebied van de kern Esbeek zijn twee bestaande agrarische bedrijven gesitueerd, die eveneens zijn gelegen binnen het plangebied. De agrarische hindercirkels van deze bedrijven zijn voor een groot deel over het plangebied gelegen. Binnen deze cirkels is het oprichten van nieuwe milieugevoelige functies niet toegestaan.

Verkeer, verblijf, groen, water en dergelijke

De openbare gebieden in het deelgebied zijn flexibel bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alledag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zullen binnen de plantermijn zeker op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen. De grotere groene gebieden en structuurbepalende groenelementen zijn wel als zodanig bestemd. Zo wordt voldoende zekerheid geboden aan de omwonenden dat het plantsoen blijft. Dit geldt ook voor de watergang in het zuidoosten van het plangebied en de ter hoogte van de watergang gelegen ecologische verbindingzone.

2.4.3. Bedrijventerrein De Mierbeek

Bedrijven

De gronden binnen het deelgebied bedrijventerrein De Mierbeek hebben grotendeels de bedrijfsfunctie. De omvang van de bedrijvigheid is voor het merendeel kleinschalig. Uitzondering hierop vormen de bedrijven de in het noordwestelijke deel van het bedrijventerrein, dat wordt omsloten door de Esbeekseweg, de Notelstraat en de watergang. Dit betreft enkele meer grootschalige bedrijven. Het gaat hier om het plandeel waar eertijds op het grootste deel een steenfabriek was gevestigd en dat na het

verdwijnen daarvan samen met aangrenzende percelen is herverkaveld ten behoeve van de vestiging van onder meer te verplaatsen bedrijven uit het landelijk gebied. De maximale perceelsgrootte is vastgelegd op 5.000 m², conform provinciaal beleid. Hiervan uitgezonderd is de bestaande situatie ter plaatse van de grootschalige bedrijvigheid in de noordwesthoek van het bedrijventerrein.

De in het geldende bestemmingsplannen toegekende milieucategorieën, zoals genoemd in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, betreffen de categorieën 2 en 3. In de meest recente VNG-brochure van 2009 is milieucategorie 3 gesplitst in de categorieën 3.1 en 3.2, met bijbehorende richtafstanden tot gevoelige functies van 50 respectievelijk 100 meter. De maximale afstand van 100 meter voor categorie 3.1 komt overeen met de afstand van 100 meter van de 'oude' categorie 3. In het voorliggende plan is met de recente categorie-indeling gewerkt.

Bestaande bedrijven die qua milieucategorie afwijken van de VNG-indeling, zijn op de verbeelding apart en specifiek aangeduid.

De bestaande bedrijfswoningen zijn met een aanduiding op de locatie aangegeven en kennen een eigen bouwregeling.

Met het oog op het voorkomen van hinder richting woningen Esbeekseweg 25 tot en met 41 mag de strook bedrijfsgrond die grenst aan de woonbestemming, niet worden gebruikt voor parkeren, laden en lossen. De betreffende strook is daartoe opgenomen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bufferzone'.

Op het perceel Notelstraat 51 is een biovergistingsfabriek (Clean Minerals Bio Energy B.V.) gevestigd. In het kader van de Verordening Ruimte wordt dit bedrijf aangemerkt als een mestverwerkingsbedrijf. Aangezien het bedrijventerrein deel uitmaakt van 'bestaand stedelijk gebied' (zie ook paragraaf 4.2) is ingevolge artikel 4.7, lid 1 van de Verordening Ruimte toename en uitbreiding van en toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van mestbewerking uitgesloten. Dit is dan ook vastgelegd in de regels.

Wonen

Langs de Esbeekseweg en de Oude Groenstraat is een aantal woningen aanwezig. Deze woningen zijn in het geldende bestemmingsplan 'Kern Esbeek 2008' ook als zodanig bestemd. In voorliggend bestemmingsplan is deze woonbestemming met bijbehorende bouwmogelijkheden overgenomen.

Verkeer, verblijf, groen, water en dergelijke

Ook in dit deelgebied zijn de openbare gebieden zoveel als mogelijk flexibel bestemd. Hierdoor zijn veranderingen in ligging, loop en indeling van groenstroken, wegen en paden mogelijk zonder extra procedures.

De grotere groenstrook aan de oostzijde van het bedrijventerrein en de watergangen zijn wel als zodanig bestemd, gezien de structurele functies ervan, respectievelijk afscheiding bedrijventerrein en waterbeheer- en afvoer.

2.5. Toekomstige situatie

Zoals hiervoor is gesteld, is voorliggend bestemmingsplan gericht op consolidatie van de bestaande situatie en worden nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt. Het betreft derhalve een zogenaamd beheerplan, dat de bestaande situatie regelt. Enkel de reeds in de geldende bestemmingsplannen opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden zijn overgenomen. Het betreft onder meer de niet benutte bouwmogelijkheden op het bedrijventerrein De Mierbeek en mogelijkheid om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid drie woningen te bouwen binnen het plangebied Leeuwerik 3, eerste fase.

3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

3.1. Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en andere bestemmingsplannen van de gemeente Hilvarenbeek. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In de Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

3.1.1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde.

3.1.2. Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

3.1.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent onder meer ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen en parkeren.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

3.1.4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

3.2. Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent 12 (enkel)bestemmingen en 3 dubbelbestemmingen. Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de bestemmingen.

Enkelbestemmingen

Agrarisch

Deze bestemming is gelegd op de bestaande agrarische gronden en agrarische bedrijven gelegen. Deze gronden zijn gesitueerd binnen het plandeel kern Esbeek en bevinden zich met name aan de zuidzijde en noordwestzijde van dit plandeel. In het zuiden langs de Pastoor Jurgensstraat zijn twee agrarische bedrijven gevestigd: één melkveehouderij en een paardenhouderij. Het betreft grondgebonden agrarische bedrijven. In de planregels zijn ook slechts grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. De paardenhouderij is binnen deze bestemming specifiek aangeduid.

Conform het provinciale beleid (Verordening Ruimte) met betrekking tot agrarische bedrijven in bestaand stedelijk gebied zijn de beide agrarische naar bedrijfsactiviteit en bebouwing gefixeerd.

Bedrijf

Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande solitaire bedrijven in de kern Esbeek. In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden mogen worden gebruikt voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Via een

afwijkingsbevoegdheid zijn onder voorwaarden bedrijven in een hogere milieucategorie toegestaan dan wel is afwijking van de Staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk.

De bestaande bedrijfswoningen zijn met een aanduiding geregeld.

Ook kleine nutsvoorzieningen zijn opgenomen in deze bestemming. Deze zijn aangeduid op de plankaart als nutsvoorziening. De gronden met deze aanduiding mogen uitsluitend worden gebruikt voor openbare nutsvoorzieningen met bijbehorende bebouwing.

Bedrijventerrein

Deze bedrijfsbestemming is gelegd op de bedrijfsgronden binnen het bedrijventerrein De Mierbeek. In de bestemmingsomschrijving is geregeld dat bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorieën 2 tot en met 3.1 dan wel in de milieucategorieën 2 tot en met 3.2. Via een afwijkingsbevoegdheid zijn onder voorwaarden bedrijven in een hogere milieucategorie toegestaan dan wel is afwijking van de Staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk.

Bedrijven die afwijken van de indeling in milieucategorieën, zijn met een specifieke aanduiding aangegeven.

De bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid en kennen een eigen bouwregeling.

Gemengd

Deze bestemming is gelegd op het perceel Pastoor Jurgensstraat 2, waarvoor in 2013 een herziening van het bestemmingsplan is vastgesteld ten behoeve van de verbouw van een bestaand bedrijfspand tot woon-werkunits. De bestemming 'Gemengd' staat ter plaatse bedrijfswoningen, ateliers en bedrijven in milieucategorie 1 toe. Het maximaal aantal wooneenheden is vastgelegd op 4; het aantal bouwlagen op maximaal 2.

Groen

Deze bestemming is gelegd op de grotere structurele groenvoorzieningen in de kern Esbeek en op het bedrijventerrein De Mierbeek.

