

Bestemmingsplan

Kern Haghorst

gemeente Hilvarenbeek

22 oktober 2009

projectnummer 60317.01

INHOUD

TOELICHTING

SAMENVATTING

1

1 INLEIDING

3

1.1 AANLEIDING

3

1.2 LIGGING PLANGEBIED

3

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

4

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

5

2 HET PLAN

6

2.1 INLEIDING

6

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN FUNCTIONELE OPBOUW

6

2.3 BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

7

3 WIJZE VAN BESTEMMEN

10

3.2 INLEIDENDE REGELS

11

3.3 DE BESTEMMINGEN

11

3.4 OVERIGE REGELS

14

4 UITVOERBAARHEID

16

4.1 INLEIDING

16

4.2 BELEID

16

4.3 MILIEU

18

4.4 ECOLOGIE

24

4.5 WATER

25

4.6 LEIDINGEN EN STRAALPADEN

29

4.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

30

4.8 VERKEER

32

4.9 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

32

4.10 HANDHAAFBAARHEID

32

5 DE PROCEDURE

33

5.1 INSpraak

33

5.2 OVERLEG

33

5.3 ZIENSWIJZEN

33

5.4 AMBSTHALVE AANPASSINGEN BIJ VASTSTELLING

33

BIJLAGE 1:

RESULTATEN INSpraak

BIJLAGE 2:

RESULTATEN VOOROVERLEG

BIJLAGE 3:

NOTA ZIENSWIJZEN

BIJLAGE 4:

AMBSTHALVE AANPASSING VASTSTELLING

SAMENVATTING

Haghorst ligt ten noordoosten van de kern Hilvarenbeek. De kern had op 1 januari 2007 842 inwoners. De bebouwing bestaat uit oudere, maar ook nieuwere linten, die later verdicht zijn.

Voorliggend bestemmingsplan is in principe consoliderend van aard. Dit houdt in, dat de bestaande planologische situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, er in is vastgelegd. Dat houdt niet in, dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaar wordt bevroren en dat er geen (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen meer mogelijk zijn. Ontwikkelingen als uitbreidingen van bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het mogelijk maken van aan huis gebonden beroepen en bedrijven, (her)inrichtingen van de openbare ruimte en dergelijke zijn binnen dit bestemmingsplan in principe 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 tot voor kort over 62 bestemmingsplannen beschikte, 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 bouw aanvragen 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 Haghorst.

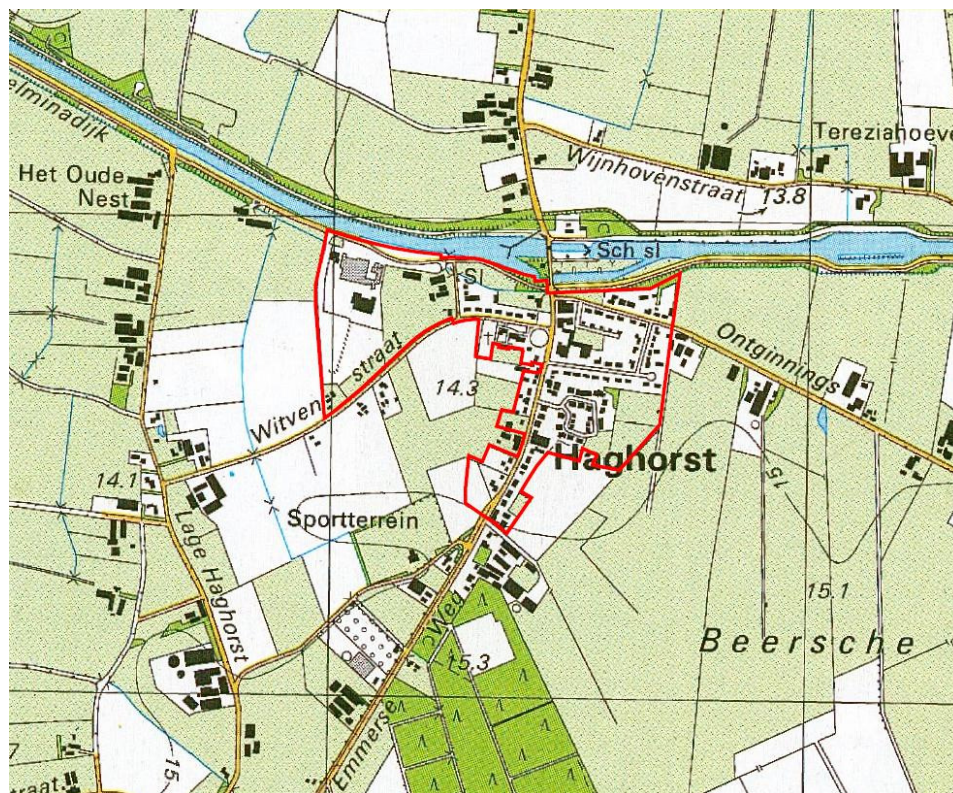
1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied omvat de bebouwde kom van de kern Haghorst. Haghorst ligt ten noordoosten van Hilvarenbeek, ten zuiden van het Wilhelminakanaal.

