

ONTWERP

BESTEMMINGSPLAN KERNEN ESBEEK EN HILVARENBEEK





BESTEMMINGSPLAN KERNEN ESBEЕК EN HILVARENBEEK GEMEENTE HILVARENBEEK

Planstatus	Ontwerp
Datum	27 - 11 - 2023
Plan identificatie	NL.IMRO.0798.BPKernenEH-ON01
Auteur(s)	R. Konings



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	6
2.	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Bestaande situatie	8
3.	Toekomstige situatie	10
4.	Beleidskader	20
4.1	Rijksbeleid	20
4.2	Provinciaal beleid	21
4.3	Gemeentelijk beleid	25
5.	Omgevingsaspecten	33
5.1	Archeologie	33
5.2	Bedrijven en milieuzonering	35
5.3	Bodemkwaliteit	35
5.4	Cultuurhistorie	36
5.5	Externe veiligheid	41
5.6	Natuurwetgeving	43
5.7	Geluidsaspecten	44
5.8	Luchtkwaliteit	45
5.9	Water	46
6.	Juridische aspecten	49
6.1	Algemeen	49
6.2	Bestemmingsregels	49
6.3	Toelichting op de bestemmingen	49
7.	Uitvoerbaarheid	57
7.1	Economische uitvoerbaarheid	57
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Esbeekseweg 29

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingplan is de wens van de gemeente Hilvarenbeek om ter voorbereiding op de Omgevingswet de huidige bestemmingsplannen voor de kernen te verbeteren, te actualiseren en te werken met uniforme regelingen. De actualisatie betreft bestemmingsplannen in de kernen Biest-Houtakker, Diessen, Haghorst, Baarschot, Hilvarenbeek en Esbeek. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de actualisatie van de kernen Esbeek en Hilvarenbeek.

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard, waarbij de vigerende bestemmingsregels in overeenstemming worden gebracht met het actuele ruimtelijke beleid en de feitelijke situatie. Er zijn in principe geen grote ontwikkelingen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt in het nieuwe plan. Er zijn een paar uitzonderingen die verderop in de toelichting worden toegelicht.

In de afgelopen jaren zijn voor een aantal locaties in het plangebied omgevingsvergunningen afgegeven. De op grond hiervan inmiddels gerealiseerde (bouw-)plannen worden in onderhavig bestemmingsplan geformaliseerd. Op de plaatsen waar nieuwe ontwikkelingen in voorbereiding zijn, zal een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de kernen Esbeek en Hilvarenbeek. Dit zijn twee van de zes kernen binnen de gemeente Hilvarenbeek. De betreffende kernen liggen centraal binnen de gemeente. Ondanks de centrale ligging zijn de dorpen Esbeek en Hilvarenbeek de meest westelijk gelegen kernen binnen de gemeente. Het plangebied betreft het bebouwde gebied binnen deze kernen. In onderstaande tekst wordt de ligging en begrenzing per kern nader uitgewerkt.

Esbeek



Ligging en begrenzing plangebied kern Esbeek

De kern Esbeek is binnen dit bestemmingsplan de meest zuidelijk gelegen kern. De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde voornamelijk bepaald door de aanwezigheid van het bedrijventerrein. Verder wordt vrijwel het gehele plangebied begrensd door agrarische gronden. In een enkel geval wordt het plangebied begrensd door een sport- of bedrijfsbestemming.

Hilvarenbeek



Ligging en begrenzing plangebied kern Hilvarenbeek

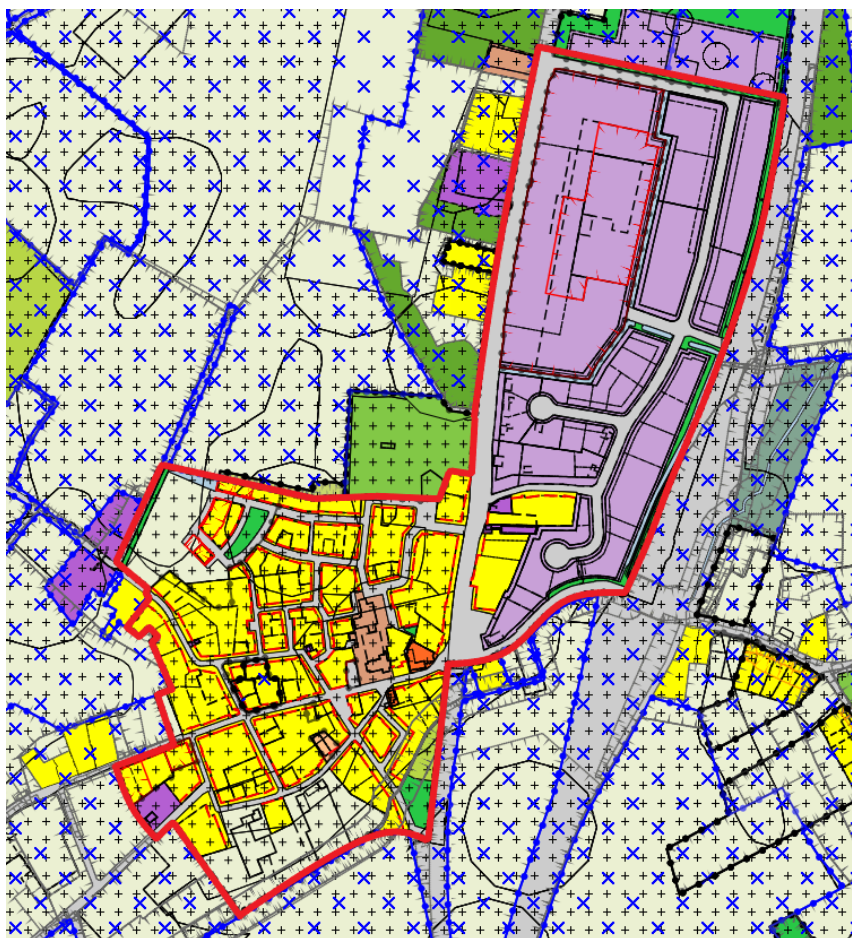
De kern Hilvarenbeek ligt centraal binnen de gemeente en ten noorden van de kern Esbeek. Hilvarenbeek is qua inwoners en oppervlak tevens de grootste kern binnen de gemeente. De begrenzing aan de oostzijde van het plangebied wordt volledig bepaald door de N269. De begrenzing aan de overige zijdes van het plangebied bestaan voornamelijk uit agrarische gronden.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmings- en wijzigingsplannen en zijn de volgende omgevingsvergunningen verleend:

Esbeek:

- Bestemmingsplan Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek, vastgesteld op 20 december 2017;
- Bestemmingsplan Herontwikkeling De Kok, Oude Trambaan Esbeek, vastgesteld op 12 september 2019;
- Bestemmingsplan Oude Trambaan naast nr 3 Esbeek, vastgesteld op 25 februari 2021.

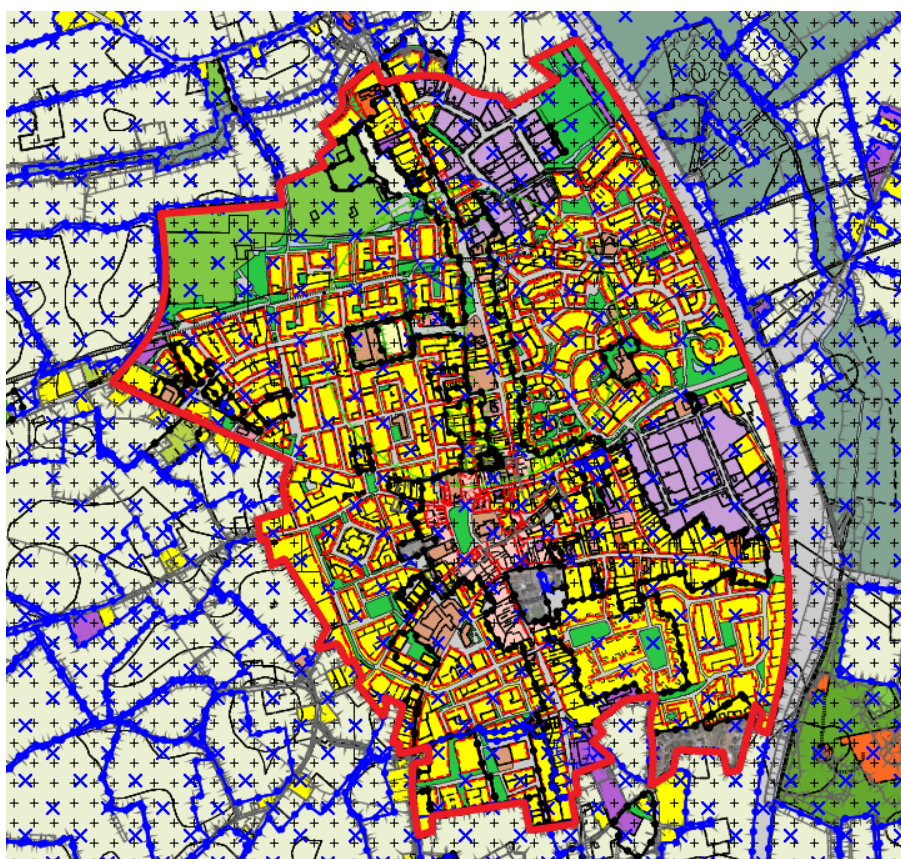


Vigerende ruimtelijke plannen plangebied kern Esbeek

Hilvarenbeek:

- Bestemmingsplan Woongebieden en bedrijventerrein, Hilvarenbeek, vastgesteld op 22 oktober 2009;
- Bestemmingsplan Johanna van Brabantlaan, vastgesteld op 3 maart 2011;
- Bestemmingsplan Samenwijs Doelakkers, Hilvarenbeek, vastgesteld op 3 november 2011;
- Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Laag Spul, vastgesteld op 26 maart 2012;
- Omgevingsvergunning Bouw jongeren centrum Bukkumweg Hilvarenbeek, vastgesteld op 21 februari 2013;
- Bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek, vastgesteld op 26 juni 2013;
- Bestemmingsplan Gelderakkers, vastgesteld op 27 juni 2013;
- Bestemmingsplan Paardenstraat-Bloemenstraat, vastgesteld 16 augustus 2013;
- Bestemmingsplan Bijzondere centrumdoeleinden, vastgesteld op 26 september 2013;
- Bestemmingsplan Bolakker, Hilvarenbeek, vastgesteld 5 juni 2014;
- Bestemmingsplan Van Merodelaan 4 en 4a, vastgesteld op 13 november 2014;
- Omgevingsvergunning Paardenstraat Hilvarenbeek, vastgesteld op 10 juni 2015;
- Wijzigingsplan Geurcontour Gelderakkers, vastgesteld op 14 juli 2015;
- Bestemmingsplan Herziening Laag Spul 2014, vastgesteld op 16 juli 2015;
- Bestemmingsplan Doornboom, vastgesteld op 5 november 2015;
- Bestemmingsplan Sportvoorzieningen De Roodloop, vastgesteld 17 december 2015;
- Bestemmingsplan Bouwen voor cultuur: Locatie Koestraat, vastgesteld op 9 juni 2016;
- Bestemmingsplan Varkensmarkt 24, Hilvarenbeek, vastgesteld op 18 mei 2017;
- Bestemmingsplan Loosche Akkers II 2017, vastgesteld op 18 mei 2017;
- Bestemmingsplan Hof Zuiderbeek, vastgesteld 6 juli 2017;
- Omgevingsvergunning Hilverhof, Blok C, vastgesteld op 16 januari 2018.
- Bestemmingsplan Hilvarenbeek Noord-Westzijde, vastgesteld op 17 mei 2018;

- Bestemmingsplan Slibbroek 20, vastgesteld op 14 juni 2018;
- Bestemmingsplan Partiële herziening kern Hilvarenbeek, Diessenseweg 31, vastgesteld 22 februari 2018;
- Bestemmingsplan Tilburgseweg 13a en 13b, vastgesteld 16 mei 2019;
- Bestemmingsplan Schoolstraat – plein 40-45, vastgesteld op 10 oktober 2019;
- Bestemmingsplan Holstraat 4, vastgesteld op 9 juli 2020;
- Omgevingsvergunning Gelderakkers, vastgesteld op 9 september 2021;
- Bestemmingsplan Gelderakkers 2, vastgesteld op 23 december 2021;
- Bestemmingsplan Rogier van Leefdaelstraat 23, vastgesteld op 11 mei 2022;
- Bestemmingsplan Hilvarenbeek/Diessen, realisatie 4 woningen, vastgesteld op 29 september 2022;



Vigerende ruimtelijke plannen plangebied kern Hilvarenbeek

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van bovengenoemd bestemmingsplannen tot één uitgewerkt plan: 'Bestemmingsplan Kern Esbeek en Hilvarenbeek'.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.

- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met onder andere daarin de ligging, de historie en de ruimtelijke opbouw. In het derde hoofdstuk wordt de toekomstige situatie beschreven. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de omgevingsaspecten aan bod. Onder omgevingsaspecten worden onder andere archeologie, bodem- en luchtkwaliteit verstaan. Hoofdstuk zes geeft de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst wordt de ruimtelijke structuur toegelicht. Vervolgens wordt de bestaande situatie van het plangebied toegelicht.

2.1 Ruimtelijke structuur

Esbeek

Esbeek is een dorp in de gemeente Hilvarenbeek en ligt binnen de provincie Noord-Brabant. Het dorp is een kransakkerdorp, ontstaan als een hoefijzervormig lint op de overgang van het Spruitenstroompje naar hogere zandgronden waarop de Aalsterheide gelegen is. In algemene zin is een kransakkerdorp een soort esdorp dat voorkomt in Noord-Brabant, ontstaan op die plekken waar de bewoning meer verspreid is in kleine gehuchten rond een gemeenschappelijk gebied. In verband met de centrale ligging van de kerk spreekt men ook wel van een kerkdorp.

In de 19e en het begin van de 20e eeuw heeft, mede door de bouw van de kerk, in de kern Esbeek enige verdichting plaatsgevonden. Deze bebouwing veranderde echter weinig in het ruimtelijke patroon. Op historische kaarten kan worden opgemaakt dat in de kern het huidige stratenpatroon grotendeels ongewijzigd is gebleven. Op de historische kaart is tevens te zien dat Esbeek aan het traject van de stoomtram richting Poppel (België) gelegen was. Het tracé is in de huidige situatie niet meer als tramtracé in gebruik, maar nog duidelijk in het landschap en in straatnaam herkenbaar. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie vormt de Oude Trambaan een waardevol lijnelement.

De hoofdstructuur van de kern Esbeek wordt grotendeels bepaald door de doorgaande wegen Oude Trambaan, Dorpsstraat en Esbeekseweg. Aan weerszijden van de Oude Trambaan is woonbebouwing gerealiseerd in combinatie met enige bedrijvigheid. Aan de noordoostzijde van de kern is het bedrijventerrein De Mierbeek in aangelegd. De Esbeekseweg dient hierbij als scheiding tussen het woongebied en bedrijventerrein van Esbeek. Vanaf de jaren 1980 zijn de eerste planmatige uitbreidingen gerealiseerd, bestaande uit kleinschalige thematische in- en uitbreidingswijken, evenals individuele woningbouw. Het woongebied van Esbeek (ten westen van de Esbeekseweg) bestaat vrijwel volledig uit grondgebonden woningen.

Hilvarenbeek

Het dorp Hilvarenbeek geldt als de belangrijkste kern binnen de gemeente. De woongebieden van de kern liggen concentrisch rondom het centrum van het dorp en hebben allen aansluiting op de oude lintstructuur. Het centrum van het dorp en de oude lintstructuren worden dan ook over het algemeen gekenmerkt door een verdichting van de bebouwingsstructuur. In het oostelijk deel van Hilvarenbeek hebben de wijken Doelakkers en Molenakkers elk een eigen karakter, net als de bedrijventerreinen Slibbroek en Bukkum. De wijken De Elst, Elsakkers en Drie Eilanden in het westelijk deel van Hilvarenbeek kennen een vergelijkbare stedenbouwkundige opzet met een weinig hiërarchische wegenstructuur met groenstroken, eenvoudige architectuur en bebouwing van twee lagen met een kap.

Doelakkers en Molenakkers

De wijk Doelakkers heeft een geheel eigen structuur. De wijk stamt uit de jaren '70 en '80 en heeft een voor die periode kenmerkende kleinschalige opzet met korte kronkelige straten en een verspringende rooilijn. De woonstraten hebben geen hoogteverschil in het profiel en zijn veelal doodlopend voor autoverkeer. Alleen de hoofdontsluitingswegen, zoals de Gildelaan, hebben een breder profiel met stoepen. De bebouwing bestaat uit grondgebonden woningen, zowel één als twee laags met kap.

Molenakkers is een zeer royaal opgezette villawijk met rustige straatjes en een aantal groene parken waar rondom woningen zijn gesitueerd. Het westelijke deel is het oudste deel en bestaat uit

één en twee laags bungalows met plat dak uit de jaren '60. Dit deel heeft een heel erg ruime opzet, zowel door de grote kavels als door de maat van de openbare ruimte. Het oostelijk deel van de wijk heeft eveneens een royale opzet met villa's met een laag met een kap uit de jaren '70.

Slibbroek en Bukkum

De bedrijventerreinen Slibbroek en Bukkum hebben beide elk een eigen karakter. Bukkum is een bedrijventerrein met een grote mate van functiemenging waardoor het een enigszins rommelige uitstraling heeft. Het centrale deel van het bedrijventerrein is het deel aan de Bukkumweg. Dit heeft de typische opzet van een bedrijventerrein met een brede straat en parkeerruimte tussen de straat en de bedrijfsgebouwen. Aan de oostzijde van Bukkum ligt De Beerten, een oud lint met een hoge mate van functiemenging en een zeer divers bebouwingsbeeld. Er staat onder andere een langgevelboerderij. Ook de zuidelijke entree van het bedrijventerrein, de Van der Heijdenstraat, kenmerkt zich door functiemenging en een divers bebouwingsbeeld.

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

De Elst, Elsackers en Drie Eilanden

Deze wijken zijn monofunctioneel van aard met vrijwel alleen wonen. De Elst ligt in het noordwesten van Hilvarenbeek en is een wijk met een royale opzet uit de jaren '60 en '70. Centraal loopt de Valentina Tereshkovastraat met groenstroken aan beide zijden. De overige woonstraten binnen De Elst hebben een smaller profiel. De wijk kenmerkt zich door grote woningen, voornamelijk twee onder één kappers en vrijstaande woningen met eenvoudige architectuur en vrijwel uitsluitend lichte baksteen en donkere pannen.

Elsackers is een eenvoudige wijk uit de vijftiger en zestiger jaren met gevarieerde opbouw met afwisselende woningtypes (rijenwoningen, dubbele en vrijstaande huizen). De oost-west lopende straten ontsluiten de wijk en de noord-zuid lopende straten zijn de woonstraten. Hierdoor is sprake van een orthogonaal stratenpatroon.

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

Centrum

Het centrumgebied van Hilvarenbeek heeft een gevarieerde opzet en divers bebouwingsbeeld. De voornaamste oude lintstructuren van Hilvarenbeek komen samen in het centrumgebied. Hierdoor verkrijgt het dorp een concentrische opbouw met de kerk en het Vrijthof als middelpunt. Rondom de kerk zijn dan ook voornamelijk centrumfuncties geclusterd. Het gebied ter weerszijden van de Gelderstraat, het westelijke gedeelte van de Diessenseweg, de Kokkenstraat, het westelijke gedeelte van de Varkensmarkt en de 'Hilverhof' wordt als concentratiegebied detailhandel aangemerkt. In dit concentratiegebied detailhandel bevindt zich momenteel het merendeel van de detailhandelsvoorzieningen en een groot deel van de horecavoorzieningen. De menging van, qua aard, verschillende functies – waaronder het wonen – is één van de karakteristieken van dit dorpscentrum.

2.2 Bestaande situatie

De kernen Esbeek en Hilvarenbeek bestaan grotendeels uit woningen, maar er komen ook andere functies voor, zoals bedrijvigheid, sport, horeca en maatschappelijke- en centrumvoorzieningen. In de kernen zijn globaal de volgende gebieden te onderscheiden: oorspronkelijke lintbebouwing, bestaande woongebieden en bedrijventerreinen. De gebieden zijn uitgewerkt per kern.

Esbeek

Oorspronkelijke lintbebouwing

De Oude Trambaan/Dorpsstraat/Groenstraat en de Lage Mierdseweg/Esbeekseweg zijn de historische toegangswegen tot de kern Esbeek. Deze historische bebouwing linten vormen nog altijd de hoofdontsluiting van Esbeek. Langs deze wegen komt, in vergelijking met de rest van de kern, relatief oudere bebouwing voor. Voornamelijk ter plaatse van de Dorpsstraat vindt (in beperkte vorm) functiemenging plaats. Hier zijn namelijk een kerkgebouw en een tweetal horecagelegenheden aanwezig.