Horeca

De bestemming is gelegd op de percelen van de twee bestaande horecabedrijven. De toegestane horecacategorieën zijn afgestemd op de bestaande situatie. Via een omgevingsvergunning kan van de toegestane categorie worden afgeweken naar een hogere categorie, mits dat voor de omgeving geen onaanvaardbare toename van hinder met zich mee brengt. Bij beide horecabedrijven is een bedrijfswoning toegestaan.

Maatschappelijk

Deze bestemming betreft een zogenaamde verzamelbestemming gericht op de vestiging van (para)medische, sociaal-culturele, religieuze en educatieve functies. In de kern Esbeek is deze bestemming gelegd op de school en de kerk. Binnen deze bestemming is, evenals ook in het geldende bestemmingsplan, de vestiging van andere maatschappelijke functies mogelijk.

Recreatie

De bestemming 'Recreatie' is gelegd op het terrein gelegen aan de Lage Mierdseweg in de zuidoostelijke hoek van het plandeel kern Esbeek.

Het gedeelte van het gebied dat is aangewezen als ecologische verbindingzone (ter breedte van 25 m), is ook als zodanig aangeduid.

Sport

Deze bestemming is gelegd op het Sportpark D'n Hondsbosch aan de Esbeekseweg. De bestaande bebouwing op het sportpark is opgenomen binnen een bouwvlak. Conform de regeling in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is de maximale oppervlakte van de bebouwing vastgelegd op 960 m², waarvan maximaal 85 m² mag worden gebruikt voor de ondersteunende horeca.

Verkeer en verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied' is gelegd op de openbare wegen, straten en paden. Ook is deze bestemming van toepassing op de begeleidende groenstroken. De bestaande garageboxen aan de Dorpsstraat in de kern Esbeek (nabij cafetaria D'n Bank) zijn opgenomen binnen de aanduiding 'garagebox'.

Water

Deze bestemming is gelegd op de bestaande watergangen. Deze zijn aanwezig in het zuidoosten van de kern Esbeek en middenin en aan de oostrand van bedrijventerrein De Mierbeek.

Wonen

Binnen deze bestemming zijn alle woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, opgenomen. Er zijn 5 woningcategorieën toegestaan, namelijk vrijstaande woningen, vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen, aaneengebouwde woningen, geschakelde woningen en gestapelde woningen. De maximale goot- en nokhoogten zijn aangegeven op de verbeelding. Alle bestaande woningen zijn opgenomen binnen de voor de betreffende woning passende categorie.

In principe zijn alleen de woningen positief bestemd die aanwezig zijn en waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend alsmede die reeds zijn mogelijk gemaakt in deelherzieningen. Laatstbedoelde bouwmogelijkheden zijn aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

In de planregels is de bepaling opgenomen, dat er niet meer woningen aanwezig mogen zijn dan het bestaande aantal, met uitzondering van woningen die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan. Met betrekking tot het planonderdeel Leeuwerik (in de noordwesthoek van Kern Esbeek) is voor een klein nog niet bebouwd perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen via welke drie woningen gebouwd kunnen worden. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

De verbeelding is globaal van opzet: er zijn gevellijnen aangegeven waarachter de woningen en bijbehorende gebouwen mogen worden opgericht; achtererven zijn niet expliciet bestemd. Dit is conform het geldende bestemmingsplan.

Bij het formuleren van de (bouw)regels ten aanzien van woningen en bijgebouwen worden de volgende begrippen gebruikt:

Hoofdgebouw:

Het gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

Bijgebouw:

Een op zichzelf staand, al dan niet 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 en daa mee in directe verbinding staat, terwijl het door zijn vorm wel onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, maar in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

Uitbouw:

Een gebouw dat is gebouwd aan het hoofdgebouw, als vergroting van een bestaande ruimte dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Voor aan- en uitbouwen gelden bij deze bestemming dezelfde regels.

Uitgangspunt is een bebouwingsvrije maat tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens van 2,5 m. Om te voorkomen dat een te grote bouwmassa op het achterterrein kan ontstaan, is in de regels een maximale woningdiepte opgenomen. Deze systematiek is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt altijd een maximale bouwhoogte van 5,5 meter en een situering van minimaal 3 meter achter de voorgevellijn. Bij woningen geldt een maximale oppervlaktemaat voor aan- en bijgebouwen.

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 afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een aan huis verbonden bedrijf toe te staan.

Dubbelbestemmingen

Leiding - Riool

De bestaande rioolpersleiding in het plangebied is inclusief de bijbehorende beschermingszone opgenomen binnen deze dubbelbestemming. Ter bescherming van de leiding is een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid (na advies leidingbeheerder) in de regels opgenomen. Om dezelfde reden is aan deze bestemming een verplichting gekoppeld voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waarde - Archeologie

Aangezien er in het plangebied sprake is van bepaalde archeologische verwachtingswaarden, is aan de betreffende gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' dan wel 'Waarde – Archeologie 4' toegekend. In artikel 1 zijn een aantal begripsbepalingen opgenomen die van belang zijn voor deze dubbelbestemmingen.

Het onderscheid in de dubbelbestemmingen bestaat uit de oppervlaktes waarvoor al dan niet het aspect archeologie onderzocht moet worden. De oppervlaktes lopen, afhankelijk van de mate van archeologische waarde uiteen van 50 tot en met 2.500 m².

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

Door middel van wijzigingsbevoegdheden (in de algemene wijzigingsregels) de dubbelbestemmingen worden verwijderd, indien uit onderzoek is gebleken dat er geen sprake (meer) is van archeologische waarden.

Waterstaat - Waterlopen

Deze dubbelbestemming is conform het geldende bestemmingsplan gelegd op de stroken langs de centrale watergangen in het plandeel De Mierbeek. Het betreft de onderhoudstrook voor de watergang. Er geldt een bouwverbod, maar met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid zijn terrein- en erfafscheidingen toegestaan, mits de onderhoudstrook bereikbaar en bruikbaar blijft en vooraf advies is gevraagd bij het waterschap.

4. BELEIDSKADERS

4.1. Nationaal beleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 15 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen: mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, waddenzee en waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Barro opgenomen, alsmede als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

1. **Behoeftte:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. **Binnen- of buitenstedelijk:** indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.

3. Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.” Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen naar het oordeel van de Raad van State planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt.

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie geactualiseerd. Er vindt geen vergroting plaats van de geldende bebouwingsmogelijkheden. Er is dan ook geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals die in de Bro is gedefinieerd en op basis van jurisprudentie verder is ingekaderd.

Trede 2 en 3 behoeven dan ook geen beantwoording meer.

4.1.4. Conclusie

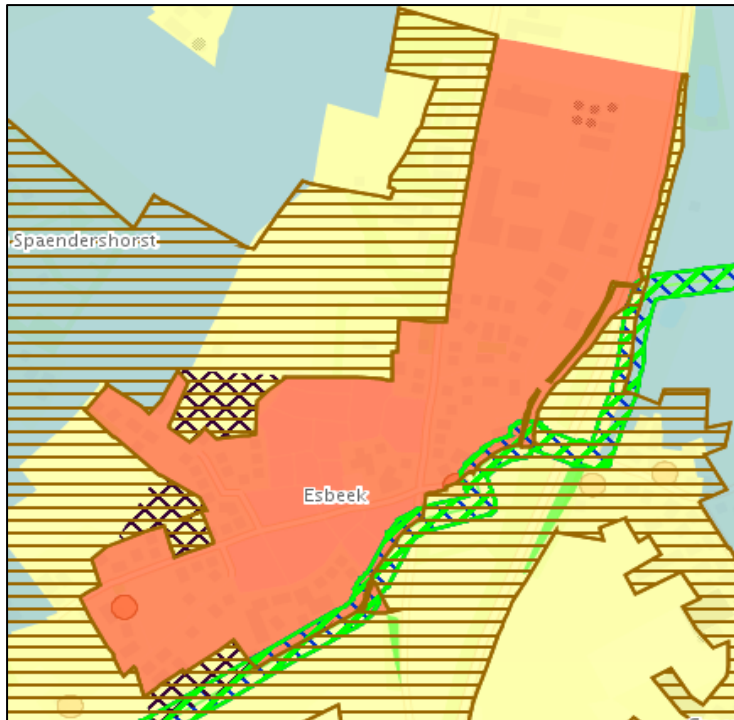
In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