Het plangebied omvat aan de westzijde de bedrijfsbebouwing tussen de Witvenstraat en de Wilhelminadijk. De noordgrens van het plangebied ligt bij de Wilhemina dijk. De oostgrens ligt bij de bebouwing aan de Van Bijsterveldtstraat en de Emmastraat. Aan de zuidkant loopt het plangebied aan weerszijden van de Sint Josephstraat door tot Sint Josephstraat 21A.

De nieuwbouwlocatie De Welder wordt in een apart bestemmingsplan geregeld en maakt geen onderdeel 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 "Holle Reijt", vastgesteld door de gemeenteraad op 24-8-1982, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 juli 1983 onder nummer 101.073;
- Bestemmingsplan "Holle Reijt '87-1", vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 1989, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 juli 1989 onder nummer 12.470;
- Bestemmingsplan "Holle Reijt '92", vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 1994, (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 april 1995 onder nummer 135.560;
- Bestemmingsplan "Kom Haghorst", vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 1995, (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 juni 1995 onder nummer, 136.873.
- Bestemmingsplan "Wilhelminadijk '94", vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 1997, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 augustus 1998 onder nummer 191.659.

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 een verbeelding (plankaart) met bijbehorende regels, 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 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, dat 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 één en ander in voorliggend plan is vastgelegd en juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding (plankaart) en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

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

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

2 HET PLAN

2.1 INLEIDING

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 EN FUNCTIONELE OPBOUW

Haghorst ligt bij een sluis van het Wilhelminakanaal, dat dateert uit de eerste helft van de twintigste eeuw. Het dorp heeft een herkenbaar centrum met de kerk, het plein, de basisschool en een aantal horecavestigingen.

De noord – zuid lopende Moergestelseweg / Sint Josephstraat / Emmersweg is het centrale lint door het dorp. De lintbebouwing kenmerkt zich door een gevarieerd bebouwingsbeeld met historische boerderijen, eenvoudige en traditioneel vormgegeven vrijstaande woningen en functiemenging.

Ook de Ontginningsweg is een historisch lint, maar de bebouwing aan deze weg is hoofdzakelijk naoorlogs. De bebouwing kenmerkt zich door een royale opzet met een breed profiel en ruime kavels en woningen van eenvoudige architectuur. Deze typologie geldt ook voor de Emmastraat en de bebouwing noordelijke van de Witvenstraat.



Zuidelijke hiervan ligt de Beatrixstraat met een kleinschalige opzet, een verspringende rooilijn en eenvoudige en traditionele architectuur. De woningen aan de zuidzijde van de Witvenstraat hebben een vergelijkbare typologie. Aan de Van Bijsterveldtstraat zijn de nieuwste woningen van Haghorst te vinden. Deze hebben een meer traditionele uitstraling.

Westelijk in het dorp aan het Wilheminakanaal ligt grootschaliger bedrijfsbebouwing, zoals de betoncentrale, met tasveld (het buitenterrein waar de producten worden opgeslagen).

2.3 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. Uitzondering hierop zijn twee woningen op de hoek Sint Josephstraat/Beatrixstraat, die reeds planologisch mogelijk gemaakt zijn, maar nog niet gebouwd.

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 allen 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, dan is dat een aspect waar actief gemeentelijk optreden bij noodzakelijk is. In Haghorst is dit echter niet aan de orde.

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 Haghorst.

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

Aan de westrand van Haghorst zijn tussen de Witvenstraat en het Wilhelminakanaal enkele bedrijven gevestigd. Het gaat hier om onder meer een puinbreker en een betoncentrale. Dit zijn bedrijven die hinderlijk kunnen zijn voor de omgeving. De bedrijven zijn wel op enige afstand van woonbebouwing gelegen.

Hier mogen zich geen nieuwe categorie 1 bedrijven vestigen, conform provinciaal beleid, om ruimte te houden voor bedrijven van een hogere milieucategorie.

Daarnaast zijn er aan de Sint Josephstraat nog twee bedrijven gelegen.

Deze zijn positief bestemd, maar hebben beperkte uitbreidingsmogelijkheden 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. Het volledig vastzetten van een functie is ook niet nodig als het een categorie 1 of 2 bedrijf is. Er is voor gekozen ook hier via een Staat van bedrijfsactiviteiten te werken, waarbij categorie 1 en 2 toegestaan zijn.

Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd. Er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen bijkomen.

Horeca

In Haghorst zijn enkele horecavestigingen. Het beheerskader dat 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, vormen van horeca die weinig overlast met zich meebrengen zijn ook toegestaan. Bij de horecavestigingen zijn bedrijfswoningen aanwezig. Deze kunnen daar blijven. Het is niet toegestaan om een bedrijfswoning toe te voegen aan het perceel.

Maatschappelijke voorzieningen

Binnen Haghorst bevinden zich een school, een kerk en een begraafplaats. Grote bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan. De gebruiksmogelijkheden zijn (behalve bij de begraafplaats) ruim geformuleerd. Dit is gedaan om een verscheidenheid aan maatschappelijke voorzieningen mogelijk te maken.

