

Bestemmingsplan

Kern Baarschot

gemeente Hilvarenbeek

22 oktober 2009

projectnummer 60317.01

INHOUD

TOELICHTING

SAMENVATTING

1

I

1 INLEIDING

3

1.1 AANLEIDING

3

1.2 LIGGING PLANGEBIED

3

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

4

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

4

2 HET PLAN

6

2.1 INLEIDING

6

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

6

2.3 FUNCTIONELE OPBOUW

7

2.4 BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

7

3 WIJZE VAN BESTEMMEN

10

3.1 ALGEMEEN

10

3.2 DE BESTEMMINGEN

11

3.3 OVERIGE REGELS

14

4 UITVOERBAARHEID

15

4.1 INLEIDING

15

4.2 BELEID

15

4.3 MILIEU

17

4.4 ECOLOGIE

21

4.5 WATER

22

4.6 LEIDINGEN EN STRAALPAD

28

4.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

29

4.8 VERKEER

30

4.9 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

31

4.10 HANDHAAFBAARHEID

31

5 DE PROCEDURE

32

5.1 INSpraak

32

5.2 OVERLEG

32

5.3 ZIENSWIJZEN

32

5.4 AMBSTHALVE AANPASSINGEN BIJ VASTSTELLING

32

BIJLAGE 1:

RESULTATEN INSpraak

BIJLAGE 2:

RESULTATEN VOOROVERLEG

BIJLAGE 3:

NOTA ZIENSWIJZEN

BIJLAGE 4:

AMBSTHALVE AANPASSING VASTSTELLING

SAMENVATTING

Baarschot ligt ten zuiden van de kern Diessen, in het zuidoosten van de gemeente Hilvarenbeek. Het is de kleinste kern van de gemeente. Baarschot ligt aan de Reusel.

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

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

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

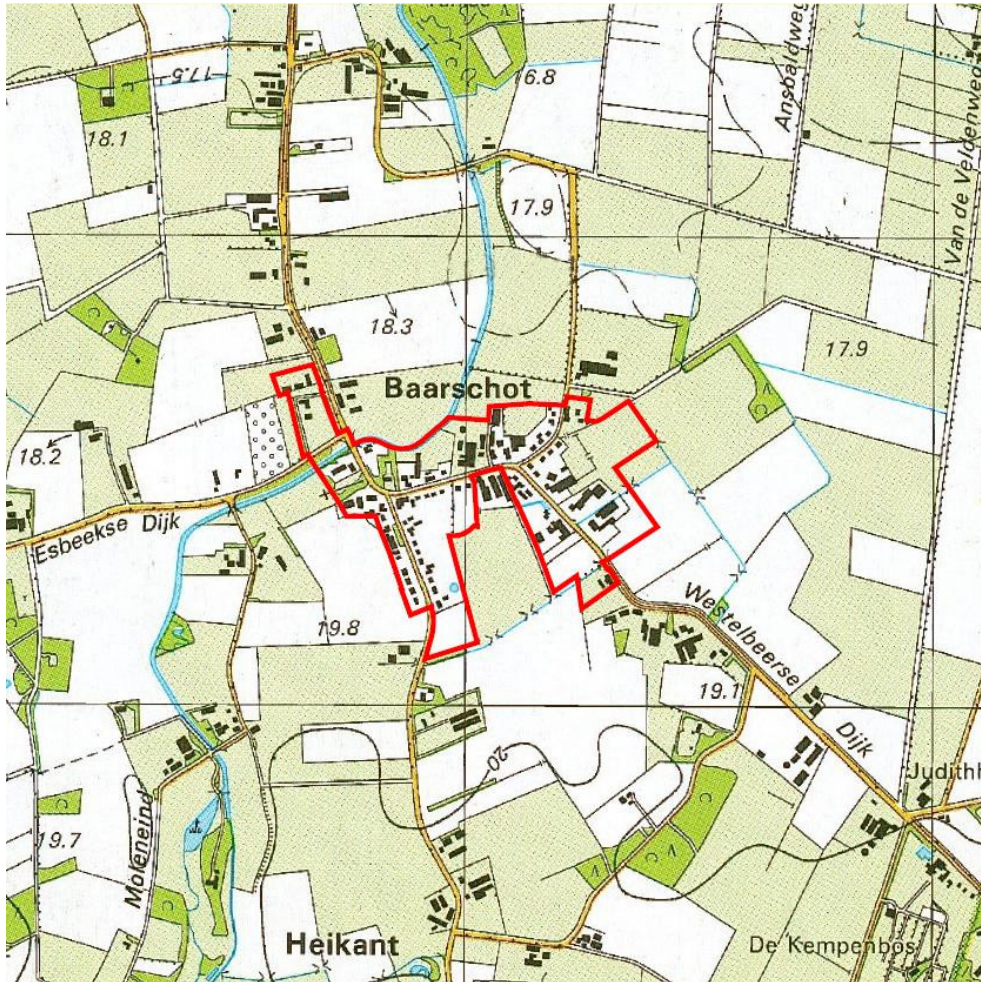
Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om voor het gehele grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Voor de gemeente kan de opgelegde inhaalslag behalve actualisering tevens een uniformering opleveren in bestemmingsplansystematiek.

Voorliggend plan betreft de actualisering van het bestemmingsplan voor de kern Baarschot.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied omvat de bebouwde kom van de kern Baarschot. Het gaat om de bebouwing aan de Baarschotsestraat, dat te zien is als een gekromd lint, en kleine zijlinten, zoals de Heikant. De nieuw te bouwen woningen die beoogd worden tussen deze linten maken geen deel uit van het plangebied.

Op de kaart in figuur 1 zijn de ligging en de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging en globale begrenzing plangebied

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

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

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

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

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit regels met een verbeelding waar welke regels van toepassing zijn (dit werd voorheen de plankaart genoemd), vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en de resultaten van

het vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, enzovoorts).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin het plan nader wordt toegelicht. Het plan vormt het hart van dit bestemmingsplan. Hierin worden de kenmerken van het gebied beschreven en daarnaast wordt binnen het beheerskader, wat de doelstelling is van dit plan, aangegeven hoe het plangebied ruimtelijk-juridisch beheerst wordt. Aan het beheersen liggen ook planologische afwegingen ten grondslag.

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

In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, zoals bijvoorbeeld milieu, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggend bestemmingplan uitgevoerd kan worden.