4.2. Provinciaal & regionale beleid

4.2.1. Structuurvisie

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De Structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze ruimtelijke belangen en keuzes zijn in deel B in vier structuren geordend:

- a. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden waaronder de ecologische hoofdstructuur en bestaat voornamelijk uit waterlopen, bos- en natuurgebieden.
Doel: het positief ontwikkelen van de biodiversiteit, het robuust en veerkrachtig maken van de groenblauwe structuur, het versterken van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten.
- b. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur en biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.
Doel: ruimte bieden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en agrarische ontwikkeling, het garanderen van een duurzame ontwikkeling van de agrarische sector en versterken van het landschap.
- c. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De vijf grote steden (Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond) zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant en vormen samen het stedelijk netwerk BrabantStad.
Doel: het concentreren van verstedelijking, inspelen op demografische ontwikkelingen, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.
- d. De infrastructuur van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen.
Doel: een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen en het bevorderen van de bereikbaarheid.



Uitsnede structurenkaart

Zoals op de voorgaande afbeelding is te zien, ligt het plangebied grotendeels in de stedelijke structuur binnen de zone 'Bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. De inmiddels gerealiseerde derde fase van de uitbreidingslocatie Leeuwerik alsmede de percelen van de twee agrarische percelen aan de zuidzijde van de kern Esbeek zijn gelegen binnen de zone 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern landelijk gebied'.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Deze afnemende woningbehoefte biedt kansen voor verbetering van de kwaliteit, door gerichte ingrepen als verdunning en vergroening. Het is daarbij wel belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe. In overleg met de gemeenten worden de regionale verbanden voor wonen en werken bepaald.

Tevens is de aanduiding 'Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit' van toepassing voor de zuidelijke zone van het plandeel Esbeek. Deze aanduiding is gekoppeld aan de bestaande waterloop.

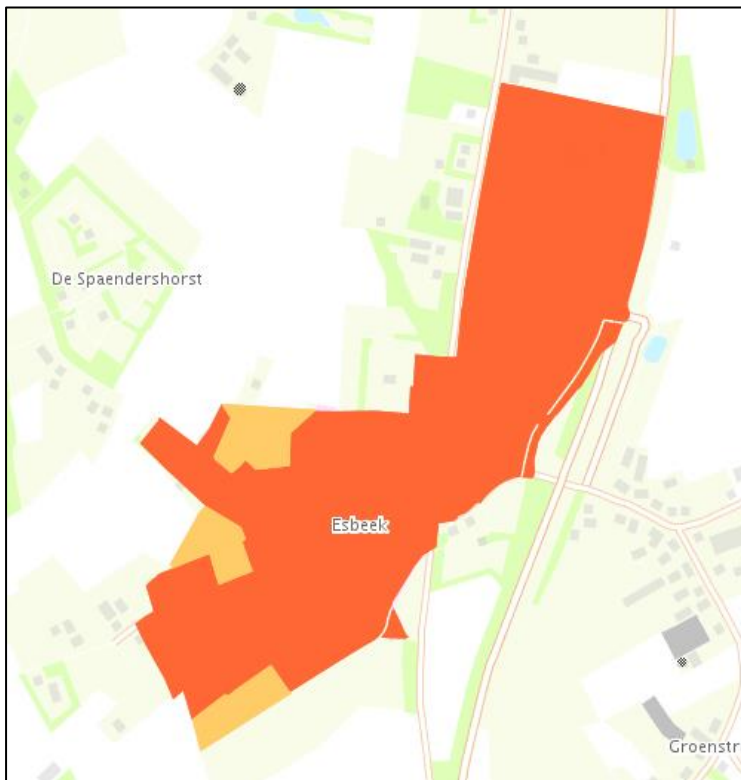
Doorvertaling bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van de bestaande planologische situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. De waterloop is als zodanig bestemd.

Deze herziening van het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

4.2.2. Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte 2014 (VR2014) vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de provinciale structuurvisie. De Verordening Ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden en laatstelijk gewijzigd op 17 juli 2015. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen



Uitsnede Themakaart stedelijke ontwikkeling

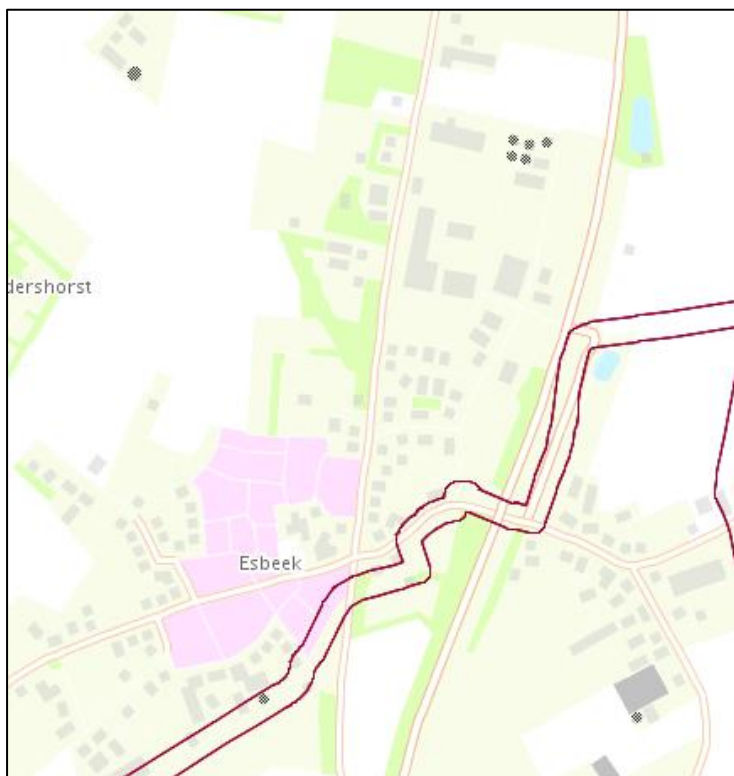
Het plangebied is in de Themakaart 'Stedelijke ontwikkelingen' opgenomen in 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.

In voorliggend bestemmingsplan is het betreffende gebied bestemming conform de bestaande planologische situatie, te weten een bestaande woonkern en een bestaand bedrijventerrein. In nieuwe planologische ontwikkelingen wordt niet voorzien.

Op het perceel Notelstraat 51 is een biovergistingsfabriek (Clean Minerals Bio Energy B.V.) gevestigd. In het kader van de Verordening Ruimte wordt dit bedrijf aangemerkt als een mestverwerkingsbedrijf. Aangezien het bedrijventerrein deel uitmaakt van 'bestaand stedelijk gebied' (zie ook paragraaf 4.2) is ingevolge artikel 4.7, lid 1 van de Verordening Ruimte toename en uitbreiding van en toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van mestbewerking uitgesloten. Dit is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan.