Agrarische bedrijven

Enkele gronden in het plangebied zijn in agrarisch gebruik. Het gaat niet om gronden waar volledige agrarische bedrijven zijn gevestigd. In het kader van de Reconstructiewet wordt het kernrandgebied rond de kern Haghorst aangemerkt als extensiveringsgebied. Doel van een extensiveringsgebied is het behouden en versterken van waarden op het gebied van water, bodem, natuur, bos, landschap en cultuurhistorie. Daarnaast is er ruimte voor niet-agrarische functies, wonen (op bestaande locaties), grondgebonden landbouw, kleinschalige en extensieve recreatie. Uitbreiding of vestiging van intensieve veehouderij is niet mogelijk. Grote bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan. Gebruik door niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk.

Verkeer, verblijf, groen, 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).



3 WIJZE VAN BESTEMMEN

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

Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart; 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 op de verbeelding heeft juridisch gezien geen enkele betekenis in het kader van dit bestemmingsplan en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens). Deze zijn weergegeven bij de verklaring.

Regels

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

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

3.2 INLEIDENDE REGELS

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

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

3.3 DE BESTEMMINGEN

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

Bestemming "Agrarisch"

Op twee plaatsen is de bestemming "Agrarisch" toegekend. Op één plaats betreft het agrarische gronden zonder bebouwing, op de andere plaats bevindt zich wel bebouwing. Er is geen bedrijfswoning aanwezig en deze is ook niet toegestaan. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de regels is bepaald dat alleen grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan.

Bestemming "Bedrijf"

Deze bestemming is toegekend aan bestaande bedrijven gelegen aan de Sint Josephstraat in Haghorst. Deze bedrijven liggen binnen de woonkern. Ook het bedrijf aan het Wilhelminakanaal is bestemd als Bedrijf. Bij deze laatste is geen bouwvlak opgenomen. Voor de bestemming "Bedrijf" is bepaald dat de gronden mogen worden gebruikt voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Ook kleine nutsvoorzieningen zijn opgenomen in deze bestemming. Deze zijn aangeduid op de verbeelding als nutsvoorziening. De gronden met deze aanduiding mogen uitsluitend worden gebruikt voor openbare nutsvoorzieningen met bijbehorende bebouwing. Zendmasten worden hier niet toegestaan. In het plangebied komen ook geen zendmasten voor.

Bestemming "Bedrijventerrein"

Ten westen van de kern liggen enkele grotere bedrijven van milieucategorie 3.1 en 3.2. De bedrijven zijn in overeenstemming met hun milieucategorie bestemd. Op het bedrijventerrein zijn, conform het provinciaal beleid, nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan. Op het bedrijventerrein zijn in principe bedrijven in de milieucategorie 1 uitgesloten omdat dat soort bedrijven ook in een woonomgeving past en niet op een bedrijventerrein horen.

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

Grote lawaaimakers, waarvoor een zone industrielawaai zou moeten worden ingesteld, en risicobedrijven, zijn uitgesloten. Middels de algemene gebruiksregels zijn risicobedrijven ook niet toegestaan.

De bestemmingsregeling maakt gebruik van getekende bouwgrenzen in combinatie met aanduidingen maximale bebouwingspercentages. Het bebouwingspercentage heeft betrekking op alle gebouwen, niet alleen hoofdgebouwen. Voor het maximale bebouwingspercentage is een ontheffingsregeling opgenomen, om flexibiliteit in het plan te houden. De toegestane maximale bouwhoogtes van hoofdgebouwen staan aangeduid op de verbeelding. Voor overige gebouwen en bouwwerken zijn maximale hoogten in de regels opgenomen.

Om intensief ruimtegebruik te intensiveren is in het bestemmingsplan ook een minimale bouwhoogte opgenomen voor hoofdgebouwen, waarvan indien nodig ontheffing kan worden verleend. Er is geen minimum bebouwingspercentage, in verband met het type bedrijvigheid dat er nu is waarvoor buitenopslag van belang is.

Bestemming "Groen"

Grotere groengebieden zijn opgenomen in de bestemming "groen". 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.

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 school, een kerk en een begraafplaats. De regels zijn zo opgezet dat, met uitzondering van de begraafplaats, de vestiging van andere maatschappelijke voorzieningen mogelijk is. Een monument is als "karakteristiek" aangeduid. De bescherming vindt echter primair in het kader van de Monumentenwet 1988 plaats.

Bestemming "Verkeer - verblijfsgebied"

De bestemming "Verkeer - verblijfsgebied" is gegeven aan alle wegen en straten in het gebied. Met een aanduiding aan de desbetreffende gronden is aangegeven waar garageboxen kunnen worden gebouwd.

Bestemming "Water"

De bestemming "Water" is toegekend aan het oppervlaktewater in het plangebied. De grond is bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, dammen en/of duikers. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Bestemming "Wonen"

Binnen deze bestemming zijn drie woningcategorieën toegestaan, namelijk vrijstaande woningen, vrijstaande en dubbele woningen, en aaneengebouwde woningen. De maxi-

male goot- en nokhoogten zijn aangegeven op de verbeelding. 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. Uitzondering hierop zijn twee woningen op de hoek Sint Josephstraat/Beatrixstraat, die reeds planologisch mogelijk gemaakt zijn. De gronden waar deze twee woningen zijn specifiek aangeduid.