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

2 HET PLAN

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt aangegeven wat de gedachte achter dit plan is. Hiertoe wordt kort beschreven wat de ruimtelijke structuur is (§ 2.2). Daarna wordt verteld welke functies zich binnen het plangebied bevinden (§ 2.3). Vervolgens wordt aangegeven wat de planologische denkbeelden zijn achter de bestemmingssystematiek die in dit bestemmingsplan wordt gehanteerd. Deze paragraaf (§ 2.4) vormt daarmee de beleidsmatige motivering voor de manier waarop het plangebied beheerd gaat worden.

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Baarschot is een klein dorp zonder duidelijk centrum dat bestaat uit lintbebouwing aan de slingerende Baarschotsedijk en aan een tweetal zijstraten. De historische bebouwing bestaat vooral uit langgevelboerderijen. Het lint heeft een groene uitstraling door de lage dichtheid en de bermen bestaan veelal uit hagen. Na de oorlog is het lint verdicht, maar er zijn nog steeds veel doorzichten naar het landschap. De naoorlogse woningen kenmerken zich door een eenvoudige architectuur. De weinig recentere nieuwbouw in het dorp heeft een traditionelere uitstraling. Op meerdere plaatsen zijn voormalige agrarische bedrijven. Kenmerkend zijn de twee horecavestigingen in voormalige boerderijen in het dorp.

De Heikant onderscheidt zich van de andere linten van het dorp door het ontbreken van historische bebouwing. De Heikant kent een royale opzet met een breed profiel met over het algemeen vrijstaande woningen met eenvoudige architectuur op ruime kavels.



Figuur 2: Luchtfoto van Baarschot

2.3 FUNCTIONELE OPBOUW

Baarschot bestaat tegenwoordig grotendeels uit woningen. Vroeger waren er meerdere agrarische bedrijven, maar daarvan zijn er verschillende gestopt. Nu zijn binnen het plangebied nog hooguit 4 agrarische bedrijven gevestigd. Baarschot heeft geen echte detailhandelsvoorzieningen, behalve de verkoop van streekgebonden akkerbouw- en tuinderijproducten bij een agrarisch bedrijf (Baarschotsestraat 35). Wel zijn er twee horecavestigingen: D'ouwe Brouwerij en herberg De Schuur, allebei restaurants met een feestzaal. Achter D'ouwe Brouwerij ligt een drankengroothandel. Verder zijn er nog een paar bedrijven: een loods voor opslag en distributie die echter al geruime tijd niet in gebruik is (Baarschotsestraat 23), en een bedrijf waar stalling van caravans en machinepark en herstel plaatsvindt (Baarschotsestraat 33). Ook is er een bedrijf dat zich richt op de handboogsport (Baarschotsestraat 31). Baarschot kent eigenlijk geen maatschappelijke voorzieningen; wel is er een Mariakapel.

2.4 BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

Ontwikkeling / beheer van de situatie

Voorliggend plan is in principe consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, is vastgelegd.

Dat het bestemmingsplan in principe consoliderend van aard is houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meer of mindere mate wel mogelijk. Een woning blijft een woning en een maatschappelijke functie blijft een maatschappelijke functie. Afhankelijk van de functie worden wel royale of minder royale 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 het betreft feitelijk een slechte ruimtelijke ordening), dan is dat een aspect waar actief gemeentelijk optreden bij noodzakelijk is.

De gemeente Hilvarenbeek heeft in 2000 een nota opgesteld waarin de beleidsregels voor artikel 19, lid 3 WRO zijn toegelicht. In deze nota is met name geregeld hoe de vrijstellingsmogelijkheden kunnen worden toegepast. Burgers hebben binnen redelijke grenzen een zekere mate van vrijheid om naar eigen inzicht de eigen bebouwde omgeving in te richten om het wooncomfort te vergroten. Voorliggend bestemmingsplan brengt geen wezenlijke wijzigingen met zich mee ten aanzien van deze beleidsregels. Onderstaand wordt ingegaan op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor enkele belangrijke functies.

Agrarische bedrijven

In Baarschot zijn nog enkele agrarische bedrijven gesitueerd. In de nabijheid van deze bedrijven is het oprichten van nieuwe milieugevoelige functies niet toegestaan. Uitbrei-

ding of vestiging van intensieve veehouderij is niet mogelijk. Echt grote bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan.

Horeca

Deze functie is gevestigd op een tweetal percelen binnen het plangebied. Het beheerskader wat voor deze functie is opgenomen, is vrij neutraal te noemen. Er zijn niet veel mogelijkheden voor extra bebouwing. Het gebruik is toegesneden op de wijze waarop deze horecabedrijven functioneren.

Bedrijfswoningen zijn niet aanwezig, en het is ook niet toegestaan deze alsnog te bouwen.

Maatschappelijke voorzieningen

Er komen geen maatschappelijke voorzieningen voor, anders dan de Mariakapel. De bestemming dient gericht te zijn op behoud van de kapel, mede in verband met de monumentale status van de kapel.

Verkeer, verblijf, groen, water enzovoorts

De openbare gebieden in het plangebied 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 en dat daar geen verharding aangelegd kan worden (vanuit planologisch opzicht). In dit plan gaat het dan om het groen aan weerszijden van de Reusel. Behoud hiervan is ook van belang voor de ecologische functie van de Reusel.

Wonen

Het plangebied is voor een groot deel een woongebied.

Binnen de woonfunctie worden zogenaamde "aan huis verbonden beroepen" mogelijk gemaakt. Dit komt tegemoet aan de wens van veel mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Dergelijke aan huis verbonden beroepen zijn niet milieuhinderlijk voor de omgeving. Het enige effect is een bezoeker die 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 het ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning en geen ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is. De mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen zorgt ook voor wat meer levendigheid en dat is gewenst in de kern Baarschot.

Dit plan biedt ook de mogelijkheid om "aan huis verbonden bedrijvigheid" toe te staan bij 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 welke 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 inpas-

baarheid in de omgeving groter zijn dan bij aan huis verbonden beroepen, is er voor gekozen deze bedrijvigheid pas toe te staan na een afwegingsproces. Dit afwegingsproces vindt plaats via een ontheffing op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

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.

3 WIJZE VAN BESTEMMEN

3.1 ALGEMEEN

3.1.1 *Uitgangspunten*

Het wettelijk kader vormt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit plan zal als ontwerp onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening worden vastgesteld en valt daarmee onder nieuwe Wro. Het bestemmingsplan gaat ook uit van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 waarin richtlijnen worden gegeven over de presentatie van plannen.