Deze herziening van het bestemmingsplan is met betrekking tot dit aspect in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

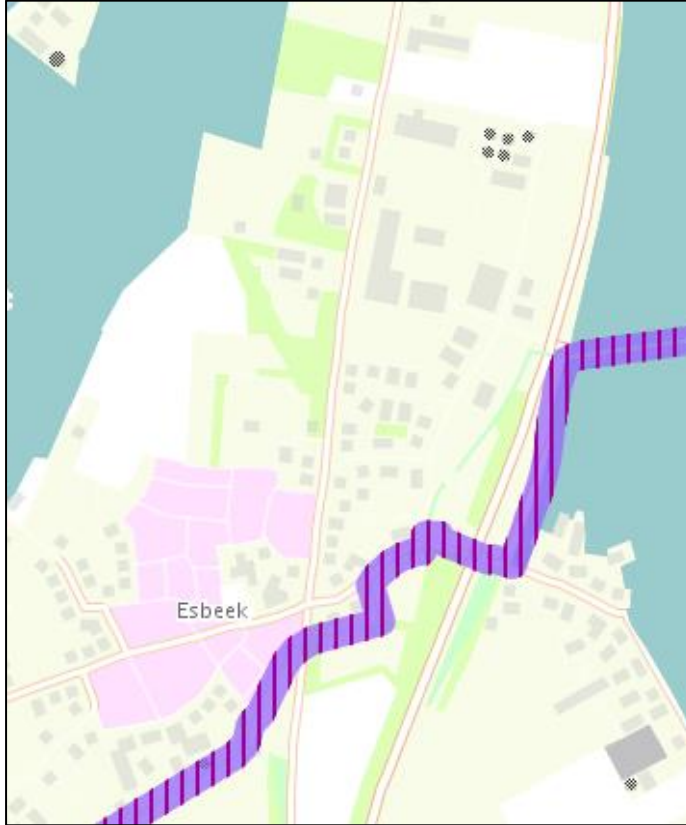
In de Themakaart water is de watergang die loopt langs een deel van de oostzijde en zuidzijde van plandeel De Mierbeek, door een hoek van het plandeel Esbeek (grotendeels overkluisd) en langs de zuidzijde van Esbeek opgenomen binnen de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen'. In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de waterloop en dient aan weerszijden daarvan een zone ter breedte van ten minste 25 meter te worden aangehouden met het oog op het behoud en herstel.



Uitsnede Themakaart water

In voorliggend bestemmingsplan is de waterloop, voor zover gesitueerd binnen het plangebied opgenomen binnen de bestemming 'Water'. Aan weerszijden van de waterloop is een zone opgenomen ter breedte van 25 meter met de aanduiding 'overige zone – behoud en herstel watersystemen'. Aan deze aanduiding is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld dat voorziet in de bescherming van deze zone. Hiermee is voldaan aan de Verordening Ruimte.

In de Themakaart natuur en landschap is de waterloop, die hiervoor is besproken opgenomen binnen de aanduiding 'Ecologische verbindingszone'. Het betreft de watergang die deels binnen het plangebied valt, maar grotendeels erbuiten. Ingevolge artikel 5 van de Verordening Ruimte 2014 dienen de ecologische waarden binnen een gebied met deze aanduiding in het bestemmingsplan te worden beschermd.



Uitsnede Themakaart natuur en landschap

Voor zover de waterloop binnen het plangebied is gelegen is de waterloop opgenomen binnen de aanduiding 'overige zone – ecologische hoofdstructuur'. De ecologische verbindingszone is opgenomen binnen de aanduiding 'overige zone – ecologische verbindingszone'. Aan deze aanduidingen is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld dat voorziet in de bescherming van deze zones.

Met betrekking tot dit aspect is voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

4.2.3. Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Structuurvisie

Op 25 februari 2010 heeft de raad de structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. In de structuurvisie worden voor kernen beleidsuitgangspunten geformuleerd voor behoud van het ruimtelijk karakter van de dorpen, die hieronder kort worden weergegeven.

Alle dorpen hebben, historisch bepaald, een directe ruimtelijke en functionele relatie met het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Een belangrijk aspect van het ruimtelijk karakter is de visuele relatie die de dorpen op veel plaatsen met het landschap hebben. Het behoud van het kleinschalige en diverse karakter van de dorpen is een kerntaak van de gemeente. De gemeente ziet als haar basisverantwoordelijkheid het behouden van de ruimtelijke karakteristiek van haar gemeente. Tussen de verschillende verbindende linten is een aantal woongebieden gelegen. Deze woongebieden nemen hiermee ten opzicht van de hoofdstructuur allemaal dezelfde positie in. De verschillende woongebieden zijn afzonderlijk van elkaar in een andere tijd aangelegd. Deze verschillen zijn in de stedenbouwkundige opzet en architectuur zichtbaar.

Wonen

Het moet voor iedereen fijn wonen zijn in Hilvarenbeek. Een leefbare en fijne woonomgeving betekent een goede balans tussen woningvoorraad en woningbehoefte. Daarnaast is kwaliteit van de woning en de woonomgeving van groot belang. De huidige woningmarkt van de gemeente Hilvarenbeek is voornamelijk gericht op gezins-huishoudens. De gemeente wil zich in de toekomst meer toespitsen op drie specifieke doelgroepen, te weten ouderen, zorgbehoevenden en starters. Het huidige woningaanbod biedt voor deze doelgroepen onvoldoende mogelijkheden een goede positie op de woningmarkt te verwerven; de gemeente wil hen daarbij ondersteunen. De provinciale bevolkingsprognose laat een tendens zien dat het aantal inwoners in de gemeente de komende 20 jaar marginaal groeit; er is dus sprake van consolidatie. Deze ontwikkeling leidt ertoe dat het aanbod van de bestaande woningvoorraad van steeds grotere betekenis wordt voor 'goed wonen in Hilvarenbeek'. Van belang is dat ingespeeld wordt op de toekomstige ontwikkelingen, de eisen en wensen ten aanzien van de huidige maatstaven, zodat de eventuele negatieve gevolgen (met name de druk op de leefbaarheid) zoveel mogelijk beperkt worden. Het beleid van de gemeente is er dan ook op gericht om de bestaande bewoners te behouden en een goede wooncarrière te bieden voor alle doelgroepen. Uitgangspunt hierbij is dat in het kader van de leefbaarheid niet geënt wordt op de kwantiteit, maar de kwaliteit. Met andere woorden: met een groei van het aantal inwoners alleen wordt de leefbaarheid niet gediend. Sociale binding van de inwoners met de gemeente en een woningbouwprogramma dat is afgestemd op de (ruimtelijke) karakteristieken van de gemeente is ook belangrijk. Het beperkt groeiend aantal inwoners de komende jaren is een gevolg van het nog vele jaren licht positieve geboorteoverschot en een migratiesaldo dat de komende jaren rond nul schommelt. Meer achtergronden bij het toekomstig woonbeleid is terug te lezen in de woonvisie (zie paragraaf 4.3.2).

Gelet op de demografische cijfers en het woonbeleid zijn de speerpunten van woonbeleid voor Hilvarenbeek gericht op het bevorderen van de diversiteit van het woningaanbod door middel van:

- meer en meer gedifferentieerd aanbod in de sociale sector (zowel huur als koop);
- meer aanbod voor senioren (meer levensloopbestendige woningen in combinatie met (zorg)voorzieningen);
- bevorderen van betaalbare woningen voor starters.

Uitgangspunt is dat gebouwd wordt naar behoefte. Dit is vertaald in de woonvisie. Het vergroten van de diversiteit van het aanbod van de wijken draagt bij aan het stimuleren van de doorstroming. Het beleid voor wonen en woonomgeving is uitgewerkt in vier vormen van beleid:

- de gemeentelijke basis verantwoordelijkheid voor wonen en woonomgeving;
- extra ontwikkelingen voor wonen en woonomgeving realiseren;
- benutten van de kansen voor wonen en woonomgeving;
- bedreigingen voor wonen en woonomgeving voorkomen.

Doorvertaling bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan zijn de bestaande woningen als zodanig bestemd. Binnen een groot deel van de bestemming is een uitwisseling van woningtypologie mogelijk. Een toename van het aantal woningen is slechts mogelijk voor een klein onderdeel van het plandeel kern Esbeek. Het betreft een bestaande planologische mogelijkheid in het uitbreidingsgebied Leeuwerik fase 3. Voor deze locatie is onder voorwaarden omzetting van de agrarische bestemming naar de woonbestemming mogelijk via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6 van de wet ruimtelijke ordening. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt de bouw van maximaal drie grondgebonden woningen mogelijk.