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.

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 aangebouwde zijde van twee aangebouwde en bij de eindwoningen van aangebouwde 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 voorgevelijn. 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

Rondom de brandstofleiding is de dubbelbestemming "Leiding - Brandstof" toegekend. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen om enerzijds de leiding te beschermen en anderzijds de externe veiligheid te waarborgen. De zone van deze dubbelbestemming heeft een breedte van 25 meter.

Binnen een afstand van 5 meter tot de leiding geldt een bouwverbod. Binnen de hele dubbelbestemming geldt een bouwverbod voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Wat dat zijn wordt gedefinieerd in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Ook geldt een expliciet verbod voor gebruik dat strijdig is met de dubbelbestemming. Verder is er een aanlegvergunningstelsel opgenomen waardoor bepaalde werkzaamheden pas mogen worden uitgevoerd als daarvoor een aanlegvergunning is verleend.

De leidingbeheerder is Dienst Vastgoed Defensie (DVD Directe Zuid, t.a.v. de Afdeling ROM, Postbus 412, 5000 AK Tilburg).

Omdat er bepaalde archeologische verwachtingswaarden zijn in Haghorst, 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 "Waterstaat - Natuur en waterstaat" is toegekend aan een zone van 10 meter aansluitend op het Wilhelminakanaal. De primaire bestemming van deze gronden is de bescherming en het beheer van de vaarweg en van de ecologische verbindingszone. Er mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd, of anderszins alleen als er ontheffing is verleend. Bij een ontheffingsprocedure zal advies worden gevraagd aan Rijkswaterstaat, die de beheerder is van het Wilhelminakanaal.

De dubbelbestemming bevat ook een aanlegvergunningstelsel, waardoor voor diverse werkzaamheden een aanlegvergunning nodig is.

3.4 OVERIGE REGELS

Na de regels voor de bestemmingen volgen een aantal algemene regels, deels standaard zoals algemene bouwregels, algemene ontheffingsregels, en overangsrecht.

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 bouw-

werk, 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 bouw mogelijkheden 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 de op de verbeelding aangegeven maximaal toelaatbare bebouwingshoogte.

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 bestemmingen "Groen" en "Verkeer – verblijfsgebied", waar het ook in de bestemmingsomschrijving staat. In andere bestemmingen is het niet verboden binnen de bestemming als er niet meer dan 3 evenementen per jaar worden gehouden, met een maximum van 15 dagen 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 *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. Haghorst is gelegen in de landelijke regio Oisterwijk-Hilvarenbeek.

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

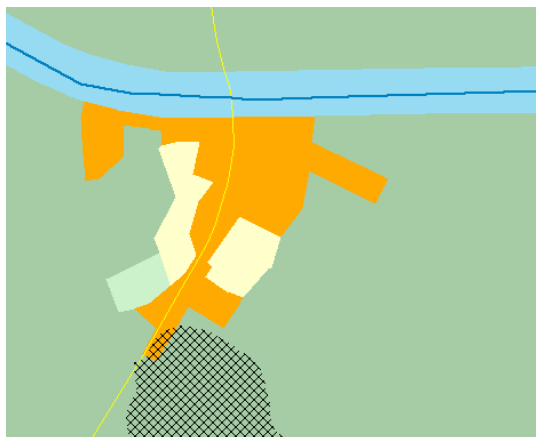
Gesteld kan worden dat het bestaande ruimtelijk beleid geen belemmering vormt voor de uitvoering van hetgeen in dit bestemmingsplan wordt voorgestaan.

4.2.2 *Uitwerkingsplan*

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

Ontwikkelingsrichtingen

In het uitwerkingsplan worden zoekgebieden voor eventuele uitbreiding van woningbouw aangewezen. De gemeente is bezig om aan de westkant van Haghorst de nieuwbouwoecatie De Welder te ontwikkelen. Dit maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



Figuur 2: Kernbeeld Haghorst

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

4.2.3 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 Haghorst globaal ingedeeld in volgende welstandsniveaus:

- Welstandsniveau 1: monumenten;
- Welstandsniveau 2: komt niet voor in Haghorst;
- Welstandsniveau 3: buitengebied rondom de kern;
- Welstandsniveau 4: woningbouw en op zichzelf staande bebouwing;
- Welstandsniveau 5: bedrijventerreinen;
- Welstandsvrij: geen

Verkeersveiligheidsplan

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

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

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

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

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

Prostitutie

Op 1 oktober 2000 is door een wijziging van het Wetboek van Strafrecht het algemeen bordeelverbod opgeheven. Om overlast van een dergelijke functie te voorkomen (verkeersaantrekkende werking en dergelijke) worden prostitutie- en aanverwante bedrijven in veel bestemmingsplannen strikt gereguleerd. Het gemeentebestuur van Hilvarenbeek heeft ervoor gekozen dergelijke bedrijven uit te sluiten, met uitzondering van delen van de bedrijventerreinen Hilvarenbeek, en alleen onder strenge voorwaarden ten aanzien van de locatie toe te laten. 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). In Haghorst zijn prostitutie- en aanverwante bedrijven niet toegestaan.