Bestaande woongebieden

De kern Esbeek is in hoofdzaak een woongebied. Het bestaande woongebied ligt vrijwel geheel ten noordwesten van de oorspronkelijke lintbebouwing. De bebouwing binnen dit gebied is relatief nieuw. Onder andere de uitbreiding Leeuwerik maakt hier deel van uit. Het woongebied bestaat voornamelijk uit korte straten met vrijstaande en twee-onder-één kap woningen. De planmatige uitbreidingen vinden plaats in noordwestelijke richting, waardoor de bouwjaren van de woningen richting het noordwesten steeds nieuwer worden.

Bedrijventerrein(en)

Ten noordoosten van de kern Esbeek is bedrijventerrein De Mierbeek-Noord gesitueerd. Het bedrijventerrein heeft als belangrijkste functie bedrijvigheid in een overwegend kleinschalige opzet. Langs de Esbeekseweg en de Oude Groenstraat is in beperkte mate tevens de woonfunctie aanwezig. In noordelijke richting worden de bedrijfsactiviteiten steeds grootschaliger.

Hilvarenbeek

Oorspronkelijke lintbebouwing

De bebouwing langs de oorspronkelijke lintbebouwing is relatief oud. Functiemenging binnen de kern Hilvarenbeek vindt voornamelijk plaats langs de oorspronkelijke lintbebouwing. Daarbij fungeren de oorspronkelijke bebouwing linten tevens als toegangswegen van Hilvarenbeek. De lintbebouwing kenmerkt zich door een relatief dichte bebouwing concentratie en de aanwezigheid van diverse functies. Er bevinden zich de volgende functies langs de oorspronkelijke bebouwing linten:

- Horecavestigingen;
- Maatschappelijke gebouwen, waaronder een kerk;
- Bedrijvigheid, voornamelijk in de vorm van detailhandel;
- Woningen.

De woningen bevinden zich voornamelijk aan de randen van de kern. De functiemenging langs de lintbebouwing neemt toe naarmate het centrum dichterbij komt.

Bestaande woongebieden

De bestaande woongebieden binnen de kern Hilvarenbeek bevinden zich voornamelijk langs de randen van het dorp. Duidelijk zichtbaar is dat de bestaande woongebieden de afgelopen decennia naar buiten toe zijn uitgebreid. De woningen langs de randen van de kern zijn over het algemeen relatief nieuw. Voornamelijk uitbreidingslocaties als Gelderackers, Laag Spul en Loosche Akkers hebben er voor gezorgd dat de bestaande woongebieden zijn gegroeid. Binnen de woongebieden is de woonfunctie dominant. Opvallend binnen de bestaande woongebieden is het gebrek aan een hiërarchische wegenstructuur.

Bedrijventerrein(en)

Binnen de kern Hilvarenbeek bevinden zich een tweetal bedrijventerreinen, namelijk Slibbroek en Bukkum. Slibbroek bevindt zich aan de noordzijde van de kern en Bukkum aan de westzijde. Beide terreinen zijn gesitueerd nabij de belangrijke linten en liggen direct aan de rand van de kern. Hierdoor nemen beide terreinen een vergelijkbare positie in binnen de kern. De bedrijventerreinen zijn afzonderlijk van elkaar in een andere tijd aangelegd, waardoor wel duidelijk verschillen zijn in de opzet en het gebruik. Binnen de bedrijventerreinen is uitsluitend wonen in de vorm van bedrijfswoningen aanwezig. Verder bestaan de terreinen volledig uit (kleinschalige) bedrijven.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Onderliggend bestemmingsplan omvat het bebouwd gebied van de kernen Esbeek en Hilvarenbeek en is vooral conserverend van aard. De vigerende bestemmingsregels worden in overeenstemming gebracht met het actuele ruimtelijke beleid en de feitelijke situatie. Daarbij ligt de nadruk op het behoud van de kenmerkende ruimtelijke structuur van de kernen Esbeek en Hilvarenbeek.

Er zijn geen grote ontwikkelingen die in onderhavig plan rechtstreeks mogelijk gemaakt worden. De omgevingsvergunningen die de afgelopen jaren zijn verleend (zie paragraaf 1.3) worden in het plan geformaliseerd. Gesteld kan worden dat de uitvoerbaarheid van de inmiddels gerealiseerde (bouw)plannen reeds is aangetoond in de vergunning(en). In de toelichting zal hier derhalve niet verder op in gegaan worden.

Voor een aantal locaties geldt dat er ontwikkelingen zijn of zijn geweest. De betreffende ontwikkelingen en aanpassingen worden in onderstaande tekst beschreven.

Algemeen

Woningtypologieën

Op enkele locaties komt de specifieke bouwaanduiding binnen de bestemming 'Wonen' niet overeen met het werkelijk aanwezige woningtype (vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd, gestapeld en patio). In onderhavig bestemmingsplan zullen de bouwaanduidingen ten behoeve van woningtypologieën overeenkomstig de feitelijke situatie worden ingetekend. Hierbij worden in principe de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen', 'aaneengebouwd', 'gestapeld', 'specifieke bouwaanduiding – patiowoning' en 'woonwagendstandplaats' aangehouden. Per feitelijk aanwezige woning is slechts één aanduiding mogelijk.

Dubbelbestemmingen

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van alle vigerende bestemmingsplannen, waardoor ook (nieuwe) regelgeving/instructies vanuit de Provincie Noord-Brabant meegenomen dient te worden. Zo gelden er volgens de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant onder andere regels met betrekking tot de waterhuishouding en het voorkomen van negatieve effecten op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. In de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van de kernen Esbeek en Hilvarenbeek zijn deze regelingen (over het algemeen) nog niet opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan zijn al deze regelingen gewaarborgd via dubbelbestemmingen. Tevens is de dubbelbestemming afkomstig uit het 'Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek' overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Toegevoegde aanduidingen

Met aanduidingen kunnen onder andere afwijkende bouwregels en gebruiksmogelijkheden binnen een bestemmingsplan worden geregeld. Gedurende de actualisatie blijkt dat op enkele locaties een gebrek is aan één of meerdere specifieke aanduiding(en). Daarbij komt het voor dat binnen een postzegelbestemmingsplan net andere regels zijn opgenomen, waardoor de gebruiks- en/of bouwsmogelijkheden afwijken van de standaardregels binnen de gemeente Hilvarenbeek voor een bepaalde bestemming. Dergelijke afwijkende zaken kunnen geregeld worden in de planregels door middel van aanduidingen. Locatie specifieke gevallen worden per kern beschreven. Algemene toegevoegde aanduidingen, geldend voor meerdere locaties binnen de kernen, staan beschreven in de onderstaande tekst.

- Voorwaardelijke verplichting:
 - In de vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied (aangegeven in paragraaf 1.3) komen enkele voorwaardelijke verplichtingen voor. In al deze gevallen geldt de voorwaardelijke verplichting uitsluitend voor één of enkele percelen. Na het consolideren en actualiseren van alle vigerende bestemmingsplannen is het noodzakelijk om specifieke aanduidingen op te nemen, zodat bepaalde voorwaardelijke verplichtingen uitsluitend voor de

daarvoor bedoelde gronden blijven gelden. De benaming voor een dergelijke aanduiding kan per locatie verschillen.

- Horecabedrijven:
 - In de vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied (aangegeven in paragraaf 1.3) zijn op meerdere locaties een horecabestemming aanwezig. In de meeste gevallen wordt de maximale toegestane horecacategorie geregeld door middel van een aanduiding. Bij de horecabestemmingen in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hilvarenbeek' is dit echter niet het geval. In dit vigerende bestemmingsplan is standaard geregeld dat horecabedrijven tot ten hoogste categorie 4 zijn toegestaan. Zodoende krijgen alle horecabestemmingen liggend binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hilvarenbeek' de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4'.
- Nadere regelgeving voor daken
 - In meerdere vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied zijn nadere eisen gesteld met betrekking tot de vormgeving van het dak van het hoofdgebouw. Na het consolideren en actualiseren van alle vigerende bestemmingsplannen is het noodzakelijk om specifieke aanduidingen op te nemen, zodat de gestelde eisen voor de vormgeving van daken blijven gelden. In de meeste gevallen zijn de eisen namelijk opgesteld vanuit stedenbouwkundig oogpunt. De benaming voor een dergelijke aanduiding kan per locatie verschillen.
- Maximum bebouwd oppervlak
 - In meerdere vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied zijn nadere eisen gesteld met betrekking tot de maximaal toegestane oppervlakte van (hoofd)gebouwen. Het gaat hierbij niet om een maximum bebouwingspercentage, maar om exacte oppervlaktes. Hierdoor is het niet (goed) mogelijk om er een maximum bebouwingspercentage aan te koppelen. Na het consolideren en actualiseren van alle vigerende bestemmingsplannen is het noodzakelijk om specifieke aanduidingen op te nemen, zodat de gestelde eisen voor het maximum bebouwd oppervlak blijven gelden. In de meeste gevallen zijn de eisen namelijk opgesteld vanuit stedenbouwkundig oogpunt. De benaming voor een dergelijke aanduiding kan per locatie verschillen.

Wijziging geldende planregels

Enkele planologische regelingen in de vigerende ruimtelijke plannen sluiten niet (meer) aan op de doelen/wensen vanuit de gemeente. Hierdoor zijn enkele (kleinschalige) wijzigingen in de planologische mogelijkheden doorgevoerd. Hierbij is geen sprake van een beperking in de ruimtelijke mogelijkheden ten opzichte van de vigerende situatie. Het gaat in dit geval om de volgende zaken:

- In de vigerende situatie mag de diepte van het hoofdgebouw (bij elk woningtype) niet meer bedragen dan 13 meter. Middels een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken om een diepte toe te staan tot maximaal 17 meter. In onderhavig bestemmingsplan wordt een maximale diepte van 17 meter direct mogelijk gemaakt voor vrijstaande woningen. In praktijk blijkt namelijk dat er relatief veel aanvragen voor een grotere diepte binnenkomen bij dit woningtype. Voor overige woningtypes blijft de vigerende regeling van kracht.
- De minimale inhoud van een woning (bedraagt 350 m³ in de vigerende situatie) is niet meer van toepassing. Deze regeling sluit niet aan bij de ambities en doelen van de gemeente om vraagstukken op het gebied van woningbouw op te lossen.