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

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

3.1.2 *Het instrument bestemmingsplan*

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

Verbeelding

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

Regels

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

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

3.2 DE BESTEMMINGEN

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen "Agrarisch", "Bedrijf", "Groen", "Horeca", "Maatschappelijk", "Recreatie", "Verkeer - verblijfsgebied", "Water" en "Wonen". Verder zijn er de dubbelbestemmingen "Leiding - Water", "Waarde - Archeologische verwachting hoog", "Waarde - Archeologische verwachting middelhoog" en "Waarde - Natuur en waterstaat".

Bestemming "Agrarisch"

Op enkele plaatsen is de bestemming "Agrarisch" toegekend, al dan niet met een agrarisch bouwvlak. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de regels is bepaald dat alleen grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan. Bij één bedrijf is met een aanduiding aangegeven dat daar verkoop van streekgebonden akkerbouw- en tuinbouwproducten is toegestaan.

Bestemming "Bedrijf"

Deze bestemming is toegekend aan bestaande bedrijven gelegen binnen het plangebied. In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden mogen worden gebruikt voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze bedrijven passen in een woonomgeving. Daarnaast is op enkele plaatsen een aanduiding gegeven die past bij het bestaande gebruik. Bij de bouwregels wordt gewerkt met een systeem van bouwgrenzen en bebouwingspercentages op de plankaart.

Bestemming "Groen"

Grotere groengebieden zijn opgenomen in de bestemming "Groen". In Baarschot betreft het alleen de gronden aan weerszijden van de Reusel. Op gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen bouwwerken die geen gebouwen zijn, zoals speelvoorzieningen, mogen hier worden gebouwd.

Bestemming "Horeca"

De bestemming "Horeca" is in overeenstemming met het huidige gebruik gelegd op bestaande horecagelegenheden binnen het plangebied. De regeling is zodanig opgezet dat voor elke locatie niet een horecatype kan komen dat meer hinderlijk zou kunnen zijn. Eén gebouw betreft een monument. Dit is aangeduid in het bestemmingsplan als "karakteristiek". De bescherming vindt echter primair in het kader van de Monumentenwet 1988 plaats.

Bestemming "Maatschappelijk"

In zijn algemeenheid betreft het hier een verzamelbestemming ten behoeve van medische, sociaal-culturele, religieuze en educatieve instellingen. Het gaat hier om een kapel/Mariagrot, met een monumentale status. Dit is aangeduid als "karakteristiek". De bescherming vindt echter primair in het kader van de Monumentenwet 1988 plaats.

Bestemming "Recreatie"

De bestemming "Recreatie" is gegeven aan het terrein voor het handboogschieten. Ter plaatse zijn ook alleen maar activiteiten van de handboogschietsport mogelijk, inclusief de assemblage van onderdelen voor deze sport en evenementen in het kader van de handboogschietsport. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het gemeentebestuur van Hilvarenbeek kan onder voorwaarden ontheffing verlenen voor kamperen bij de handboogschietsportactiviteiten.

Bestemming "Verkeer - verblijfsgebied"

De bestemming "Verkeer - verblijfsgebied" is gegeven aan alle wegen en straten in het gebied.

Bestemming "Water"

De bestemming "Water" is gegeven aan het oppervlaktewater in het plangebied. Het gaat hierbij om de Reusel, en een watergang aan de oostkant van het plangebied.

Bestemming "Wonen"

Binnen deze bestemming zijn drie woningcategorieën toegestaan, namelijk vrijstaande woningen, vrijstaande en dubbele, en aangebouwde woningen. Alle bestaande woningen passen binnen de genoemde categorieën.

In principe zijn alleen de woningen die aanwezig zijn, qua aantal, positief bestemd. Er mogen niet meer woningen aanwezig zijn dan het bestaande aantal, met uitzondering van woningen die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan, die ook in dit plan niet worden gelegaliseerd. Verder is op één locatie, aangeduid als "specifieke bouw-aanduiding 2", de mogelijkheid van woningsplitsing. De uitwendige hoofdvorm dient daarbij wel hetzelfde te blijven.

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

Bij het formuleren van de (bouw)regels ten aanzien van woningen en bijgebouwen 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 daarmee 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.

De maximale goot- en nokhoogten van hoofdgebouwen zijn aangegeven op de verbeelding.

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: aan twee zijden bij vrijstaande woningen, en aan de niet aaneengebouwde zijde van twee aaneengebouwde en bij de eindwoningen van aaneengebouwde woningen. Om te voorkomen dat een te grote bouwmassa op het achterterrein kan ontstaan, is een maximale woningdiepte opgenomen (verbale hoofdbouwstrook).

Voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt altijd een maximale bouwhoogte van 5,5 meter en een situering van minimaal 3 meter achter de (voor)gevellijn. 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 ontheffingsbevoegdheid opgenomen om een aan huis verbonden bedrijf toe te staan.

Dubbelbestemmingen

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

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

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

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

De dubbelbestemming "Waarde – Natuur en waterstaat" ligt over en rondom de Reusel, om de natuur- en waterstaatkundige functie te beschermen. Beekherstel is ook mogelijk binnen deze dubbelbestemming. Ter bescherming is een bouwverbod opgenomen. Ook is er een aanlegvergunningstelsel opgenomen waardoor het voor verschillende werkzaamheden verplicht is een aanlegvergunning aan te vragen.

3.3 OVERIGE REGELS

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

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

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

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

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

Evenementen is ook aangeduid als verboden gebruik, maar niet in de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied". In andere bestemmingen is het niet verboden binnen de bestemming als er niet meer dan 3 evenementen per jaar plaatsvinden, met een maximum aantal dagen van 15 per evenement.

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

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

4 UITVOERBAARHEID

4.1 INLEIDING

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

4.2 BELEID

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

4.2.1 *Provinciaal beleid*

4.2.1.1 Structuurvisie "Brabant in ontwikkeling" en "paraplunota RO"

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

Concluderend kan gesteld worden dat het provinciale beleid het niet toelaat om kernen als Baarschot fors te laten groeien; iets wat met voorliggend bestemmingsplan ook niet beoogd wordt.

Gesteld kan worden dat het bestaande ruimtelijk beleid geen belemmering vormt voor de uitvoering van hetgeen in dit bestemmingsplan wordt voorgestaan.