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. Antennemasten leiden vaak tot horizonvervuiling. In het plangebied komen geen antennemasten 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).

Aan aanwezige bedrijven in het woongebied is een bedrijvenbestemming toegekend. Hier zijn verder uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. Dit betekent dat de bestaande bedrijven kunnen worden gehandhaafd, maar dat andere bedrijven zich niet zonder meer kunnen vestigen, ook niet op locaties waar al bedrijvigheid aanwezig is. Bij het bedrijvencuster aan de westkant van Haghorst komen bedrijven voor van zwaardere milieucategorieën. De bestaande categorie wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.



De twee nieuw te bouwen woningen op de hoek Sint Josephstraat/Beatrixstraat liggen niet in de nabijheid van bedrijven en/of voorzieningen. De nabijheid van bedrijven en/of voorzieningen zorgt niet voor een onaanvaardbaar woon- en leefmilieu, en de woningen zorgen ook niet voor belemmeringen bij omliggende bedrijven of voorzieningen.

Bodem

Beheer

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

Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.

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

Ontwikkelingen

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

In een groot deel van de bebouwde kom van Haghorst geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Dit bestemmingsplan maakt in principe geen geluidsgevoelige functies mogelijk. Uitzondering hierop is de bouw van twee woningen aan de Sint Josephstraat / Beatrixstraat. Uit akoestisch onderzoek voor bestemmingsplan De Welder bleek dat de geluidbelasting van de eerstelijns bebouwing aan de Sint Josephstraat bij de Welder 54 dB bedraagt. Omdat in de Sint Josephstraat de maximumsnelheid is bepaald op 30 kilometer per uur, hoeft geen hogere grenswaarde te worden aangevraagd. De maximaal toelaatbare gevelbelasting is voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijke gebied 63 dB. De optredende gevelbelastingen zijn hiermee lager dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting. Vanuit een akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij het verlenen van de bouwvergunning zal onderzocht moeten worden hoe een akoestische binnenwaarde van 33 dB wordt gegarandeerd.

Industrielawaai

Bedrijven waarvoor een geluidszone ingesteld moet worden op basis van Wet geluidhinder (de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet aanwezig en worden ook niet toegestaan in het plangebied. In het plangebied bevindt zich een betoncentrale (firma Roozen van Hoppe). De gemeente is bevoegd gezag voor wat betreft de milieuregelgeving. De productiecapaciteit van de betoncentrale is niet zodanig dat deze beschouwd moet worden als 'grote lawaaimaker'. Daarnaast bevindt zich een recyclingbedrijf binnen het plangebied (firma Reijrink). Het bedrijf valt onder categorie 28.4.c.1 en 28.4.a.6 van bijlage I

van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVb). Bedrijven in categorie 28 van het IVb worden niet als grote lawaaimakers beschouwd. Het instellen van een zone industriela-waai is daarom niet verplicht.

Conclusie

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

Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Bij groepsrisico is een contour dan ook niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Voor groepsrisico is er geen grenswaarde, maar richtwaarde. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is deze verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Er zal zoveel mogelijk rekening moeten worden gehouden met deze richtwaarde. Afwijken van de richtwaarde zal grondig moeten worden gemotiveerd.

Risico's bij inrichtingen

Voor de risico's rondom inrichtingen geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: BEVI) dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden, inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen. Het BEVI bevat normen voor het risico rondom inrichtingen die gevaar voor de omgeving met zich meebrengen.

In het plangebied bevinden zich geen risicovolle bedrijven.

Risico's bij transport van gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen kan ook risico's voor de omgeving met zich meebrengen. Hierbij moet gedacht worden aan vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor, over water of door buisleidingen.

Door het plangebied lopen geen verkeersroutes met transport van gevaarlijke stoffen. Wel loopt er een brandstofleiding aan de noordkant van het plangebied. De betreffende

leiding heeft een nominale diameter van 6 inch en is uitgelegd voor een werkdruk van 80 bar. Door de leiding gaat kerosine, maar de leidingbeheerder wil wel dat de leiding gebruikt kan worden voor (andere) K1, K2 en K3 brandstoffen.

Voor een dergelijke leiding is de circulaire "Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" uit 1991 opgesteld. Een zone gebaseerd op de circulaire uit 1991 geeft een bebouwingsvrije afstand van 5 meter tot de leiding, en een toetsingszone van 22 meter aan weerszijden van de leiding.

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

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

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

Binnen de dubbelbestemming komen enkele bestemmingen voor waar de personendichtheid niet groot zal zijn, te weten Groen en Verkeer- Verblijfsgebied. Binnen deze dubbelbestemming bevinden zich echter ook twee horecagelegenheden (niet in zijn geheel, maar wel grotendeels dan wel deels). Met name voor deze horecagelegenheden geldt dat eventuele bouwplannen goed zullen moeten worden getoetst op groepsrisico, waarbij het bevoegd gezag aan zal moeten geven of eventuele (rest-)risico's aanvaardbaar zijn, gelet op aspecten als zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Hierbij moet de (regionale) brandweer ook om advies worden gevraagd.