Bouwvlakken, aanduidingen, gevellijnen en bestemmingsvlakken

Op een aantal locaties is de ligging van het bouwvlak, aanduiding, gevelliijn of bestemmingsvlak een punt van aandacht. De ligging in de vigerende situatie komt niet overeen met de werkelijke ligging van de hierbinnen bedoelde bebouwing. In onderhavig bestemmingsplan zullen de bouwvlakken, gevellijnen en/of bestemmingsvlakken overeenkomstig de feitelijke situatie worden ingetekend. Daarbij worden eventuele dubbelbestemmingen en aanduidingen uit vastgestelde

paraplubestemmingsplannen overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De aanpassingen binnen onderhavig bestemmingsplan worden verderop in dit hoofdstuk per kern uitgewerkt.

(Oppervlakte)maten voor bijgebouwen

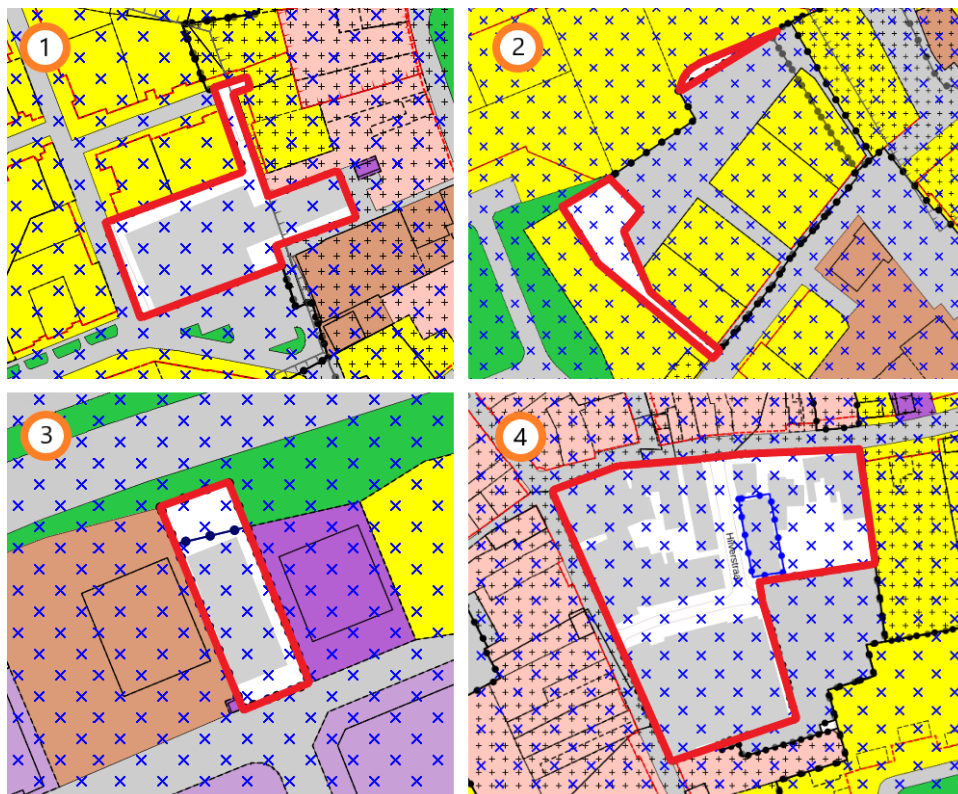
Op enkele percelen gaat het bijgebouw de ‘normale’ (oppervlakte)maten voor bijgebouwen bij woningen te boven. Dit zijn reeds bestaande bijgebouwen welke planologisch niet als onwenselijk worden beschouwd. Het gaat hierbij om voormalige bedrijfsgebouwen welke zijn blijven staan nadat het agrarisch bedrijf ter plaatse is gestopt. Om te voorkomen dat dergelijke bijgebouwen onder het overgangsrecht terecht komen, wordt hier een aparte regeling voor opgenomen. De betreffende bijgebouwen worden voorzien van de functieaanduiding ‘bijgebouwen’, waardoor de bestaande (oppervlakte)maat van het bijgebouw geldt als maximum.

Witte vlekken

Binnen de bebouwde kern van Hilvarenbeek zijn in totaal vier ‘witte vlekken’ aanwezig. Een witte vlek is een gebied waarbinnen geen bestemmingsplan of beheersverordening is opgenomen. Op deze locaties is dus geen planologische regelgeving geldig. Het gaat om de volgende ‘witte vlekken’ binnen het plangebied:

1. Cultureel Centrum Elckerlyc, Hilvarenbeek;
2. Koestraat (achterzijde nr. 54/ten zuidwesten van nr. 38) – Ypelaarstraat (achter nr. 1), Hilvarenbeek;
3. Bukkumweg 30A, Hilvarenbeek;
4. Omgeving Hilverstraat, Hilvarenbeek;

De gronden binnen de witte vlekken worden gebruikt ten behoeve van woningen (nummer 2), maatschappelijke voorzieningen (nummer 1 en 3) en centrumvoorzieningen (nummer 4). Verder zijn er ook groen- en/of verkeersvoorzieningen aanwezig binnen de ‘witte vlekken’ (nummers 1, 3 en 4). Deze gronden zijn in de bestaande situatie dus nog niet bestemd. In onderhavig bestemmingsplan zullen de genoemde gronden bestemd worden overeenkomstig de feitelijke situatie en conform de bestaande planologische regelgeving. In onderstaande afbeeldingen zijn de ‘witte vlekken’ per locatie weergegeven.



Lopende projecten

Tegelijkertijd met de actualisatie van de kernen Esbeek en Hilvarenbeek vinden enkele nieuwe ontwikkelingen plaats. Om dubbele procedures voor dezelfde locaties te vermijden, worden de plangebieden van de ontwikkellocaties niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. De ontwikkellocaties worden via locatie specifieke bestemmingsplannen in procedure gebracht. Onderhavig bestemmingsplan dient namelijk uitsluitend als actualisatie van de bestaande situatie.

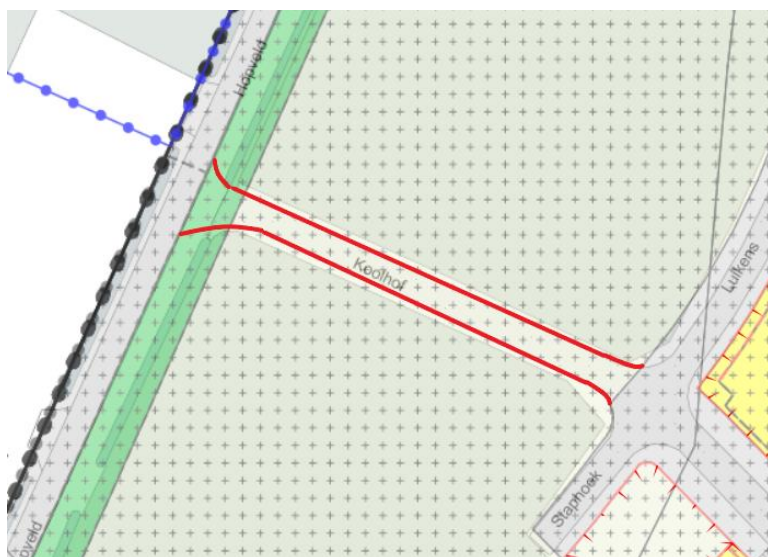
Esbeek

Esbeekseweg 29

Ter plaatse van deze locatie geldt het bestemmingsplan 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek'. Hier vigeert de enkelbestemming 'Bedrijf', waarbinnen een bedrijfswoning, bedrijf tot en met categorie en tevens een dierenpension en/of dierenfokkerij is toegestaan. Voorheen was op deze locatie een dierenpension aanwezig. Dit pension is beëindigd en het is niet het voornemen om de planlocatie bedrijfsmatig te gebruiken. m deze reden wordt de planlocatie herbestemd naar een woonbestemming. Zo wordt geregeld dat de bedrijfswoning door iedere burger bewoond mag worden. Daarnaast behoudt de eigenaar alle bestaande bebouwingen, aangezien deze passend zijn bij de woonbestemming. Het achterste gedeelte van het perceel (perceel P-2848) wordt betrokken bij het bedrijf aan de Notelstraat 5 te Esbeek. Hiertoe wordt het noordelijke gedeelte van dit perceel (met de bedrijfsbestemming) gewijzigd naar 'Bedrijventerrein'. Hierbinnen blijven (net als in de bestaande situatie) bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Het zuidelijke deel van de bestemming (nu 'Wonen') wordt gewijzigd naar een tuinbestemming. Deze planologische wijziging is meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouw behorende bij deze planologische wijziging is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Koolhof

De weg Koolhof is in de vigerende situatie bestemd als 'Agrarisch', terwijl er een (ongeasfalteerde) verkeersweg aanwezig is. Deze weg verbindt namelijk de straten Staphoek en Luikens met de straat Hopveld. Ter plaatse van deze straat wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar 'Verkeer – Verblijfsbestemming, zodat de planologische situatie aansluit op het feitelijke gebruik.



Toegevoegde aanduidingen

- Nutsvoorziening Kerkpad (naast Kerkpad 10):
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek', waarbij de betreffende locatie is bestemd als 'Bedrijf'. Voor het gehele bestemmingsvlak is de aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen met (ter plaatse van het gebouw) een bouwvlak. Op dezelfde locatie van het bouwvlak is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – maatvoering' toegevoegd. Het aanwezige gebouw (nutsvoorziening) overschrijdt namelijk de toegestane

maatvoering. Door het opnemen van de aanduiding zijn de afmetingen in de toekomstige situatie niet meer strijdig met de planregels. Indien de bebouwing opnieuw wordt opgericht, dan moet wel voldaan worden aan de standaard afmetingen.