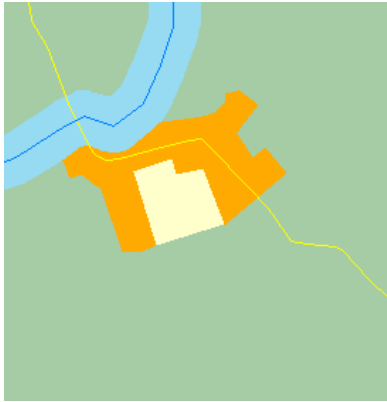
4.2.1.2 Uitwerkingsplan

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

De Reusel en de directe omgeving worden aangewezen voor beheer van het beekdalsysteem.

Ontwikkelingsrichtingen

In het uitwerkingsplan worden zoekgebieden voor eventuele uitbreiding van woningbouw aangewezen. De gemeente is bezig om aan de zuidkant van Baarschot een nieuwbouwlocatie voor woningen te ontwikkelen, in overeenstemming met het uitwerkingsplan. Dit maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



Figuur 3: Kernbeeld Baarschot

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen (tenzij ze al planologisch geregeld zijn) en dat geldt ook voor bovengenoemde ontwikkelingen.

4.2.2 Gemeentelijk beleid

Welstandsnota

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

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

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

- Welstandsniveau 1: monumenten;
- Welstandsniveau 2: historische (dorpse) bebouingslinten;
- Welstandsniveau 3: buitengebied rondom de kern;
- Welstandsniveau 4: (overige) woningbouw;
- Welstandsniveau 5: komt niet voor in Baarschot/terreinen;
- Welstandsvrij: idem.

Verkeersveiligheidsplan

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

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

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

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

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

Prostitutie

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

Antennemasten

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

In Baarschot komen geen antennes voor.

4.3 MILIEU

In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld. Uit de doelstelling van dit plan volgt, dat de relevante milieuaspecten in het geval van de bestaande situatie geen beleidsbeslissing verlangen. De huidige situatie is een vaststaand feit, doch uiteraard afgezien van onaanvaardbare situaties in de huidige situaties. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en/of niet gerealiseerde doch

mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen is dit anders. Per milieuaspect wordt het plan besproken.

Milieuzonering

De bestaande situatie wordt vastgelegd en van een ruimtelijke-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerst. Hierdoor komt het bijvoorbeeld voor dat bedrijven en woningen die vlak bij elkaar liggen, ook zijn bestemd conform de huidige situatie, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke-milieuregelgeving (bij voorkeur) verder van elkaar worden gesitueerd (bijvoorbeeld conform de richtlijnen van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG).

In Baarschot zijn enkele horecabedrijven en enkele agrarische bedrijven aanwezig. Deze bestaande bedrijven kunnen worden gehandhaafd.

In het plangebied komt geen bedrijventerrein voor.

Bodem

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

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

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming, zal aangetoond moeten worden dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Het plan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk. De noodzakelijke onderzoeken naar de bodemkwaliteit zijn in een eerder stadium al verricht.

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

Geluid

Wegverkeerslawaaï

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de gemiddelde geluidsbelasting van wegverkeer op woningen niet de 48 dB mag overschrijden.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via de bouwverordening. Indien een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, dan is via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk. In de bebouwde kom van Baarschot geldt overigens een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Doordat het bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen, hoeft ten behoeve van het bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Industrielawaai

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

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan, omdat sprake is van bestaande situaties.



Figuur 4: Entree Baarschot

Externe veiligheid

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

Binnen en/of in de omgeving van het plangebied zijn geen gevaar veroorzakende activiteiten aanwezig (LPG-installaties, vuurwerkdepots, etc.) die van invloed zijn op het plangebied.

Luchtkwaliteit

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

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

Onderzoek naar grenswaarden

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

Voor dit consoliderende bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. De functie is daarmee reeds gerealiseerd. Ook komen er geen "gevoelige bestemmingen", zoals scholen of bejaardenhuizen, voor. Verder zijn de verkeersintensiteiten niet groot in Baarschot. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd.

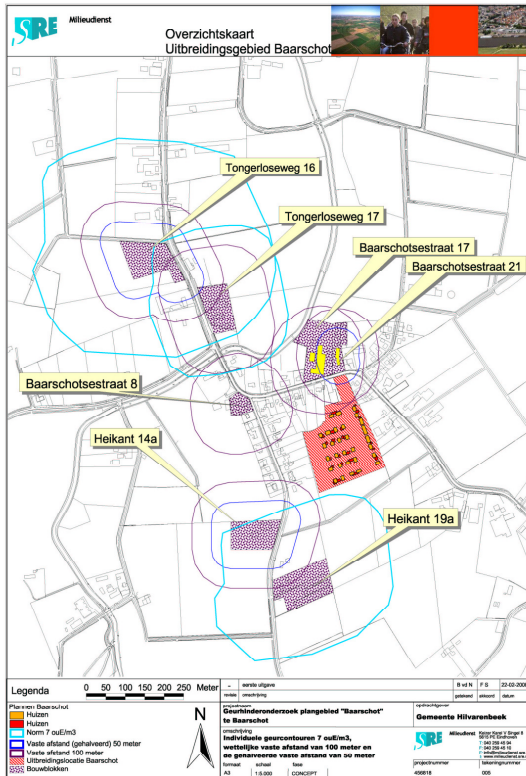
Gesteld kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

Geurhinder agrarische bedrijven

Ten behoeve van de woningbouwontwikkelingslocatie Brouwershof aan de zuidkant van Baarschot (buiten het plangebied) is geuronderzoek uitgevoerd¹ (zie figuur 5). Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied van dit bestemmingsplan zouden mogelijk beperkt kunnen worden door de geurhinder van agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan beoogt echter geen nieuwe ontwikkelingen.

Er zijn enkele agrarische bedrijven die niet in het bovengenoemde onderzoek zijn meegenomen maar wel van belang zijn voor het plangebied voor dit bestemmingsplan, met name het bedrijf Van Dijcklaan 12. Het gaat om een melkrundveehouderijbedrijf met mestbassin. Om dit bedrijf niet in zijn belangen te schaden en ten behoeve van een goed leefmilieu wordt bij het terrein voor de handboogschietsport aan de Baarschotsestraat 31 een afstand van 100 meter aangehouden tot het agrarische bedrijf.