De twee nieuw te bouwen woningen aan de Sint Josephstraat/Beatrixstraat bevinden zich op geruime afstand van de leiding.

Luchtkwaliteit

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

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

Onderzoek naar grenswaarden

In de wetgeving is aangegeven, dat bij uitoefening van bestuurlijke bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit ten aanzien van een bepaalde luchtverontreinigde stof de betreffende grenswaarden in acht moeten worden genomen. Het gaat daarbij onder meer om de bevoegdheid aangaande het vaststellen en herzien van een

bestemmingsplan alsmede de goedkeuring ervan door Gedeputeerde Staten. Omdat grenswaarden bindend zijn, stellen deze beperkingen aan activiteiten waardoor overschrijding van de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit geldt. De grenswaarden moeten daarom 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 al gerealiseerd. Er mogen wel op grond van dit bestemmingsplan twee woningen worden gebouwd. De bouw van twee woningen draagt niet in betekenende mate bij aan luchtkwaliteit. Omdat er ook geen "gevoelige bestemmingen" in het plangebied, zoals scholen of bejaardenhuizen, voor, en er geen grote doorgaande wegen zijn, 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 (met name intensieve veehouderijen) kunnen voor geurhinder in de omgeving zorgen. In dit kader zijn verschillende instrumenten van belang: het reconstructieplan, instrumenten uit de milieuregelgeving en het bestemmingsplan.

Middels het reconstructieplan wordt ernaar gestreefd om in de zone rondom kernen minder ruimte te bieden aan intensieve veehouderijen. Ook rondom Haghorst ligt een extensiveringszone.

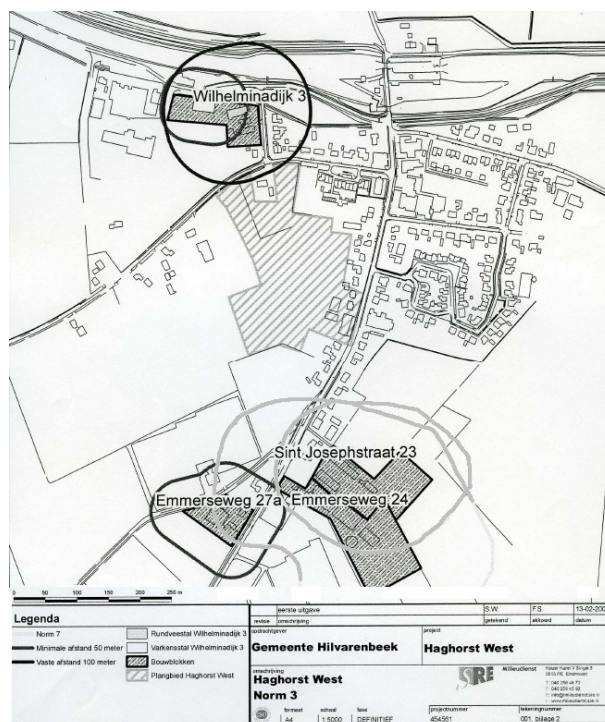
Agrarische bedrijven moeten voldoen aan de milieuregelgeving, die onder meer betrekking heeft op het voorkomen van geurhinder voor de omgeving. De Wet geurhinder en veehouderij, die op 1 januari 2007 in werking is getreden, vormt het nieuwe beoordelingskader voor geur (geurhinder) uit de veehouderij. Volgens de Wet geurhinder en veehouderij moet er net als in de oude regelgeving nog steeds een 'ruimtelijke scheiding' (afstand) zijn tussen veehouderij en geurgevoelig object (=omwonende). De gemeenten hebben meer beleidsvrijheid gekregen, doordat ze desgewenst zelf een andere geurnorm mogen stellen.

De gemeente Hilvarenbeek heeft een geurverordening op basis van de Wet geurhinder en veehouderij vastgesteld. Voor Haghorst geldt een geurnorm van 2 ou/m³. Dit beschermt Haghorst beter tegen geurhinder dan de wettelijke norm.

Voor bestemmingsplannen is van belang om te zorgen dat bij nieuwbouw van geurgevoelige objecten of veehouderijen enerzijds voldaan wordt aan een goed leefklimaat en anderzijds belangen van veehouderijen niet onevenredig worden geschaad.

In het plangebied komt agrarische bedrijfsbebouwing voor, aan de Wilhelminadijk. Het gaat hier om agrarische bedrijfsbebouwing waarvoor in verband met geurhinder vaste afstanden gelden. Nieuwe geurgevoelige objecten dienen een afstand van 50 danwel 100 meter aan te houden. In de omgeving van het plangebied komen nog enkele andere agrarische bedrijven voor. Ten behoeve van de nieuwbouwlocatie De Welder is in maart 2008 een onderzoek gedaan naar de invloed van de agrarische bedrijven op de omgeving. Het voorliggende bestemmingsplan maakt slechts twee nieuwe woningen mogelijk. Deze liggen midden in Haghorst. Geurhinder is hier geen belemmering.

Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

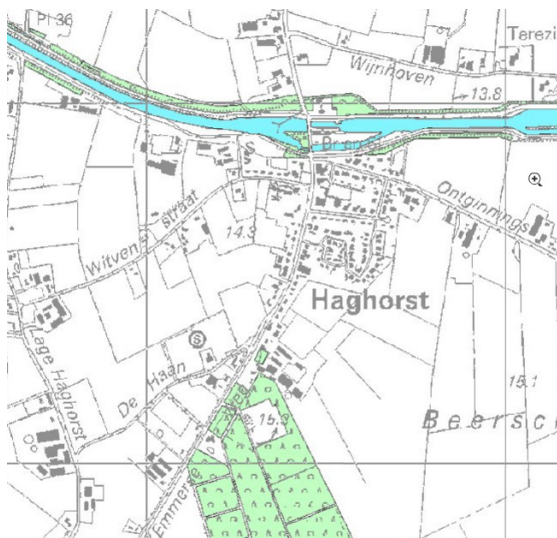


Figuur 3: Kaart geuronderzoek voor De Welder 2008

4.4 ECOLOGIE

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Er komen ook geen intensieve veehouderijen voor in het plangebied die soms op ruime afstand nog effecten kunnen hebben op natuurgebieden. Het Wilhelminakanaal en de bosschages eromheen worden door de provincie aangeduid als multifunctioneel water, respectievelijk multifunctioneel bos. Ook ten zuiden van Haghorst bevindt zich een bos dat wordt aangeduid als multifunctioneel bos.



Figuur 4: Uitsnede natuurgebiedsplan 2007, provincie Noord-Brabant

Het Wilhelminakanaal is verder aangemerkt als Ecologische Verbindingszone. Dat wil zeggen dat het een functie heeft of moet krijgen voor de verbinding voor flora en/of fauna van natuurgebieden. Het Wilhelminakanaal valt buiten het plangebied, maar grenst daar deels wel aan.

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen effecten op de omliggende gebieden verwacht. Intensieve veehouderijen zijn niet aanwezig in het plangebied, en worden ook niet toegestaan in het bestemmingsplan. Bosschages die binnen het plangebied vallen worden bestemd als groengebied. Hier zijn geen of slechts zeer beperkte bouw mogelijkheden. Een zone van 10 meter ten zuiden van het Wilhelminakanaal zal middels een dubbelbestemming worden beschermd ten behoeve van de waterstaatsfunctie en de functie als ecologische verbingszone.

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. Op het perceel met de nieuw te bouwen woningen bevindt zich momenteel geen bebouwing of bomen. 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 visionen 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 visionen 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.

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 deel uitmaakt van en een bijdrage levert aan een duurzaam en veerkrachtig regionaal watersysteem. Om dit te realiseren worden maatregelen opgesteld die bijdragen aan natuurlijk, voldoende en schoon water, aan schone waterbodem, 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 modellering 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 landgebruiksfuncties;
- 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 Waterschap 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. In het plangebied loopt een watergang die in beheer is bij het waterschap (leggerwaterloop RS 207). Binnen het keurbeschermingsgebied gelden daarnaast in ieder geval ook de regels die in de keur staan, naast wat in dit bestemmingsplan is geregeld.

4.5.6 Plangebied

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

Het gebied behoort waterhuishoudkundig tot het beheersgebied van Waterschap De Dommel. De waterloop die in beheer is bij het waterschap (RS207) wordt in dit bestemmingsplan bestemd als Water.

Het Wilhelminakanaal is net buiten het plangebied gelegen. Ter bescherming van de waterstaatkundige en ecologische functie wordt in dit bestemmingsplan een zone van 10 meter rondom het kanaal opgenomen.

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

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, waarvan zich ook één in het plangebied bevindt, 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. In de diverse bestemmingen zal het mogelijk worden gemaakt om de gronden te gebruiken voor waterhuishoudkundige voorzieningen.

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.

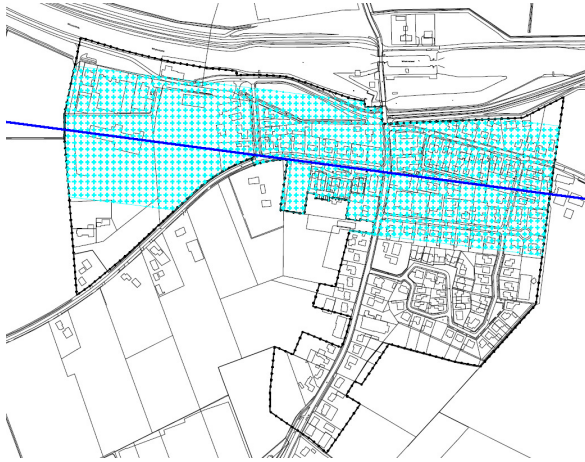
4.5.7 Overleg met Waterschap De Dommel en Rijkswaterstaat

In het kader van de watertoets is het bestemmingsplan toegezonden aan Waterschap de Dommel en aan Rijkswaterstaat. Zie de bijlage over het vooroverleg voor de reacties en de beantwoording/verwerking door de gemeente. Het ontwerp zal nogmaals worden toegezonden aan het waterschap en Rijkswaterstaat.