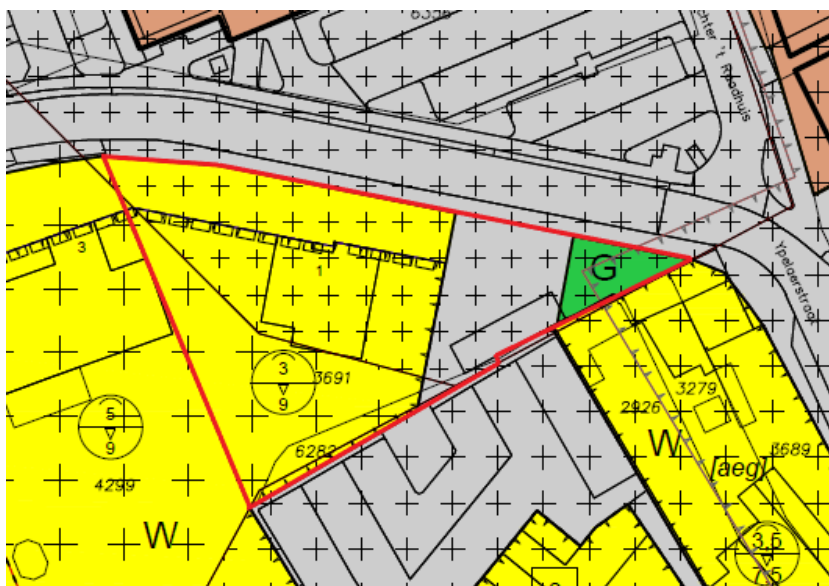
- Recreatiebestemming Esbeek (ten westen van de Lage Mierdseweg)
 - Op dit adres vigeert het bestemmingsplan ‘Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek’ en is een recreatieve voorziening aanwezig in de vorm van volkstuinen (enkelbestemming ‘Recreatie’). Binnen de kern Baarschot (valt buiten onderhavig bestemmingsplan) is tevens een recreatievoorziening aanwezig met de bestemming ‘Recreatie’ waarbinnen niet hetzelfde gebruik is toegestaan. Vooruitlopend op de Omgevingswet is het wenselijk dat beiden recreatiebestemmingen binnen de gemeente Hilvarenbeek op elkaar aansluiten. Om het specifieke gebruik voor het perceel in de kern Esbeek alvast te regelen, is de aanduiding ‘volkstuin’ opgenomen. De toevoeging van de aanduiding leidt niet tot een verandering in de gebruiks- en/of bouw mogelijkheden.

Bouwvlakken, aanduidingen, gevellijnen en bestemmingsvlakken

- Hofstad 28, 30 en 32/Luikens 1, 3, 5, 7 en 9/Oude Trambaan 19F en 19G/Pastoor Jurgensstraat 21 en 23:
 - De aanwezige gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 2’ kan worden verwijderd, aangezien de woningen (waarnaar wordt verwezen) reeds zijn gerealiseerd. Hierdoor is de betreffende gebiedsaanduiding niet meer van toepassing.
- Tuldensedijk 2:
 - Ter plaatse van dit adres vigeert de bestemming ‘Bedrijf’, waarbij een tweetal bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Voor één bedrijfsgebouw is echter geen bouwvlak opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Om het bedrijfsgebouw planologisch toe te staan, is een bouwvlak toegevoegd gebaseerd op de ligging van het bestaande gebouw.
- Spaaneindsestraat 2A/01, 2A/02 en 2A/03:
 - Ter plaatse van dit adres vigeert de bestemming ‘Wonen’, waarbij de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 2’ is opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding dient de minimale inhoud van het hoofdgebouw ten minste 240 m³ te bedragen. De gemeente Hilvarenbeek stelt echter dat (vanwege o.a. het woningtekort en de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens) het opnemen van een minimale inhoud van een woning niet gewenst is. Hierdoor is de regeling (en dus ook de aanduiding) verwijderd.
- Dorpsstraat (plein naast kerk):
 - Ter plaatse van dit adres vigeert de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’, waarbij de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – centrumvoorzieningen’ is opgenomen. Binnen de verkeerbestemming is het gebruik voor bijzondere centrumdoeleinden echter standaard toegestaan, waardoor er geen aparte aanduiding hoeft te worden opgenomen. Zodoende wordt de betreffende aanduiding verwijderd.
- Noordwestzijde bedrijventerrein De Mierbeek:
 - De aanwezige gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – afwijkingsgebied 1’ kan worden verwijderd. Door middel van deze afwijkingsbevoegdheid kan het bevoegd gezag afwijken van de planregels door het maximale bebouwingspercentage te verhogen. Een dergelijke afwijkingsbevoegdheid om het maximale bebouwingspercentage te verhogen is echter gebruikelijk binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’, waardoor dit niet specifieke geregeld hoeft te worden door middel van een gebiedsaanduiding.

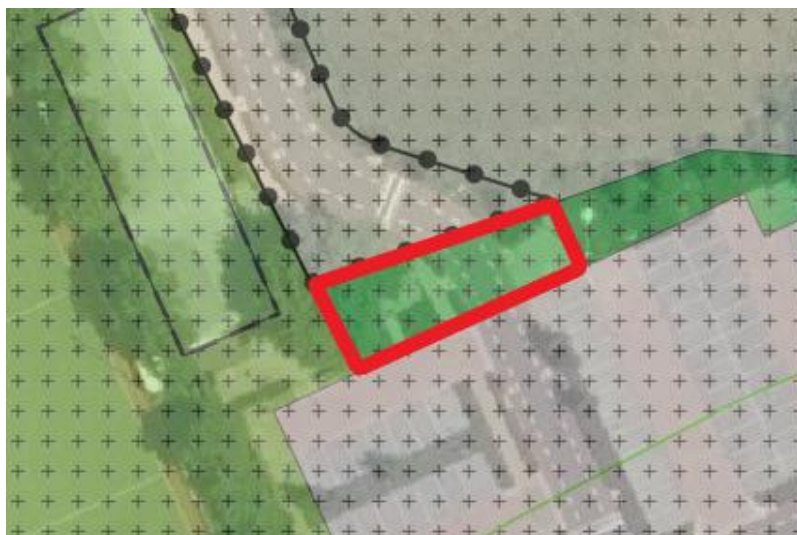
Hilvarenbeek **Ypelaerstraat 1**

De locatie Ypelaerstraat 1 staat kadastraal bekend als sectie D, nummers 3691 en 6282 en is in eigendom van de gemeente Hilvarenbeek. Hierbij is het perceelnummer 3691 (1.103 m²) bestemd met 'Wonen' en voor het perceelnummer 6282 (64 m²) is momenteel geen bestemming opgenomen (een 'witte vlek'). De parkeerdruk ten noorden van de Ypelaerstraat staat behoorlijk onder druk, terwijl de parkeerplaatsen ten zuiden van de locatie nauwelijks gebruikt worden. Dit komt voornamelijk door de verborgen ligging van de entree richting deze parkeerplaatsen. Om een duidelijke entree te realiseren wordt een deel van de woonbestemming aan de Ypelaerstraat 1 gewijzigd van 'Wonen' naar 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Groen'. Het gaat hierbij om het oostelijk deel van het perceel. Hier bevindt zich een deel van de tuin en een garage. Door deze ontwikkeling zal de parkeerdruk evenrediger worden verdeeld over de aanwezige parkeerplaatsen in de omgeving.



Roodloop

Een deel van de weg richting het sportpark (Roodloop) valt ten onrechte onder de bestemming 'Groen'. De weg Roodloop is namelijk een doorgaande weg, waardoor de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' passender is. Ter plaatse van deze straat wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd naar 'Verkeer – Verblijfsbestemming, zodat de planologische situatie aansluit op het feitelijke gebruik.



Toegevoegde aanduidingen en maatvoeringen

- Groot Loo 4:
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek', waarbij de betreffende locatie is bestemd als 'Wonen'. Op dit adres is een bijgebouw aanwezig. Ter plaatse van het bijgebouw is de aanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd. Het aanwezige bijgebouw overschrijdt namelijk de toegestane maatvoering. Door het opnemen van de aanduiding zijn de afmetingen in de toekomstige situatie niet meer strijdig met de planregels. Indien de bebouwing opnieuw wordt opgericht, dan moet wel voldaan worden aan de standaard afmetingen.
- Groot Loo 2
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek', waarbij de betreffende locatie is bestemd als 'Wonen'. Op dit adres zijn een tweetal bijgebouwen aanwezig. Ter plaatse van de bijgebouwen is de aanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd. De aanwezige bijgebouwen overschrijden namelijk de toegestane maatvoering. Door het opnemen van de aanduiding zijn de afmetingen in de toekomstige situatie niet meer strijdig met de planregels. Indien de bebouwing opnieuw wordt opgericht, dan moet wel voldaan worden aan de standaard afmetingen.
- Groot Loo 2a
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Loosche Akkers II 2017', waarbij de betreffende locatie is bestemd als 'Maatschappelijk'. Op deze specifieke locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de maatschappelijke bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Om te waarborgen dat deze bevoegdheid uitsluitend voor deze specifieke locatie geldt, is de aanduiding 'specifieke vorm van Maatschappelijk - 1' opgenomen.
- Sint Sebastiaanstraat 20 t/m 28
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek', waarbij de betreffende locatie is bestemd als 'Wonen'. Aan de woningen op deze percelen kan geen specifiek woningtype worden toegewezen, aangezien er sprake is van een kruising tussen aaneengebouwde en gestapelde woningen. Hierdoor is, in tegenstelling tot de standaard aanduidingen voor woningtypes, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – woningtype 1' opgenomen voor deze woningen.
- Langecruysstraat 28, 30, 32, 34
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek', waarbij de betreffende locatie is bestemd als 'Wonen'. Aan de woningen op deze percelen kan geen specifiek woningtype worden toegewezen, aangezien er sprake is van een kruising tussen meerdere woningtypes. Hierdoor is, in tegenstelling tot de standaard aanduidingen voor woningtypes, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – woningtype 2' opgenomen voor deze woningen.
- Rogier van Leefdaelstraat 23
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Rogier van Leefdaelstraat 23', waarbij de betreffende locatie is bestemd als 'Wonen'. Ter plaatse van deze locatie geldt een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te verwijderen als de beoogde woningen niet binnen een bepaald tijdsbestek gerealiseerd worden. Om deze wijzigingsbevoegdheid te waarborgen op deze locatie is ter plaatse de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 6' opgenomen.
 - Binnen de bestemming 'Wonen' zijn regels opgenomen met betrekking tot de maximale inhoud van de hoofdgebouwen. Deze regelingen zijn niet gebruikelijk bij een woonbestemming. Door middel van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – inhoud 1' en 'specifieke bouwaanduiding – inhoud 2' kunnen de afwijkende regelingen gewaarborgd worden.
- Beerten 8
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek' met de aanduiding 'woonwagenstandplaats'. Op deze locatie is

ruimte gereserveerd voor maximaal vier woonwagendplaatsen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is dit echter niet mogelijk, aangezien de bijbehorende maatvoering hiervoor ontbreekt. Om dit wel op een juiste wijze te regelen is ter plaatse van deze locatie de maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 4' opgenomen.