Bedrijven

Wat betreft bedrijvigheid is in de Structuurvisie ten aanzien van de bedrijfsterreinen bepaald, dat ten behoeve van het behoud van bedrijventerreinen moet worden voorkomen dat terreinen worden gebruikt voor andere functies dan bedrijvigheid. Daaronder wordt enerzijds verstaan de functies die niet gerelateerd zijn aan de bedrijfsfuncties, zoals wonen, en anderzijds bedrijfsmatige functies die uitgeoefend kunnen worden in een (gemengde) woonomgeving, zoals bedrijfswoningen, detailhandel en zelfstandige kantoren.

Doorvertaling bestemmingsplan

De bedrijfsperven op bedrijventerrein De Mierbeek zijn opgenomen binnen een bedrijfsbestemming. De bestaande planologische mogelijkheden voor bedrijvigheid zijn gehandhaafd. De bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig bestemd. Uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen is niet toegestaan. Detailhandel, uitgezonderd productiegebonden detailhandel, en zelfstandige kantoren zijn uitgesloten.

4.3.2. Woonvisie

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de Woonvisie vastgesteld. De inhoud en strekking van deze woonvisie is de visie van de gemeenteraad betreffende de gewenste ontwikkelingen op het beleidsterrein wonen. De gemeenteraad geeft daarmee kaders aan voor de beleidsuitvoering op dit terrein. Kort samengevat worden de kernvragen beantwoord, zoals welke woningtypes moeten worden gebouwd voor welke doelgroepen, in welke aantallen en tegen welke prijs. Dit beleid is het woonbeleid voor de komende 10 jaren met een doorkijk naar de tien jaren daarna. Bij het bouwprogramma is een koppeling gelegd met de Structuurvisie Hilvarenbeek (die is besproken in de vorige paragraaf).

De gemeente Hilvarenbeek kiest voor het zogenaamde scenario Provincie als kaderstellend programma. Dat betekent dat ze kiest voor de bouw van circa 1130 woningen in de periode 2010-2030. Het programma zal naar beneden toe worden bijgesteld als de markt daar aanleiding toe geeft. Dat is het geval wanneer de maatschappelijke ontwikkeling een minder snelle afname van de gemiddelde woningbezetting laat zien. Bijstelling van het programma wordt afgestemd op de werkelijke ontwikkeling. Het zogenaamde scenario Trend vormt daarvoor de ondergrens (circa 770 woningen in de periode 2010-2030). De verdeling tussen woningen voor starters, doorstromers en senioren zou in deze periode respectievelijk 45%, 25% en 30% moeten zijn.

Doorvertaling bestemmingsplan

In de gemeentelijke Woonvisie is een kwalitatief woningbouwprogramma opgenomen. De nadruk in het programma ligt op de doelgroepen starters en senioren. In verband met de situatie op de woningmarkt heeft de gemeenteraad op 26 juni 2013 het "Actieplan Wonen Hilvarenbeek" vastgesteld. In paragraaf 4.3.3 hierna wordt nader op het Actieplan Wonen Hilvarenbeek ingegaan.

4.3.3. Actieplan Wonen 2013

Op 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek het Actieplan Wonen vastgesteld met als doel de woningbouw in de gemeente te stimuleren. Het actieplan brengt het woningbouwprogramma in beeld en toetst dit zowel kwantitatief als kwalitatief aan de opgave op het gebied van wonen in Hilvarenbeek op dit moment. Daarnaast gaat het actieplan in op stimuleringsmaatregelen die kunnen bijdragen aan het beter functioneren van de lokale woningmarkt.

In het actieplan worden de woningbouwopgave en het woningbouwprogramma met elkaar geconfronteerd. Het Actieplan bevat een aantal actiepunten om de woningbouwproductie beter te laten aansluiten op de behoefte en om de woningmarkt te stimuleren. De herijking van het programma is een van de actiepunten. Uit deze actie is naar voren gekomen, dat nog meer de nadruk op de doelgroepen goedkope huur- en koopwoningen voor de starters en een gevarieerd aanbod van huur- en koopwoningen voor senioren moet komen liggen.

Doorvertaling bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt slechts een zeer beperkt aantal extra woningen toegestaan ten opzichte van de bestaande situatie, namelijk drie woningen in het plandeel kern Esbeek via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro. Deze mogelijkheid bestaat reeds in het geldende bestemmingsplan. Een en ander is in lijn met het Actieplan Wonen.

4.3.4. Woningbouwnotitie Kiezen en delen

Op 5 november 2015 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek de Voortgangsnotitie Wonen 2015: Kiezen én Delen vastgesteld. Deze notitie geeft een beeld van de ontwikkelingen in de woningbouw in de gemeente Hilvarenbeek sinds de vaststelling van de Woonvisie in 2009 en het Actieplan Wonen in 2013. In deze notitie komen met betrekking tot het gebied van de volkshuisvesting de volgende vraagstukken aan de orde:

- Hoeveel woningen gaan we bouwen?
- Welke woningen gaan we bouwen?
- Welke plannen?
- Wie, waar en wanneer?
- Hoe kunnen we de woningbouw sturen?

In de notitie wordt per kern de plancapaciteit onderverdeeld in harde bestemmingsplan-capaciteit en zachte plancapaciteit.

De harde plancapaciteit is gebaseerd op de mogelijkheid van woningbouw zoals die in de geldende bestemmingsplannen is vastgelegd. Waar dat aan de orde is, is per plan ook een onderverdeling van projecten gemaakt. Verder is aangegeven de locatie, de ontwikkelaar, het aantal en de stand van zaken. Niet alle gegevens in het overzicht zijn hard. Vooral over het soort woningen en de termijn van realisatie zijn niet altijd afspraken gemaakt. Deels is de informatie dus gebaseerd op inschattingen. De harde plannen zijn erg divers, soms recent, maar soms ook gestoeld op oude rechten of afspraken. Ze bevatten zowel uitbreidingslocaties, als inbreidingsprojecten en individuele bouwtitels.

Voor de kern Esbeek is in de notitie de harde plancapaciteit bepaald op 52 woningen. Een gedeelte van deze capaciteit is gesitueerd binnen het plangebied. Die bouwplannen zijn in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

Tot en met 2024 is er ruimte om nog 30 woningen aan de harde capaciteit toe te voegen. Daar staat tegenover dat er initiatieven liggen voor in totaal 74 woningen. Voor zover de bouwlocaties van die initiatieven binnen het plangebied liggen en realisering van de woningen wordt overwogen, is een aparte planologische procedure noodzakelijk met de bijbehorende afweging.

4.3.5. Beleid intrekking ongebruikte woningbouwtitels

Als uitwerking van de woningbouwnotitie 'Kiezen én delen' heeft de gemeenteraad op 17 maart 2016 het beleidsdocument 'Beleid intrekking ongebruikte woningbouwtitels' vastgesteld. Het beleid is openbaar gemaakt via een publicatie op 24 maart 2016. Bedoeld beleid betreft woningbouwtitels, die al langere tijd niet gebruikt worden. De primaire doelstelling van dit beleid is de bevordering van de realisering van in bestemmingsplannen vastgelegde bouwtitels. Het beleid is uitgewerkt als een stappenplan. De laatste stap is het feitelijk intrekken van de woningbouwbestemming en/of bouw- of omgevingsvergunning. Daaraan voorafgaand is het beleid erop gericht om, in overleg met de eigenaar/initiatiefnemer, alsnog tot invulling van de bouwtitel te komen.

Het intrekkingbeleid is in voorliggend bestemmingsplan verwerkt door op de percelen met een woonbestemming waarvoor in het thans geldende bestemmingsplan een woningbouwmogelijkheid geldt die nog niet is gerealiseerd, een wijzigingsbevoegdheid te leggen. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders om de woningbouwmogelijkheid te verwijderen en te wijzigen in een groenbestemming. Voorwaarde voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is, dat binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de woningbouwmogelijkheid nog niet is gerealiseerd.

4.3.6. 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 welstandsadvisering legt de gemeente haar visie op het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg vast.

Net als voor de omliggende woningen, geldt voor de mogelijk nog te realiseren woningen welstandsniveau 4. De woningen zullen aansluiten op de karakteristieken van de omgeving.