¹ Geuronderzoek plangebied "Baarschot" te Baarschot, SRE, 2008



Figuur 5: Contouren geuronderzoek Baarschot

4.4 ECOLOGIE

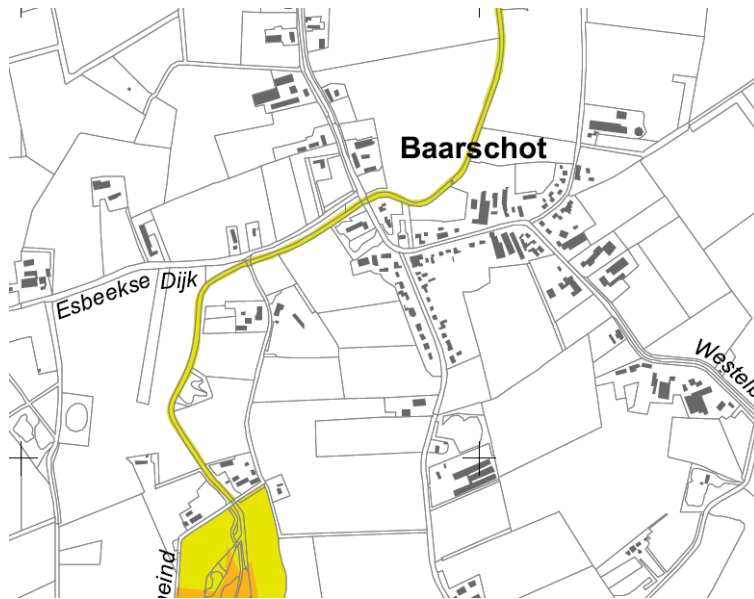
Gebiedsbescherming

Door het plangebied loopt de Reusel. Deze maakt onderdeel uit van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn (het Natura 2000-gebied Kempenland West). Ten zuiden van het plangebied ligt ook een beschermd natuurmonument (dat ook deel uitmaakt van de speciale beschermingszone).

Ontwikkelingen die mogelijk effect kunnen hebben op de instandhoudingsdoelinden voor het gebied, moeten voldoen aan de Natuurbeschermingswet. Het gaat daarbij ook om ontwikkelingen buiten het gebied zelf. Daarbij wordt gekeken of en welke effecten op kunnen treden door de ontwikkeling. Als er sprake is van significante effecten zal onderbouwd moeten worden of er geen alternatieven zijn, en of de effecten verminderd kunnen worden. Resterende effecten zullen moeten worden gecompenseerd. Dit wordt in de procedure voor de Natuurbeschermingswet-vergunning geregeld.

Het bestemmingsplan betreft een consoliderend plan. In het plangebied komen enkele agrarische bedrijven voor. Het betreft alleen grondgebonden agrarische bedrijven, die niet meer dan hun al verkregen planologische rechten zullen terugkrijgen.

Ter bescherming van de Reusel is een beschermingszone rondom de Reusel opgenomen in het bestemmingsplan. Het bovengenoemde beschermingskader van de Natuurbeschermingswet blijft van kracht, zowel binnen als buiten die beschermingszone. Omdat het gaat om een consoliderend plan waarbij veranderingen in gebruik en bouwen niet of nauwelijks aan de orde zijn, wordt ervan uitgegaan dat de gebiedsbescherming van het Natura 2000-gebied niet in het geding is door dit bestemmingsplan.



Figuur 6: Voorgedragen speciale beschermingszone

Soortbescherming

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

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

4.5 WATER

4.5.1 Europees beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

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

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

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

van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn ("tandje erbij").

4.5.2 Nationaal beleid

Nota Ruimte

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

Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwantiteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe vasthouden-bergen-afvoeren. Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwaliteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe voorkomen-scheiden-zuiveren. In ruimtelijke visies en plannen dienen locatiekeuzen en inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten te worden afgewogen. Het instrument hiervoor is de 'watertoets'. Aangeraden wordt ontwikkelingsplanologie toe te passen in het landelijk gebied zodat landschappelijke kwaliteiten in ruimtelijke plannen worden gebracht.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

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

Vierde Nota Waterhuishouding

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

4.5.3 Provinciaal beleid

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

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

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

Er zijn vijf kernthema's die geïntegreerd worden aangepakt:

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

Verordening waterhuishouding

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

4.5.4 Waterschapsbeleid (Waterschap De Dommel)

Waterbeheerplan II, 'Door water gedreven'

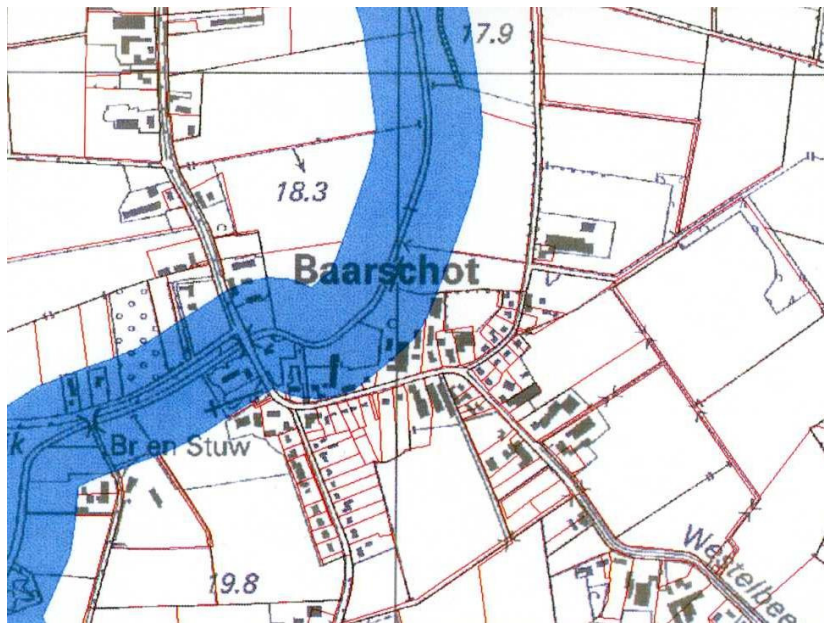
Het Waterbeheerplan II is een concretisering van het Provinciaal Waterhuishoudingsplan II. Voor het gehele beheersgebied van Waterschap De Dommel wordt gestreefd naar de realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie.

De algemene milieukwaliteit (AMK) vormt het beheersuitgangspunt voor in principe al het oppervlaktewater en de bijbehorende waterbodem. Daarnaast zijn er specifieke waterkwaliteitsdoelstellingen voor waterhuishoudkundige systemen met de functie waternatuur en viswater. Daartoe geschikte wateren moeten voldoen aan de wettelijke kwaliteitsdoelstellingen voor zwemwater.