- Tilburgseweg 13a en 13b
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Tilburgseweg 13a en 13b', waarbij de betreffende locatie is bestemd als 'Wonen'. Ter plaatse van deze locatie geldt een wijzigingsbevoegdheid om de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' zodanig te wijzigen dat maximaal twee aaneengesloten wooneenheden kunnen worden gerealiseerd. Om deze wijzigingsbevoegdheid te waarborgen op deze locatie is ter plaatse de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 5' opgenomen.
- Groenbestemmingen kern Hilvarenbeek
 - In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hilvarenbeek' zijn, in tegenstelling tot de overige gronden binnen de kernen Esbeek en Hilvarenbeek, bijzondere centrumdoeleinden toegestaan binnen de bestemming 'Groen'. Om bijzondere centrumdoeleinden blijvend mogelijk te maken op deze locaties, is op de betreffende groenstroken de aanduiding 'specifieke vorm van groen - bijzondere centrumdoeleinden' opgenomen. Hierdoor blijven de toegestane functies binnen de bestemming 'Groen' ongewijzigd ten opzichte van de vigerende situatie.
- Groenbestemming Jachtlust
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Paardenstraat-Bloemenstraat', waarbij de locatie is bestemd met 'Groen'. In tegenstelling tot de andere bestemmingsplannen in Hilvarenbeek zijn er nutsvoorzieningen toegestaan binnen de groenbestemming. Om deze afwijking in regels te waarborgen is de aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen ter plaatse van de groenbestemming.
- Bestemmingsplan Gelderakkers 2
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Gelderakkers 2', waarbij de betreffende locatie is bestemd als 'Wonen'.
 - In de planregels is een specifieke regeling opgenomen, waarmee het maximale aantal woningen is bepaald. Het is niet gebruikelijk dat het toegestane aantal woningen wordt geregeld in de planregels. Daarbij gaat het om een locatiespecifieke regeling. Hierdoor is voor deze locatie de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximaal 84 wooneenheden Gelderakkers 2' opgenomen.
 - De exacte woningtypes op deze locatie zijn nog niet bekend, waardoor de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 2' is opgenomen. Hierdoor blijft de keuze om tussen meerdere woningtypes te kiezen (net als in de vigerende situatie) aanwezig.

Bouwwlakken, aanduidingen, gevellijnen en bestemmingsvlakken

- Bedrijfsbestemming ten oosten van de Putwei/ten noorden van de Lange Akker:
 - Op deze locatie zijn 2 grasvelden ten onrechte bestemd als 'Bedrijf'. Deze locaties moeten (net als de omliggende gronden) de bestemming 'Groen' krijgen. Hierdoor wordt een eventueel ongewenst gebruik voorkomen.
- Groot Loo 2D:
 - De ligging van het bestaande gebouw en het bouwvlak sluiten niet goed op elkaar aan. Het betreffende bouwvlak wordt aangepast op basis van de feitelijke ligging van de bebouwing;
- Bestemmingsplan Schoolstraat – Plein 40-45
 - Binnen dit bestemmingsplan zijn bouwvlakken opgenomen ter plaatse van de woningen. Alle bouwvlakken zijn verwijderd, aangezien dit niet past binnen de gebruikelijke systematiek van de bestemming 'Wonen'. De aanwezige bouwaanduidingen 'aaneengebouwd' en 'vrijstaand' worden aangepast, zodat alle gronden achter de voorgevellijn zijn voorzien van deze aanduiding. Hierdoor sluit

de planologische regelgeving van deze gronden aan op de gebruikelijke systematiek.

- Gestapelde woningen aan de Wouwerdries
 - Bij de wooncomplexen aan de Wouwerdries is geen voorgevelijn opgenomen. Op basis van de planregels is de aanwezigheid van een voorgevelijn echter wel noodzakelijk. Een voorgevelijn is ingetekend op basis van de ligging van de wooncomplexen.
- Koestraat 66
 - Op dit adres is geen voorgevelijn opgenomen. Op basis van de planregels is de aanwezigheid van een voorgevelijn echter wel noodzakelijk. Een voorgevelijn is ingetekend op basis van de ligging van de bestaande woning.
- Bestemmingsplan Hof Zuiderbeek
 - Binnen dit bestemmingsplan zijn bouwvlakken opgenomen ter plaatse van de woningen. Alle bouwvlakken zijn verwijderd, aangezien dit niet past binnen de gebruikelijke systematiek van de bestemming 'Wonen'. Ter vervanging van de bouwvlakken is bij de noordelijke woonbestemming (net als bij de overige woonbestemmingen) een voorgevelijn opgenomen. Hierdoor sluit de planologische regelgeving van deze gronden aan op de gebruikelijke systematiek.
- Antennemast Wijkpark Slibbroek
 - Op deze locatie is een antennemast aanwezig, waarbij de bijbehorende aanduiding niet exact aansluit op feitelijke ligging van de antennemast. De aanduiding is verplaatst, zodat aansluiting wordt gezocht op de feitelijke ligging.
- Bedrijfsbestemming Wijkpark Slibbroek:
 - Op deze locatie zijn 2 groenstroken ten onrechte bestemd als 'Bedrijf'. Deze locaties moeten (net als de omliggende gronden) de bestemming 'Groen' krijgen. Hierdoor wordt een eventueel ongewenst gebruik voorkomen.
- Watergang Wijkpark Slibbroek
 - Op deze locatie sluiten de contouren van de bestemming 'Water' niet exact aan op de feitelijke ligging van de watergang. De ligging van de waterbestemming is aangepast, zodat aansluiting wordt gezocht op de feitelijke ligging.
- Bukkumweg 3A/B
 - Ter plaatse van dit adres is een bedrijfswoning aanwezig. De bijbehorende aanduiding 'bedrijfswoning' ligt echter op het verkeerde gebouw op dit perceel. De aanduiding is verplaatst naar het juiste gebouw, zodat de planologische situatie kloppend is met de feitelijke situatie.
- Elsthof 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12 en 14
 - Ter plaatse van deze adressen vigeert de bestemming 'Wonen', waarbij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' is opgenomen. In de planregels is echter niks opgenomen met betrekking tot deze aanduiding. Hierdoor is de aanduiding overbodig en wordt het verwijderd.
- Bukkumweg 9A
 - Op deze locatie is een bedrijfswoning aanwezig, waarbij de bijbehorende aanduiding niet exact aansluit op feitelijke ligging van de bedrijfswoning. De aanduiding is verplaatst, zodat aansluiting wordt gezocht op de feitelijke ligging.
- Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Laag Spul
 - Binnen dit bestemmingsplan sluit de systematiek bij de bestemming 'Wonen' niet aan op de gebruikelijke systematiek. Hierdoor is er een voorgevelijn opgenomen op basis van de feitelijke ligging van de woningen. Tevens zijn er aanduidingen met het juiste woningtype opgenomen en zijn de bouwvlakken verwijderd. Hierdoor sluit de planologische regelgeving van deze gronden aan op de gebruikelijke systematiek.
- Verkeersweg Jachtlust
 - Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Paardenstraat-Bloemenstraat' is een deel van de straat ten onrechte bestemd met 'Groen'. Het deel met de bestemming 'Groen' waar de straat Jachtlust is gesitueerd wordt gewijzigd naar 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

- Bestemmingsplan Herziening Laag spul 2014
 - Binnen dit bestemmingsplan sluit de systematiek bij de bestemming 'Wonen' niet aan op de gebruikelijke systematiek. Hierdoor zijn er aanduidingen met het juiste woningtype opgenomen en zijn de bouwvlakken verwijderd. Hierdoor sluit de planologische regelgeving van deze gronden aan op de gebruikelijke systematiek.
- Achterzijde Doelenstraat 80/82
 - Aan de achterzijde van deze woningen zijn een aparte aanduiding ('vrijstaand') en maatvoering (maximaal aantal wooneenheden: 1) aanwezig. Op deze locatie wordt echter geen nieuwe woning gewenst. Hierdoor zijn deze aanduiding en maatvoering verwijderd.
- Achterzijde Doelenstraat 78
 - Aan de achterzijde van deze woning is een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'nutsvoorziening' aanwezig. Deze locatie is echter uitsluitend in gebruik als achtertuin, waardoor de bestemming met bijbehorende aanduiding als onwenselijk wordt beschouwd. Hierdoor zijn deze bestemming en aanduiding gewijzigd naar 'Wonen'.
- Noordzijde Johanna van Brabantlaan 24, 26 en 44
 - Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Johanna van Brabantlaan', waarbij de betreffende locatie is bestemd als 'Wonen'. Ten noorden van de woningen is tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van leiding - riool' opgenomen. Binnen de gemeente Hilvarenbeek is het echter gebruikelijk om de aanwezigheid van een leiding te regelen via een dubbelbestemming. Hierdoor is de aanduiding verwijderd en vervangen door de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.
- Van Merodelaan 4A
 - Op deze locatie sluit de systematiek bij de bestemming 'Wonen' niet aan op de gebruikelijke systematiek. Hierdoor zijn het bouwvlak en het maximum bebouwingspercentage verwijderd. Tevens zijn de aanduidingen en maatvoeringen uitgebreid tot de achterzijde van het perceel, waardoor aansluiting wordt gezocht op de gebruikelijke systematiek.
- Gelderstraat 67/69
 - Op deze locatie is een opslag aanwezig, waarbij de bijbehorende aanduiding niet exact aansluit op feitelijke ligging van de opslag. De aanduiding is verplaatst, zodat aansluiting wordt gezocht op de feitelijke ligging.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavig conserverend bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavig conserverend bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van het Besluit algemene regel ruimtelijke ordening zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) – de Ladder voor duurzame verstedelijking – geldt, voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijk in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Bro gedefinieerd als: “een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is en voor zover nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de aanwezige ontwikkelingsruimte van functies betreft, is het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijk niet noodzakelijk.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdoopgaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdoopgaven komen voort uit de basisopgave.

Het gaat om de volgende hoofdpogaven:

- Hoofdpogave I: werken aan de Brabantse energietransitie;
- Hoofdpogave II: werken aan een klimaatproof Brabant;
- Hoofdpogave III: werken aan de slimme netwerkstad;
- Hoofdpogave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om de doelen voortkomend uit de hoofdpogaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in de programma's.