4.3.7. Gemeentelijk verkeersplan 2013-2022

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

opgelost kan worden en in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Doorvertaling bestemmingsplan

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd, inclusief de nog niet benutte mogelijkheden. Voor deze laatste mogelijkheden zal voldaan moeten worden aan de parkeerregeling zoals opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Het betreft een algemene regel opgenomen om het benodigd aantal parkeren juridisch te borgen. Het bestemmingsplan is hierdoor in lijn met het beleid, zoals opgenomen in het Gemeentelijk verkeersplan.

4.3.8. Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

4.4. Algehele conclusie met betrekking tot het beleid

Op grond van het voorgaande sluit het plan aan bij het ruimtelijk beleid op zowel provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Bodem

5.1.1. Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeligere bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

5.1.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan waarin de bestaande (gebruiks)situatie wordt vastgelegd. Nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet aan de orde.

Met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid voor de drie woningen in het planonderdeel Leeuwerik 3 is in de wijzigingsvoorwaarden opgenomen, dat er geen milieutechnische belemmeringen mogen zijn. Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan voor dit planonderdeel is een bodemonderzoek uitgevoerd, waaruit werd geconcludeerd dat er met betrekking tot het aspect 'bodem' geen belemmeringen voor de bouw van de woningen bestaan.

5.2. Geluid

5.2.1. Regelgeving

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendstandplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

In het geval er nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten maatregelen getroffen worden, om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Wanneer ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen bouw van woningen of andere geluidgevoelige gebouwen mogelijk tenzij deze worden voorzien van dove gevels. De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort.

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (art.76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Conform artikel 74 lid 2 bevindt zich geen zone langs wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Naast de Wet geluidhinder is in het Bouwbesluit 2012 aangegeven dat de karakteristieke geluidswering van gevels zodanig moet zijn, dat bij nieuwe woningen de binnenwaarde (bij gesloten ramen) voor verblijfsgebieden niet hoger is dan 33 dB.

5.2.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geregeld.

Uitzondering daarop vormt de locatie in het planonderdeel Leeuwerik 3 waarop een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van drie nieuwe woningen is gelegd. Deze locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.3. Bedrijven en milieuzonering

5.3.1. Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de factoren aard en omvang van een bedrijf of inrichting mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Een verregaande scheiding van functies kan leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een gebrek aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor aanwezige voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het, volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten)', de voorkeur om functiescheidingen niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

| Milieucategorie | Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied | Richtafstand omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|--|---|
| 1 | 10 m | 0 m |
| 2 | 30 m | 10 m |
| 3.1 | 50 m | 30 m |
| 3.2 | 100 m | 50 m |
| 4.1 | 200 m | 100 m |
| 4.2 | 300 m | 200 m |
| 5.1 | 500 m | 300 m |
| 5.2 | 700 m | 500 m |
| 5.3 | 1.000 m | 700 m |
| 6 | 1.500 m | 1.000 m |

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Vorenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk.

5.3.2. Doorvertaling bestemmingsplan

De bestaande bedrijven in het plandeel Kern Esbeek zijn opgenomen binnen de een bedrijfsbestemming waarin maximaal bedrijven in milieucategorie 2 zijn toegestaan. Deze afstand levert geen problemen op met de omliggende woningen.

Voor het bedrijventerrein De Mierbeek heeft de in de geldende bestemmingsplannen opgenomen milieuzonering het uitgangspunt voor de toekenning van de milieucategorieën gediend. Wel is rekening gehouden met de categorisering zoals neergelegd in versie 2009 van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, dat wil zeggen milieucategorieën 3.1 en 3.2 in plaats van enkel milieucategorie 3. Waar sprake is van een ten opzichte van de toegestane milieucategorie afwijkende bedrijfsvestiging is tevens met een aanduiding die afwijkende bedrijfsactiviteit mogelijk gemaakt.

Op deze manier is geregeld dat geen overlast ontstaat door dit bestemmingsplan naar gevoelige objecten in de omgeving en kan een goede woon- en leefomgeving worden gegarandeerd. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.4. Luchtkwaliteit

5.4.1. Regelgeving

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.

- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.

5.4.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan worden via een wijzigingsbevoegdheid slechts drie woningen extra mogelijk gemaakt binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. De functieverbreiding zal niet leiden tot hogere verkeersintensiteiten. Daarmee valt dit bestemmingsplan onder 'NIBM'. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5. Geur

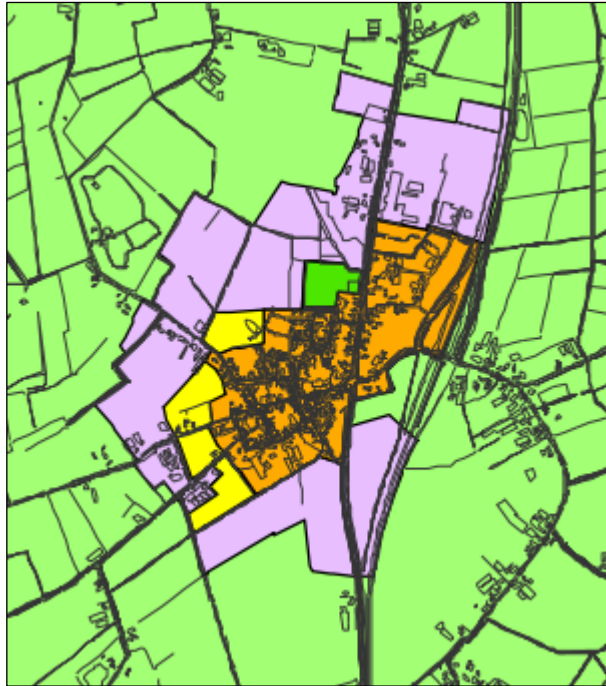
5.5.1. Regelgeving

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 2007 het beoordelingskader voor geur (stank) bij de afgifte van milieuvergunningen voor veehouderijbedrijven. De wet stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Op grond van deze wet kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij - binnen bepaalde wettelijke marges - hun eigen geurnormen stellen. Een gemeente die eigen geurbeleid wil voeren, moet daarvoor wel de huidige geursituatie in kaart brengen en een gebiedsvisie opstellen.

De raad van de gemeente Hilvarenbeek heeft in zijn vergadering van 22 september 2011 de Verordening geurhinder en veehouderij van 15 mei 2008 gewijzigd vastgesteld. Deze verordening is in december 2015 voor het buitengebied gewijzigd, maar voor de woonkernen hetzelfde gebleven.

In de afbeelding hierna is een uitsnede van de geurverordeningskaart weergegeven.



Legenda

| | |
|--|--|
|  A. Invloedsgebied woonkernen |  Buitengebied |
|  B. Invloedsgebied extensiveringsgebied met primaat wonen |  Gemeentegrens Hilvarenbeek |
|  C. Invloedsgebied zoekgebieden wonen |  Overige gemeentegrenzen |
|  D. Invloedsgebied sportparken |  Ondergrond |

Uitsnede kaart geurverordening gemeente Hilvarenbeek

Door de vaststelling van de Verordening geurhinder mag op gebied A (invloedsgebied woonkernen) en de maximale geurbelasting $2,0 \text{ ouE/m}^3$ en op gebied B (invloedsgebied extensiveringsgebied met primaat wonen) maximaal $7,00 \text{ ouE/m}^3$ bedragen.

Nieuwe ontwikkelingen (met name uitbreiding van agrarische bedrijven, maar bijvoorbeeld ook realisering van nieuwe geurgevoelige objecten door woningsplitsing), mogen er niet toe leiden dat er vanuit het aspect geur een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat gaat ontstaan. Hiervoor dient beoordeeld te worden wordt voldaan aan de normen en afstanden uit de Wgv (individueel en cumulatief).

5.5.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan

5.6. Externe veiligheid

5.6.1. Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire's, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas. Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden met name bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet beheerst de afweging tussen enerzijds een noodzaak en toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen en anderzijds een behoefte om de fysieke ruimte langs en boven de infrastructuur intensiever te benutten. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, dient de minister maatregelen te nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd.