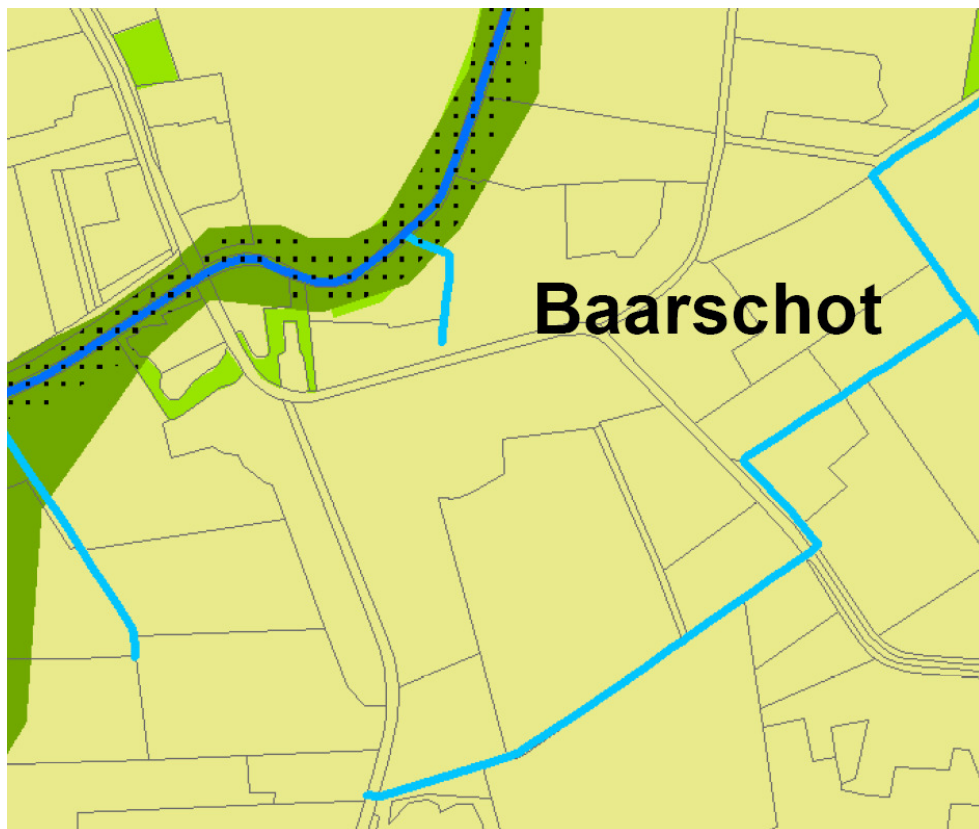
Ontwerp-Waterbeheerplan III, 'Krachtig water'

Het waterbeheerplan III zal het tweede gaan vervangen. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen. In het Ontwerp-waterbeheerplan III zet het waterschap onder andere sterk in op beekherstel. Dit houdt het herinrichten van de beek zodat natuurlijke processen weer plaats kunnen vinden, zoals meandering, erosie, sedimentatie en op sommige plaatsen overstromingen. Door de beek de benodigde ruimte te geven, ontstaat extra waterberging. De ecologische waarde functie van de beek neemt daarmee ook toe. Samen met de provincie en gemeenten wil het waterschap kijken of alle benodigde ruimte voor beekherstel en waterberging vast kunnen worden gelegd in de provinciale structuurvisie en de bestemmingsplannen. De zone voor beekherstel is globaal begrensd (zie figuur 7).

Ten aanzien van de normering voor is een zone opgenomen waar normering a priori voor wateroverlast niet aan de orde is. Dat betekent dat het waterschap voor deze gebieden geen (extra) maatregelen treft om wateroverlast te voorkomen (zie figuur 8, de groen gearceerde gebieden met name bij de Reusel).



Figuur 7: beekherstelzone, Ontwerp-Waterbeheersplan III, uitsnede Baarschot



Figuur 8: normering wateroverlast, Ontwerp-Waterbeheersplan III, uitsnede Baarschot

Kadernota Stedelijk Water, 'Water om op te bouwen'

De Kadernota Stedelijk Water geeft de visie weer van het Waterschap waarin water in het stedelijk gebied, zoveel als realistisch haalbaar, als integraal onderdeel uit van en levert het een bijdrage aan een duurzaam en veerkrachtig regionaal watersysteem. Om

dit te realiseren worden maatregelen opgesteld die bijdragen aan natuurlijk, voldoende en schoon water, aan schone waterbodems, droge voeten en aan mooi water. Een duurzaam afvalwatersysteem wordt gerealiseerd door het sluiten van een afvalwaterakkoord, het leveren van een basisinspanning, het beschikbaar stellen van een afkoppelbijdrage in bestaand stedelijk of nieuw stedelijk gebied.

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 (zie de volgende paragraaf).

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Voor de toetsing zijn drie methodieken onderscheiden met een verschillend detailniveau: de kengetallen methode voor kleine ontwikkelingen, het bakjesmodel en een (geo)hydrologische modelering voor grotere ontwikkelingen.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft.

Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- De afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- De omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- De (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- Het plangebied zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Ook bouwplannen die bijvoorbeeld middels een ontheffing of wijziging op basis van een bestemmingsplan worden gerealiseerd, moeten hydrologisch neutraal uitgevoerd worden.

4.5.5 Keur Oppervlaktewateren Waterschap de Dommel

Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur Oppervlaktewateren Waterschap De Dommel van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd zonder een ontheffing van het Water-