4.6 LEIDINGEN EN STRAALPADEN

Door het plangebied loopt een brandstofleiding. Zie paragraaf milieu onder externe veiligheid voor meer informatie.

Verder loopt over het plangebied een zogenaamd straalpad (zie figuur). Een straalpad zorgt voor een straalverbinding voor de telecommunicatie tussen twee punten. Hier mag geen hoge bebouwing worden opgericht (hoger dan 35 meter boven N.A.P.), omdat deze anders de verbinding zou verstoren.



Figuur 5: Straalpad en vrijwaringszone voor hoge bebouwing

4.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

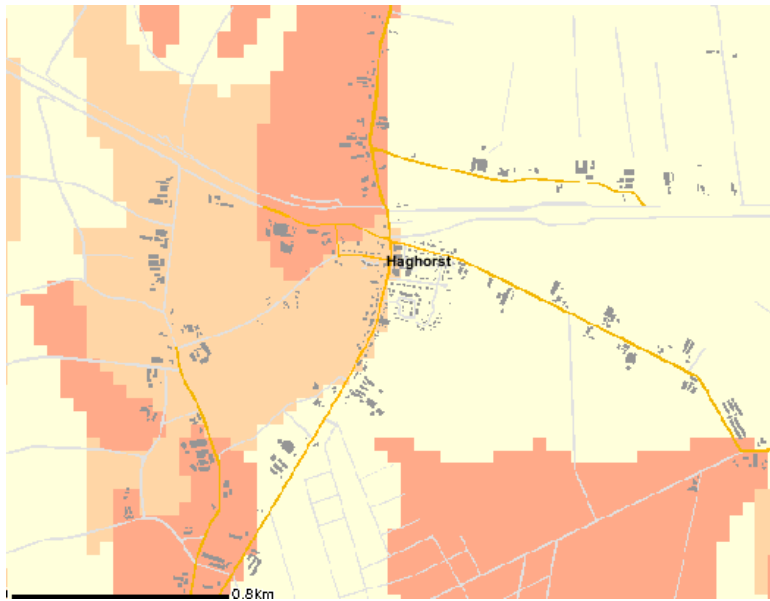
4.7.1 Archeologie

Beheer

Evenals in het geval van bodemverontreiniging is archeologisch onderzoek in het kader van een bestemmingsplan pas nodig indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik.

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

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant 2005 is de indicatieve archeologische waarde van de gronden binnen de bebouwde kom meestal niet in beeld gebracht. Over de indicatieve archeologische waarde van de gronden binnen de bebouwde kom van Haghorst zijn hierdoor voor een groot deel gegevens bekend. Aan de oostzijde van de Sint Josephstraat zijn de archeologische verwachtingen laag. Ten westen daarvan zijn de verwachtingen middelhoog tot hoog (zie figuur). Er zijn geen archeologische monumenten binnen het plangebied.



Figuur 6: Indicatieve archeologische waarden

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

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

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

4.7.2 Monumenten

Haghorst is niet aangemerkt als beschermd stads- en dorpsgezicht op basis van de Monumentenwet 1988. Binnen het plangebied komt één (gemeentelijk) monument voor: de kerk aan de Witvenstraat 1 in Haghorst (R.K. Parochie van de Heilige St. Joseph). Deze bebouwing moet in de huidige staat gehandhaafd worden en dient zodanig te worden onderhouden dat het pand in een goede staat blijft verkeren. Het monument wordt ter informatie aangeduid als "karakteristiek". De bescherming vindt echter primair in het kader van de Monumentenwet 1988 plaats.

4.7.3 Cultuurhistorie (overig)

Het groen langs het Wilhelminakanaal wordt door de provincie aangeduid als "historisch groen". De zone, voor zover daadwerkelijk nog groen, wordt in het bestemmingsplan

bestemd als Groen. In deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, alleen bouwwerken die geen gebouw zijn, voor zover dit past binnen de bestemmingsomschrijving.

4.8 VERKEER

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De huidige infrastructuur brengt geen bijzondere problemen met zich mee.

De wegen binnen het plangebied zijn voor een groot deel verder 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.

4.9 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Voor de gemeente Hilvarenbeek zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begroote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan daarom 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 § 2.3) 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

Het voorontwerp bestemmingsplan is met ingang van vrijdag 16 januari 2009 voor een termijn van vier weken ter inzage gelegd. Tevens heeft er op 3 februari een inloopmiddag en –avond plaatsgevonden. Als bijlage bij de plantoelichting zijn de resultaten van de inspraak op basis van de inspraakverordening opgenomen.

5.2 OVERLEG

Als bijlage bij de plantoelichting, zijn de resultaten van het overleg op basis van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) 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 bij de plantoelichting 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 bij de toelichting. Tevens zijn enkele kennelijke verschrijvingen hersteld.