5.6.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. In voorliggend bestemmingsplan is de vestiging van Bevi-inrichtingen uitgesloten. In de directe omgeving van het plangebied zijn evenmin Bevi-inrichtingen aanwezig, waarvan de veiligheidscontour van invloed is op het plangebied.

Evenmin is binnen en in de directe omgeving van het plangebied sprake van transportleidingen voor gevaarlijke stoffen met een bijbehorende veiligheidszones. Het aspect 'externe veiligheid' vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.7. Waterhuishouding

5.7.1. Nationaal beleid

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die door het rijk worden beheerd en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen. De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit. De wateropgaven worden zoveel mogelijk geïntegreerd opgepakt.

5.7.2. Provinciaal beleid

Provinciaal water- en milieuplan

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021, vastgesteld op 18 december 2015, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleid uitvoering wordt gegeven. De integrale hoofddoelstelling is 'een goed, veilig en gezond woon- en vestigingsklimaat voor de huidige en toekomstige bewoners en bedrijven met behoud van voldoende natuurlijke hulpbronnen voor toekomstige generaties'.

Dit wordt voor wat betreft het aspect 'water' vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

5.7.3. Beleid Waterschap

Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' is een strategisch document. Het waterschap geeft hierin aan wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021. Het plan is opgesteld in samenhang met het Nationaal Waterplan2, het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP) en het Stroomgebiedsbeheerplan2.

In het waterbeheerplan hanteert het waterschap de waterthema's droge voeten, natuurlijk water, voldoende water, schoon water en mooi water.

De ruimtelijk relevante aspecten uit het waterbeheerplan zijn opgenomen in het Provinciale water- en milieuplan en in de Verordening Ruimte. Vanuit het waterschap wordt wel nadrukkelijker aandacht geschonken aan de rol van Water bij nieuwe ontwikkelingen. De trits vasthouden-bergen-afvoeren is hierbij leidend. Daarnaast is er door het waterschap een handreiking 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' opgesteld dat ingaat op de rol van water bij een toename van versterking.

Keur oppervlaktewateren

In het plangebied is Waterschap De Dommel de waterbeheerder. Dit betekent dat het waterschap verantwoordelijk is voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Een van de instrumenten van het waterschap om deze taak uit te oefenen is de Keur.

5.7.4. Beleid gemeente Hilvarenbeek

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2012-2016 is een aanvulling op het Provinciaal beleid en op het beleid van het Waterschap De Dommel.

Voor ontwikkelingen is hierbij voornamelijk de omgang met hemel- en vuilwater van belang.

Bij uitbreidingen moet naar hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt gestreefd.

Bij inbreidingen kan de gemeente aanvullende eisen opleggen ten opzichte van de regels uit de Keur van het waterschap. Dit als doel om bestaande knelpunten met betrekking tot wateroverlast te kunnen verbeteren. Daarbij behoren vuilwater en hemelwater zoveel mogelijk te worden ontvlecht.

5.7.5. Plangebied

Algemeen

De waterhuishouding in een bepaald gebied is een complex systeem en de kwaliteit ervan is voor veel functies essentieel. Daarnaast is de kwaliteit van water echter sterk

afhankelijk van de wijze waarop de verschillende functies hier mee omgaan. Maatregelen om de waterhuishouding te verbeteren, vragen vaak om een aanpassing van het gehele systeem. Technisch gezien zijn er toch mogelijkheden om met relatief kleine aanpassingen bijvoorbeeld de infiltratie van regenwater te bevorderen en verontreiniging van grondwater en oppervlaktewater (verder) te reduceren. De gemeente zal zowel bij eventuele nieuwe bouwplannen als bij ingrepen in de openbare ruimte aandacht besteden aan de belasting en de eventuele verbeteringsmogelijkheden van de waterhuishouding ter plaatse.

Situatie plangebied

Het bestemmingsplan actualiseert de planologisch-juridische situatie op basis van de feitelijk bestaande situatie. In voorliggend bestemmingsplan is de mogelijkheid om via een wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 3.6 Wro drie woningen te bouwen overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Ten behoeve van het betreffende moederplan is een watertoets uitgevoerd. Daarin is geconcludeerd dat de in het bijbehorende plangebied aan te leggen waterberging voldoende capaciteit biedt om een de waterberging van het betreffende plangebied Leeuwerik 3 als het aangrenzende gebied Leeuwerik 2 te voorzien.

In de waterhuishouding voor de bestaande woonwijk is altijd al rekening gehouden met de realisatie van deze woningen, het treffen van extra voorzieningen ten aanzien van de waterhuishouding kunnen daarmee achterwege blijven. Aangezien de gemeente er naar streeft om hemelwater dat op daken en verharding valt, vertraagd af te voeren naar oppervlakte- water of rioolwaterzuivering, geldt de waterkwantiteitstrits.

5.8. Ecologie

5.8.1. Regelgeving

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden in twee wetten geregeld, namelijk in de Flora- en faunawet (2002) en in de Natuurbeschermingswet (1998). De Natuurbeschermingswet is gericht op de bescherming van leefgebieden. Deze wet bepaald wat er wel en niet mag in de beschermde natuurgebieden. Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaats vinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht.

De Flora- en faunawet is gericht op de bescherming van soorten. Deze wet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. Op grond van de Flora en faunawet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk. Ontheffingen worden verleend door de Minister van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Met ingang van de Wabo per 1 oktober 2010 is de Flora en faunawet ook 'aangehaakt' bij de Wabo-procedure. In plaats van een ontheffing Ff-wet wordt er dan een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' (VVGB)

afgegeven. Het afgeven van een VVGB vormt dan een onderdeel van de omgevingsvergunning. Het is echter nog steeds mogelijk om een aparte ontheffing aan te vragen bij het Ministerie van ELI, met als voordeel dat de doorlooptijd van de procedure korter kan zijn.

Naast de wettelijke verbodsbepalingen is er altijd sprake van een algemene zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat handelingen worden nagelaten die negatieve gevolgen hebben voor soorten of dat maatregelen worden genomen om negatieve gevolgen te voorkomen.

5.8.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Het plangebied is niet gelegen in of de nabijheid van een beschermd gebied. Wel is in het zuidoosten van het plangebied een onderdeel van de ecologische hoofdstructuur gesitueerd, namelijk een ecologische verbindingszone. Ecologische verbindingszones zijn veelal langgerekte landschapselementen langs dijken, waterlopen, wegen, spoor- en vaarwegen, door middel waarvan natuurgebieden met elkaar kunnen worden verbonden. De ecologische verbindingszone in dit plangebied loopt langs de watergang in het zuidoosten van het plangebied. Een ecologische verbindingszone dient zodanig te zijn of te worden ingericht, dat planten- of dieren- soorten zich van het ene naar het andere natuurgebied kunnen verplaatsen. Hiermee wordt in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden.

Het deel van de zone die door het plangebied loopt, is zeer kort. De ecologische verbindingszone is met name in het buitengebied aanwezig. In het bestemmingsplan voor het buitengebied is hiermee dan ook nadrukkelijk rekening gehouden. In het voorliggende bestemmingsplan is de betekenis van de ecologische verbindingszone gering. Dit mede gelet op het feit dat een deel van de watergang overkluisd is, waardoor feitelijk de ecologische verbindingszone ter plaatse niet aanwezig. Er is voor gekozen om de ecologische verbindingszone, conform de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied als aanduiding op te nemen ten behoeve van het behoud en herstel van deze zone.

Het bestemmingsplan actualiseert de planologisch-juridische situatie op basis van de feitelijk bestaande situatie.

In voorliggend bestemmingsplan is de mogelijkheid om via een wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 3.6 Wro drie woningen te bouwen overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Uit het flora- en faunaonderzoek ten behoeve van betreffend bestemmingsplan zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt, indien noodzakelijk, een actualiserend onderzoek uitgevoerd. In de voorwaarden, zoals opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid, is een en ander vastgelegd.