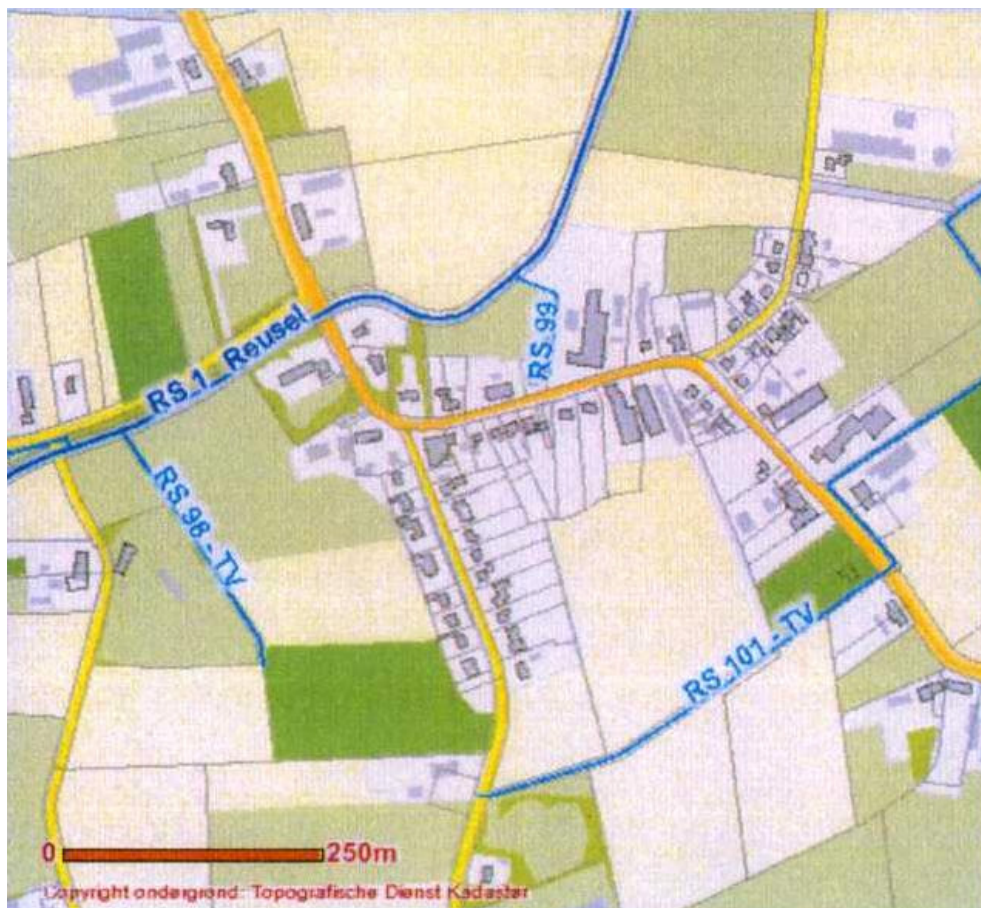
schap De Dommel. Daarnaast is het zonder ontheffing van het Waterschap de Dommel niet toegestaan om een obstakel binnen 4 meter uit de insteek te plaatsen, het oprichten van bouwwerken hoger dan 1 meter binnen 5 meter uit de insteek en het plaatsen van boomgroepen binnen 5 meter uit de insteek van watergangen. Dit voorschrift is alleen van toepassing voor watergangen welke in het beheer en onderhoud zijn van het waterschap de Dommel.

Bij de keur hoort een keurkaart. Delen van het plangebied zijn aangemerkt als keurbeschermingsgebied. Het keurbeschermingsgebied is niet precies hetzelfde als de zone rondom de Reusel die in dit bestemmingsplan wordt ingesteld. Binnen het keurbeschermingsgebied gelden daarnaast in ieder geval ook de regels die in de keur staan, naast wat in dit bestemmingsplan is geregeld.

In het plangebied loopt de Reusel en een zijwatergang (leggerwaterloop RS 99). Deze waterloop is in onderhoud en beheer bij het waterschap en begint nabij de Baarschotsestraat en mondt uit in de Reusel.

4.5.6 Plangebied

Het gebied behoort waterhuishoudkundig tot het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Binnen het plangebied loopt de Reusel. Ook zijn er andere watergangen. Zie figuur. Deze zullen als Water worden bestemd.



Figuur 8: Reusel en zijwatergangen

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

Maatregelen om de waterhuishouding te verbeteren, vragen vaak om een aanpassing van het gehele systeem. Het is de vraag in hoeverre dit in de bebouwde kom van Baarschot haalbaar is, omdat het voorliggende bestemmingsplan consoliderend van aard is. Technisch gezien zijn er toch mogelijkheden om met relatief kleine aanpassingen bijvoorbeeld de infiltratie van regenwater te bevorderen en verontreiniging van grondwater en oppervlaktewater (verder) te reduceren. De gemeente zal zowel bij eventuele nieuwe bouwplannen als bij ingrepen in de openbare ruimte aandacht besteden aan de belasting en de eventuele verbeteringsmogelijkheden van de waterhuishouding ter plaatse. Hydrologisch ontwikkelen is hierbij uitgangspunt. Verder wordt in een zone rondom de Reusel door een dubbelbestemming de mogelijkheid gegeven om aan beekherstel te doen.

Ten behoeve van de bestaande bebouwing is in het plangebied een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. In toenemende mate zal regenwater niet meer via de riolering afgevoerd gaan worden, maar middels infiltratie worden toegevoegd aan het grondwater. Op basis van landelijke en regionale doelstellingen ten aanzien van het milieutechnisch functioneren van de riolering en het omgaan met regenwater in stedelijk gebied, worden in de kern regenwaterafvoeren van de riolering ontkoppeld. Hiermee wordt bijgedragen aan vermindering van belasting van het rioolstelsel, de RWZI en de overstorten, en wordt een natuurlijke waterhuishouding zoveel als mogelijk benaderd door het regenwater in het plangebied vast te houden en aan het grondwater toe te voegen. Afkoppelen zal in hoofdzaak plaatsvinden in combinatie met groot onderhoud in de openbare ruimte en middels speciale afkoppelprojecten. Voor infiltratie wordt geen nieuwe ruimte gereserveerd, maar wordt de bestaande openbare ruimte (groenvoorzieningen, ondergrond verhardingen) gebruikt.

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

4.5.7 Overleg met Waterschap De Dommel

In het kader van de watertoets is het bestemmingsplan toegezonden aan Waterschap de Dommel. Zie hiervoor de bijlage met de voorontwerpreacties.