De beleidsmatige uitgangspunten van de visie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De kernen Esbeek en Hilvarenbeek vallen volgens de Interim Omgevingsverordening (deels) onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Attentiezone waterhuishouding**
(Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden);
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Behoud en herstel van watersystemen**
(Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden);
- **Bescherming Natura 2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Stalderingsgebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Cultuurhistorisch waardevol gebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Landelijke kern**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Landelijk gebied**
(rechtstreeks werkende regels: landbouw);
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied);
- **Gemengd landelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied);

- **Groenblauwe mantel**
(*Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied*);
- **Aardkundig waardevol gebied**
(*Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed*);
- **Stedelijk gebied**
(*Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed*);
- **Verstedelijking afweegbaar**
(*Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed*);
- **Stalderingsgebied**
(*Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen*);
- **Beperkingen veehouderij**
(*Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen*);
- **Sanerings- en verplaatsingslocatie - RBV**
(*Rechtstreeks werkende regels: landbouw*);
(*Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen*);
- **Sanerings- en verplaatsingslocatie**
(*Rechtstreeks werkende regels: landbouw*);
(*Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen*);
- **Norm wateroverlast Stedelijk gebied**
(*Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging*);
- **Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied**
(*Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging*);
- **Normen wateroverlast**
(*Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging*);
- **Vaarwegbeheer**
(*Vaarwegbeheer*);
- **Beperking grootschalige logistiek**
(*Rechtstreeks werkende regels: beperking grootschalige logistiek*);
(*Instructieregels gemeenten: beperking grootschalige logistiek*);
- **Provinciale weg**
(*Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen*).

Stedelijke gebied (art. 3.42)

Lid 1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a) de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b) het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a) bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b) bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d) houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f) draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het actualiseren en consolideren van de vigerende bestemmingsplannen binnen de kernen Esbeek en Hilvarenbeek. Hiermee maakt onderhavig bestemmingsplan in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor zover nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, betreft dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de aanwezige ontwikkelingsruimte van functies. Hierdoor is er sprake van

een duurzame ontwikkeling en zorgvuldig ruimtegebruik. Door de actualisatie hoeven in de nabije toekomst geen (ongewenste) planologische wijzigingen plaats te vinden.

Norm wateroverlast Stedelijk gebied (art. 4.4)

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijke plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;*
- b. 1/10 per jaar voor overige gebieden.*

Het plangebied is bestemd ten behoeve van de doeleinden bebouwing en hoofdinfrastructuur, waardoor rekening gehouden dient te worden met een norm van een overstromingskans op 1/100 per jaar.

De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit, ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau. De normering bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. De waterbeheerder geeft daarmee helderheid voor de burgers en de bedrijven over het restrisico en hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van roerende en onroerende zaken.

In paragraaf 5.9 wordt nader ingegaan op het aspect ‘water’.

Overige gebieden

Het planvoornemen maakt niets mogelijk wat eventueel in strijd kan zijn met de overige gebieden. Tevens worden (indien nodig) de regels vanuit de IOV direct geborgd in de planregels van onderhavig bestemmingsplan. De overige gebieden waar het plangebied onder valt, vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

Daarnaast geldt bij het opstellen van een ruimtelijk plan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 3.5)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardecreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing (binnen bestaande stedelijk gebied). Onderhavig bestemmingsplan is actualiserend en consoliderend van aard, waardoor in beginsel geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt. De planologische situatie wordt kloppend gemaakt met de werkelijke situatie. Zodoende kan gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik.

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap niet noodzakelijk is. Het planvoornemen voorziet in de actualisatie en consolidatie van de vigerende bestemmingsplannen in de kernen Esbeek en Hilvarenbeek. Hierdoor worden de planologische en werkelijke situatie op elkaar aangesloten en ontstaan hier geen (grotere) verschillen in. Dit zorgt voor een overzichtelijkere situatie omtrent de wensen en regelgeving op het ruimtelijk aspect.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hilvarenbeek, 2010

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 25 februari 2010 de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Hilvarenbeek van belang zijn. Uiteraard wil de gemeente ontwikkelingen voorkomen die afbreuk doen aan de toekomst van de gemeente. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Bij sommige ontwikkelingen zal de gemeente zelf als initiatiefnemer fungeren, bij andere ontwikkelingen is de gemeente afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen en burgers.

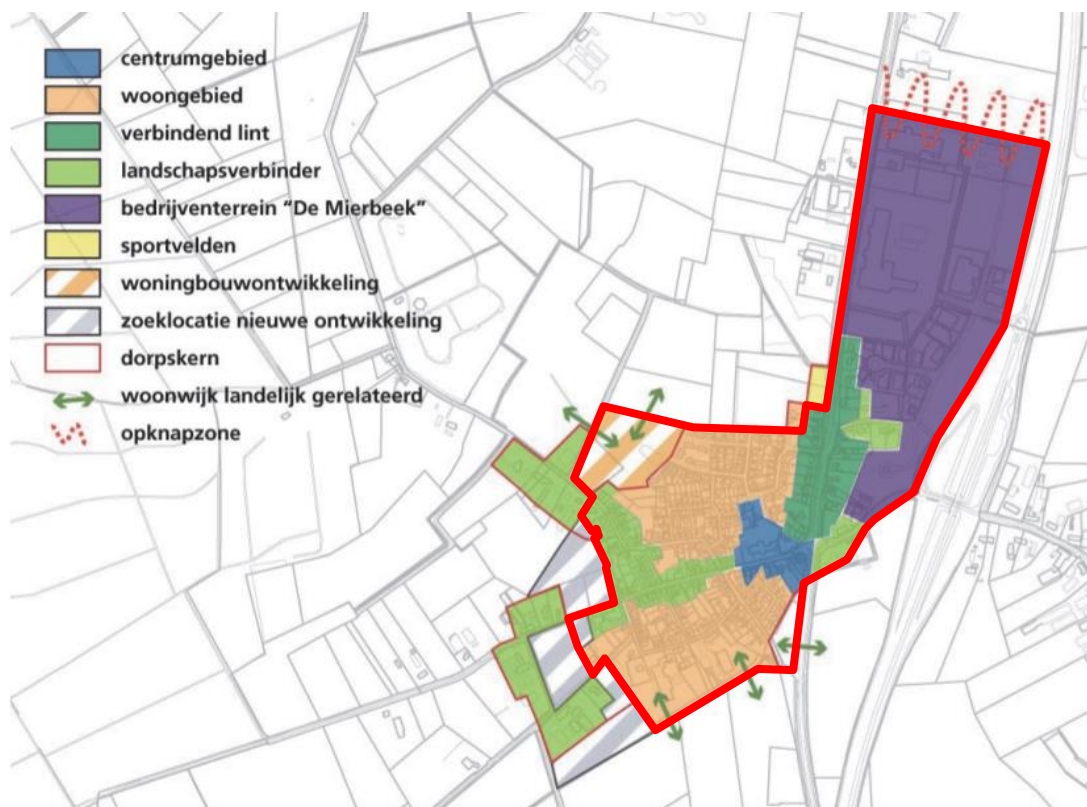
In de structuurvisie wordt eerst voor de gehele gemeente een visie gegeven met betrekking tot het ruimtelijke karakter, wonen en de woonomgeving, welzijn en voorzieningen, economie en werken en mobiliteit en bereikbaarheid. In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie zijn deze aspecten per kern beschreven.

Het ruimtelijk karakter van de 6 dorpen en het buitengebied van de gemeente vormt een belangrijk onderdeel van een goede woon- en leefomgeving en daarmee van het woongenot in Hilvarenbeek. De gemeente ziet het behoud en beschermen van het ruimtelijk karakter als

basisverantwoordelijkheid. Voor het beoordelen van initiatieven van derden zijn de beleidsuitgangspunten uitgewerkt in toetsingscriteria per kern. De toetsingscriteria voor de twee kernen is in de onderstaande tekst nader uitgewerkt.

Esbeek

Ten zuiden van Hilvarenbeek is de kern Esbeek gelegen. Esbeek is een kransakkerdorp, ontstaan door het bouwen van buurtschappen rondom de bolle akkers. De ringvormige structuur is gecombineerd met de verbindingsweg naar Hilvarenbeek en De Mierden. De Esbeekseweg liep via de Oude Trambaan, en de Dorpsstraat naar Lage Mierde. Later is de verbindingsweg recht getrokken. Hierdoor werd de oorspronkelijke ringstructuur van Esbeek doorbroken. De Oude Trambaan verloor hiermee haar doorgaande route. Met de aanleg van de N269 werd de ringstructuur ter hoogte van de Groenstraat en de Oude Groenstraat verder verstoord. De velden ten noorden en zuiden van de Oude Trambaan zijn als woongebied ontwikkeld. Dit lag voor de hand omdat met de N269 een eventuele oostelijke ontwikkeling van Esbeek was voorkomen. Het resterende deel van de Groenstraat heeft daardoor haar oorspronkelijk karakter grotendeels kunnen behouden. De zone tussen N269 en Esbeekseweg is recent ontwikkeld als bedrijventerrein. De goede bereikbaarheid van de locatie is hiervan een van de oorzaken geweest. De in 1900 opgerichte Steenfabriek van de familie Zeebregts gaf bovendien al vroeg de aanleiding voor bedrijvigheid in dit gebied.



Centrumzone

De centrumzone van Esbeek is het deel van de Oude Trambaan dat voorheen deel was van de verbindingsweg tussen Hilvarenbeek en De Mierden. Aan dit deel is de kerk en een aantal voorzieningen gelegen.

Woongebied

Ten zuiden maar vooral ten noorden van de Oude Trambaan is Esbeek met woningbouw gegroeid tot wat ze nu is. Aan de noordkant van het dorp wordt Leeuwerik nog uitgebreid.

Verbindend lint

Het oorspronkelijk deel van de verbindingsweg tussen Hilvarenbeek en De Mierden ligt voor een klein deel in Esbeek. Echter de Dorpsstraat en De Oude Trambaan hebben met het rechte trekken van de weg, al geruime tijd de functie van verbindingsweg verloren. Hoewel met de aanleg van de N269 het verbindend karakter sterk is afgenomen is de Esbeekseweg nog het deel binnen Esbeek dat binnen de ruimtelijke structuur deze positie inneemt.

Landschapsverbinder

Oude Groenstraat, Groenstraat, Spaaneindsestraat en het deel van de Oude Trambaan westelijk van de Dorpsstraat hebben een lagere dynamiek dan de Esbeekseweg. Deze linten hebben een directe relatie met het landschap. Vooral aan de Groenstraat is dit nog goed zichtbaar. Aan de linten wordt vooral gewoond. Andere functies zijn beperkt tot een beroep aan huis. Aan de Groenstraat is de agrarische functie nog sterk aanwezig.