In het plangebied komen geen (zwaar) beschermde soorten voor.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.9. Archeologie & cultuurhistorie

5.9.1. Regelgeving

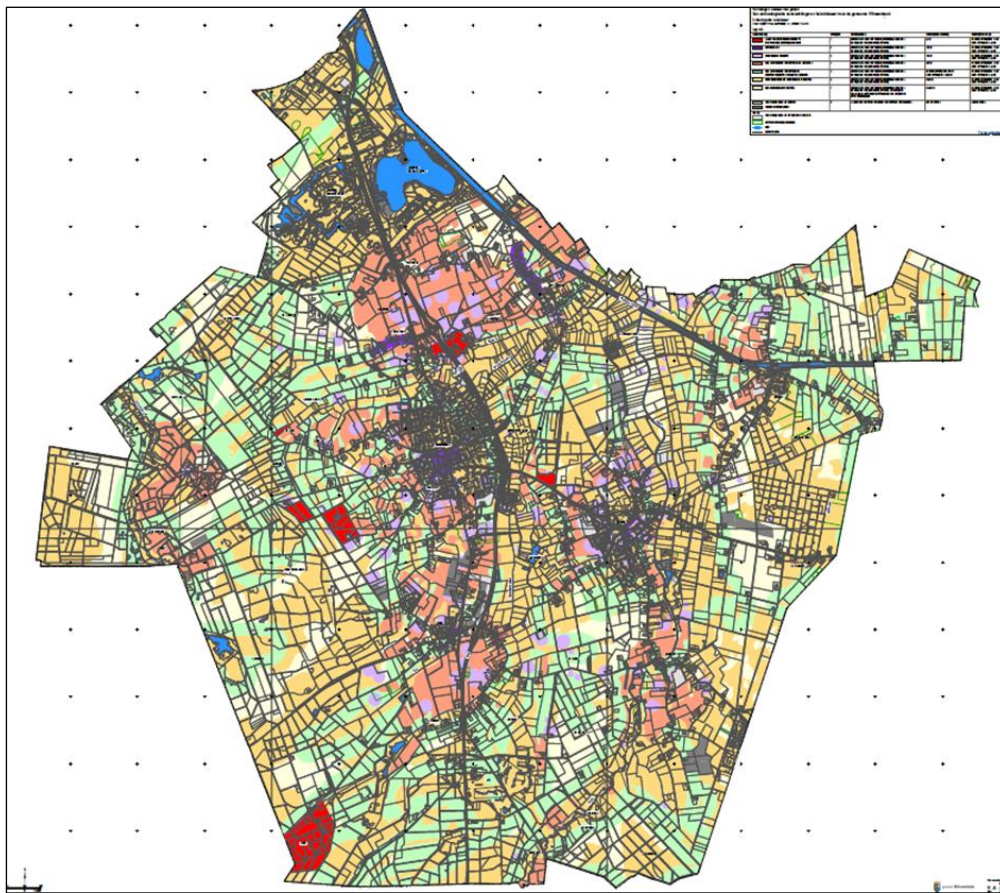
Archeologie

Het archeologisch bodemarchief is de belangrijkste bron voor onze oudste geschiedenis. Sinds 1 oktober 2007 regelt de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet 1988 de bescherming en het behoud van archeologische waarden in de bodem. Het belangrijkste doel van de wet is de bescherming van archeologische waarden op de oorspronkelijke plek, dus in de bodem zelf (in situ). De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Bij van rijkswege beschermde archeologische terreinen is een vergunning nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

De raad van de gemeente Hilvarenbeek heeft op 27 september 2012 de gemeentelijke archeologische beleidskaart met bijbehorende beleidsuitgangspunten vastgesteld.

Voor de bescherming van de archeologische waarden in het plangebied zijn aan de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde (conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart) navolgende dubbelbestemmingen toegekend.

1. 'Waarde - Archeologie 1' betreft gronden met een hoge verwachtingswaarde (cat 4) en hoge verwachtingswaarde vanwege vindplaats jager/verzamelaars in bestaand natuurgebied;
2. 'Waarde - Archeologie 2' betreft gronden met een middelhoge verwachtingswaarde (cat 6) en hoge verwachtingswaarde vanwege vindplaats jager / verzamelaars buiten natuurgebieden;
3. 'Waarde - Archeologie 3' betreft gronden met een bekende archeologische waarden, archeologische vindplaats (cat 3);
4. 'Waarde - Archeologie 4' betreft gronden met een bekende archeologische waarden, AMK terreinen, historische kern (na amendement allemaal cat 1).
5. Uitgangspunt is dat archeologisch waardevolle terreinen worden behouden voor de toekomst. Alleen wanneer dat niet mogelijk is, dient door middel van een opgraving de archeologische informatie te worden veiliggesteld.



Archeologische beleidskaart gemeente Hilvarenbeek

Uitgangspunt is dat archeologisch waardevolle terreinen worden behouden voor de toekomst. Alleen wanneer dat niet mogelijk is, dient door middel van een opgraving de archeologische informatie te worden veiliggesteld.

Cultuurhistorie

Vanaf 1 januari 2012 dient in bestemmingsplannen rekening te worden gehouden met cultuurhistorie. Dit is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg.

5.9.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie

In het bestemmingsplan is aangesloten op het gemeentelijke archeologische beleid en is op de desbetreffende gebieden een archeologische dubbelbestemming gelegd. Ter plaatse van de archeologische verwachtingsgebieden en bekende archeologische terreinen is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing dat toeziet op de bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden. Indien werkzaamheden zoals graven toch plaats dienen te vinden, zal onderzocht moeten worden of ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Een vergunning wordt vereist, indien de ingreep groter is dan een bepaalde omvang. Deze voorwaarde hangt samen met de archeologische (verwachtings-) waarde van het gebied. Dit is in de onderstaande tabel uitgewerkt.

| Archeologische (verwachtings)waarde | Omvang ingreep | Diepte |
|--|-----------------------|---------------|
| Waarde – Archeologie 1 | >500 m ² | >50 cm |
| Waarde – Archeologie 2 | >2.500 m ² | >50 cm |
| Waarde – Archeologie 3 | >100 m ² | >50 cm |
| Waarde – Archeologie 4 | >50 m ² | >40 cm |

Cultuurhistorie

Binnen de kern Esbeek zijn 2 rijksmonumenten gelegen. Het betreft de Adrianuskerk met kapel (Dorpsstraat 8) en de bijbehorende pastorie (Dorpsstraat 6). Deze rijksmonumenten zijn opgenomen binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'.

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.10. Leidingen

In het plangebied is een rioolpersleidingen gelegen. Deze persleiding is met bijbehorende beschermingszone opgenomen in het bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Voor de gemeente Hilvarenbeek zijn aan zowel de opstelling als uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de in de begroting opgenomen kosten voor de planvorming en het planproces, geen kosten verbonden.

Het bestemmingsplan voorziet in een bouwmogelijkheid voor drie woningen via een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6 Wro. In geval toepassing wordt gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid zal kostenverhaal als bedoeld in hoofdstuk 6.4 van de Wro plaatsvinden hetzij via overeenkomst met de initiatiefnemer dan wel een exploitatieplan worden opgesteld.

6.2. Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voor overleg voorgelegd aan:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel.

Beide overleginstanties hebben reacties ingebracht. Deze reacties zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Tabel vooroverleg bestemmingsplan Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek te Esbeek (Bijlage 1). De ingekomen reacties hebben deels geleid tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

6.3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 12 februari 2016 gedurende een periode van 4 weken in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Er zijn 10 brieven met inspraakreacties. De reacties zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Inspraaktabel bestemmingsplan Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek te Esbeek (Bijlage 2). De ingekomen reacties hebben deels geleid tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

6.4. Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft in ontwerp met ingang van 29 april 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 11 brieven met zienswijzen ingekomen.

Naar aanleiding van deze zienswijzen is onderhavige bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de doorgevoerde wijzigingen, is door de gemeente Hilvarenbeek de 'Zienswijzentabel ontwerpbestemmingsplan Kern

Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek te Esbeek' opgesteld. Deze tabel is als bij
onderhavige toelichting gevoegd (bijlage 3).