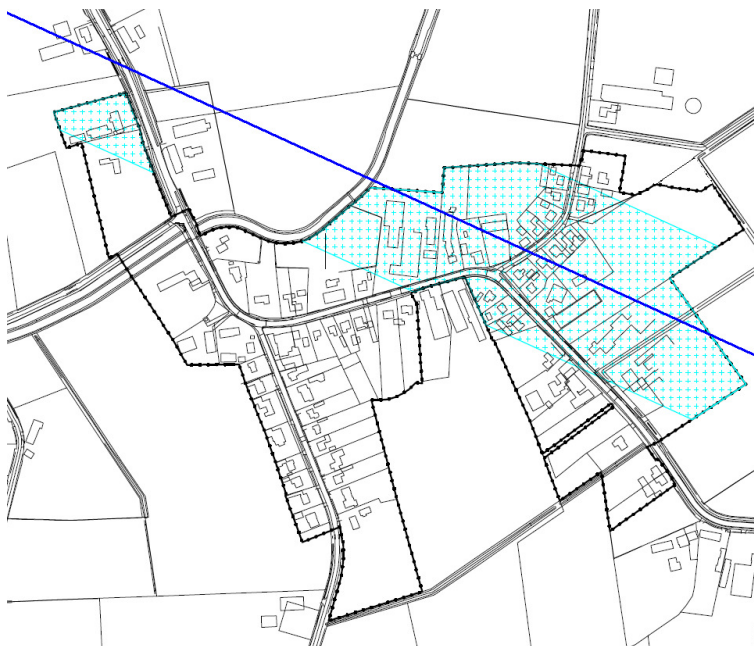
4.6 LEIDINGEN EN STRAALPAD

Door het plangebied loopt een regionale drinkwaterleiding van Brabant Water. Deze loopt aan de oostkant van Baarschot. Vanwege het belang van de leiding wordt deze in het bestemmingsplan opgenomen, met een aantal regels ter bescherming van de leiding.

Verder loopt boven het plangebied een zogenaamd straalpad. Een straalpad zorgt voor een straalverbinding voor de telecommunicatie tussen twee punten. De ligging van het straalpad met de zone eromheen is weergegeven op de volgende figuur.

Hier mag geen hoge bebouwing worden opgericht, omdat deze anders de verbinding zou verstoren. De hoogte van het straalpad ligt op 45 meter boven NAP.

Verder komen er leidingen voor die van belang zijn voor het bestemmingsplan.



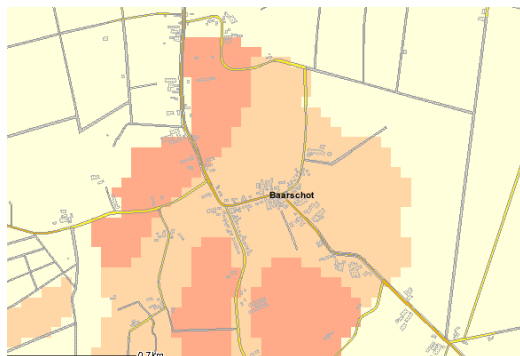
Figuur 9: Straalpad en bijbehorende zone eromheen

4.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.7.1 Archeologie

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

Op de website www.kich.nl zijn de indicatieve archeologische waarden binnen Baarschot aangegeven (zie volgende figuur). De indicatieve verwachtingswaarden lopen van middelhoog tot hoog. Binnen het plangebied komen geen archeologische monumenten voor.



Figuur 10: Indicatieve archeologische waarden

Aangezien met dit bestemmingsplan de bestaande situatie wordt vastgelegd en er niet direct nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd.² Wel wordt in het bestemmingsplan geregeld dat bij bouwen of bij bepaalde werkzaamheden waarbij de bodem wordt geroerd, er in principe archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Het gaat dan alleen om gebouwen dan wel werkzaamheden groter dan 100 m² zijn en dieper gaan dan 0,5 meter onder het maaiveld, daar waar de archeologische verwachtingen hoog zijn. Daar waar de archeologische verwachtingen middelhoog zijn gaat het alleen om gebouwen dan wel werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld.

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

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

4.7.2 Monumenten

Baarschot is niet aangemerkt als beschermd stads- en dorpsgezicht op basis van de Monumentenwet 1988. Er komt in Baarschot één gemeentelijk monument voor, te weten de Mariakapel met grot aan de Baarschotsestraat, aan de westkant van Baarschot. Ook is er een Rijksmonument: een voormalige brouwerij aan de Baarschotsestraat 46/48, die nu in gebruik is als horeca. Deze monumenten moeten in de huidige staat gehandhaafd worden en dienen zodanig te worden onderhouden dat het pand in een goede staat blijft verkeren. Deze monumenten worden in dit bestemmingsplan aangeduid als "karakteristiek". De bescherming vindt echter primair in het kader van de Monumentenwet 1988 plaats.

4.8 VERKEER

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Baarschot bestaat slechts uit enkele straten. De huidige infrastructuur brengt geen bijzondere problemen met zich mee.

De wegen binnen het plangebied zijn aangemerkt als 30 km/uur zones en hebben een beperkte verkeersfunctie, die zich voornamelijk richt op de ontsluiting van de aanliggende bebouwing en buurten.

Gesteld kan worden dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.

² In de nabije omgeving is wel recent archeologisch onderzoek gedaan, namelijk ten behoeve van de woningbouwlocatie aan de zuidkant van Baarschot ("Baarschotsestraat, Baarschot, gemeente Hilvarenbeek", ADC-rapport 600, 2006), in gebied met hoge verwachtingswaarden. Bij dit inventariserend onderzoek zijn vondsten gedaan, maar de relatie met de omgeving kon niet worden vastgesteld.

4.9 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Voor de gemeente Hilvarenbeek zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrootte kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

4.10 HANDHAAFBAARHEID

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

De regels die voor het plangebied opgesteld worden, zijn ook flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (met name § 2.4) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

5 DE PROCEDURE

5.1 INSPRAAK

In bijlage 1 van de plandoelichting, zijn de resultaten van de inspraak op basis van de inspraakverordening opgenomen.

5.2 OVERLEG

In bijlage 2 van de plandoelichting, zijn de resultaten van het overleg op basis van artikel 3.1.1. Bro opgenomen.

5.3 ZIENSWIJZEN

Het ontwerp is met ingang van vrijdag 5 juni 2009 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Als bijlage 3 bij de plandoelichting is de zienswijzennota opgenomen, met daarin een samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording door de gemeente.

5.4 AMBTHALVE AANPASSINGEN BIJ VASTSTELLING

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld. Het gaat hier om ambtshalve aanpassing. Zie bijlage 4 bij de toelichting. Tevens zijn enkele kennelijke verschrijvingen gecorrigeerd.

BIJLAGE 1:

RESULTATEN INSPRAAK

BIJLAGE 2:

RESULTATEN VOOROVERLEG

BIJLAGE 3:

NOTA ZIENSWIJZEN

BIJLAGE 4:

AMBSTHALVE AANPASSING VASTSTELLING