Bedrijventerrein De Mierbeek

In de zone tussen Esbeekseweg en N269 is het bedrijventerrein "De Mierbeek" gelegen. Dit bedrijventerrein is binnen de gemeente Hilvarenbeek het jongste bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is bijna in zijn geheel ontwikkeld. De Oude Steenfabriek is niet meer in gebruik. Dit deel van het bedrijventerrein zal op termijn geherstructureerd kunnen worden.

Sportvelden

Aan de noordzijde van Esbeek is het sportterrein gelegen. De gemeente voorziet geen initiatieven waarvoor nadere toetsingcriteria nodig zijn.

Zoekgebied nieuwe ontwikkelingen

Deze zones zijn afkomstig uit een uitwerkingsplan van de provincie Noord-Brabant. In deze uitwerking van het streekplan zijn deze gebieden benoemd als "transformatie afweegbaar". De gemeente Hilvarenbeek zal de lokale behoefte aan nieuwe bedrijfsterreinen en woongebieden continu blijven onderzoeken. Op het moment dat na intensivering van bestaande bedrijfsterreinen behoefte is aan nieuwe bedrijfsterreinen zal hiervoor binnen het zoekgebied een nieuwe terrein worden aangelegd. Voor die tijd zal de gemeente al een studie hebben uitgevoerd naar de meest geschikte locatie. In deze studie zullen de bestaande waarden van het landschap en het ruimtelijk karakter in belangrijke mate meewegen.

Opknapzone

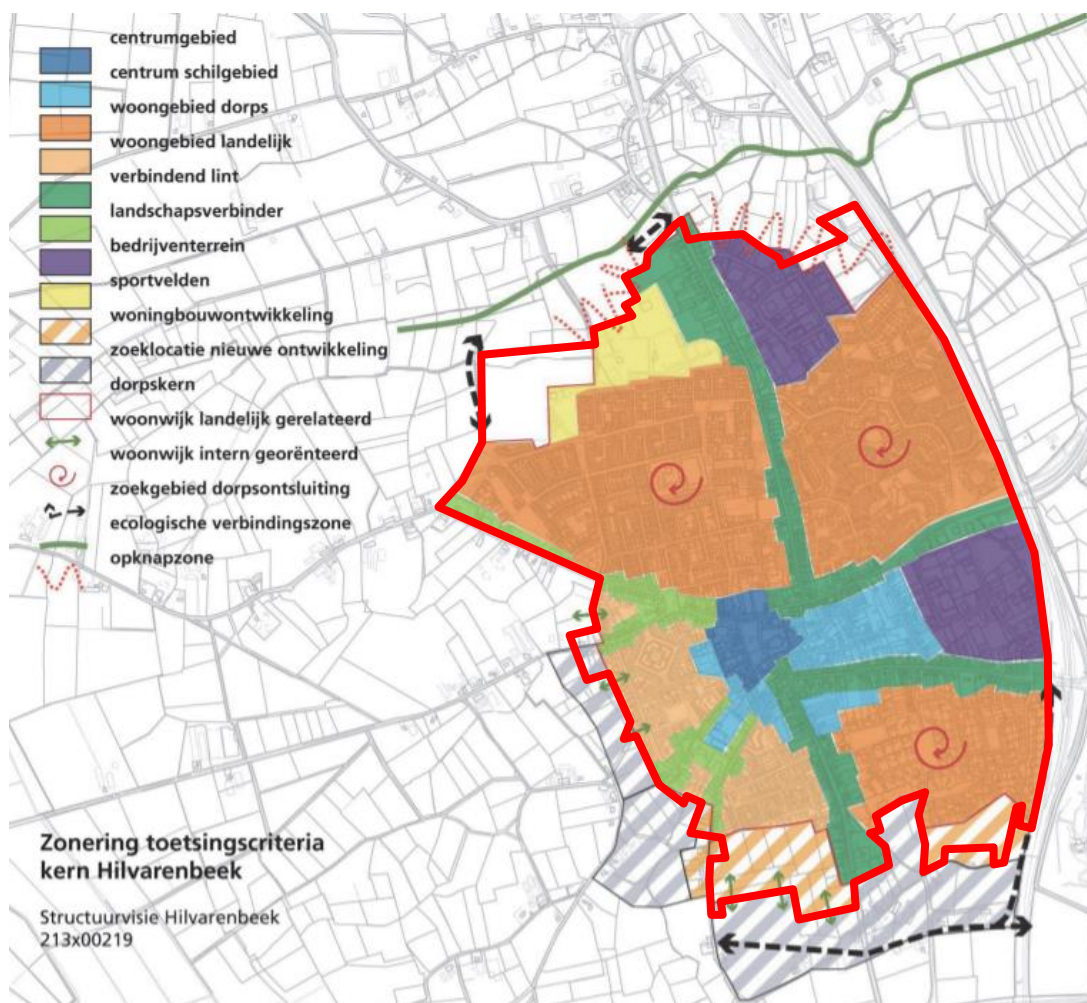
Deze zone, grofweg gelegen aan de noordrand van De Mierbeek is gelegen buiten de zone die in de uitwerking van het streekplan aangeduid is als "transformatie afweegbaar". De gemeente Hilvarenbeek ziet een eventuele toekomstige ontwikkeling als afronding van het bedrijventerrein als kans om het ruimtelijk karakter op deze plek te verbeteren. Deze locatie is een belangrijke entree voor de kern Esbeek.

Hilvarenbeek

De kern Hilvarenbeek is gelegen op een hoger gelegen dekzandrug. Ten westen en zuiden van de kern zijn de agrarische gebieden gelegen. Verderop liggen de bosgebieden "Gorp en Rovert" en "Landgoed de Utrecht". Ten noorden en oosten van de kern zijn de beekdalen van Roodloop en Spruitenstroompje gelegen. In de vijftiende eeuw groeit het dorp, doordat het langs een handelsroute komt te liggen, uit tot een welvarende plaats, zoals nog te zien is aan de forse kerktoren. Maar door de Tachtigjarige Oorlog zal het dorp vanaf die tijd tot in de twintigste eeuw vooral een boerendorp zijn. Dit verschil is nog steeds te herkennen aan de linten. De kern van Hilvarenbeek is De Vrijthof. Vanuit De Vrijthof loopt een aantal linten naar de omliggende dorpen (de oude handelsroutes) en een aantal linten naar het landelijk gebied ten westen van de kern. De linten Hakvoortseweg, Diessenseweg, Gelderstraat en Doelenstraat zijn linten die de verbinding leggen met de omliggende plaatsen. Deze linten kennen van oudsher een grote dynamiek (verkeersbewegingen, bebouwingsdichtheid) en een grote functionele diversiteit. De linten aan de westzijde van De Vrijthof (Hoog Spul, Koestraat, Klein Loo en Groot Loo) kennen een veel lagere dynamiek. Deze linten hebben van oudsher een functionele relatie gehad met het landschap en legden geen verbinding met andere plaatsen. Het verschil tussen beide linten is nog steeds

aanwezig. De verschillende linten zijn op Vrijthof met elkaar verbonden. Zichtbaar is dat de hoge dynamiek van de linten aan de westzijde zich heeft uitgezaaid naar de gebieden die tegen De Vrijthof zijn gelegen. Naast Vrijthof als historische kern is een duidelijke "centrumschil" aan te duiden. Binnen deze "centrumschil" zijn verschillende functies gelegen.

De Hakvoortseweg en Diessenseweg zijn met de aanleg van de provinciale weg doorsneden. Door de aanleg van de provinciale weg is Hilvarenbeek aan de westzijde begrensd geworden. De gebieden die hierdoor tussen de linten zijn komen liggen, zijn hierdoor ingevuld als woonwijk. Ten zuiden van de wijken "Drie Eilanden" en "Molenakkers" worden de nieuwe woongebieden "Gelderakkers" en "Laag Spul" gerealiseerd. Aan de buitenkant van Hilvarenbeek, nabij de belangrijkste linten zijn de bedrijventerreinen Bukkum en Slibbroek, en de sportvoorzieningen aangelegd.



Centrumschil

Doordat de verschillende linten allemaal bij elkaar uitkomen op De Vrijthof, en er buiten De Vrijthof verbindingen zijn gerealiseerd tussen de verschillende linten, is er een gebied te definiëren waarin de dynamiek van de linten is uitgezaaid. Deze zone is gelegen buiten de centrumzone en tussen de linten. Dit gebied ligt vooral tussen de linten die Hilvarenbeek met de omliggende dorpen verbindt. In dit gebied worden verschillende functies en voorzieningen gecombineerd met wonen.

Woongebied dorps

Tussen de verschillende verbindende linten is een aantal woongebieden gelegen. Deze woongebieden nemen hiermee ten opzichte van de hoofdstructuur allemaal dezelfde positie in. De verschillende woongebieden zijn afzonderlijk van elkaar in een andere tijd aangelegd. Deze verschillen zijn in de stedenbouwkundige opzet en architectuur zichtbaar.

Woongebied landelijk

De woongebieden die omsloten zijn door de landschapsverbinders zijn beperkt van omvang. De gebieden hebben vaak een goed zichtbare visuele relatie met het buitengebied. De gebieden bestaan voor het belangrijkste deel uit woningen. De woningen beschikken veelal over grote ruime percelen. In sommige gevallen zijn de percelen direct gelegen aan het buitengebied.

Verbindend lint

De verbindende linten in de kern van Hilvarenbeek (Doelenstraat, Tilburgseweg, Hakvoortseweg, Diessenseweg en Gelderstraat) hebben een grote dynamiek (verkeersbewegingen, bebouwingsdichtheid en een grote functionele diversiteit). De bebouwing aan de linten bestaat uit veelal individuele panden. Kenmerkend hierdoor is de grote diversiteit aan gevelbeelden.

Landschapsverbinder

De landschapsverbinders (Papenstraat-Hoog Spul, Koestraat, Klein Loo en Groot Loo) hebben in tegenstelling tot de verbindende linten een lagere dynamiek (verkeersbewegingen, bebouwingsdichtheid en functionele diversiteit). De landschapsverbinders hebben oorspronkelijk alleen de functie gehad om Hilvarenbeek in functionele zin te verbinden met het westelijk gelegen agrarisch gebied.

Bedrijventerreinen Bukkum en Slibbroek

Aan de buitenkant van het dorp zijn de bedrijventerreinen Bukkum en Slibbroek gelegen. Deze bedrijventerreinen nemen hiermee ten opzicht van de hoofdstructuur allebei dezelfde positie in. De bedrijventerreinen zijn afzonderlijk van elkaar in een andere tijd aangelegd. Deze verschillen zijn in de stedenbouwkundige opzet en gebruik zichtbaar. Bukkum is langer in gebruik dan Slibbroek.

Sportvelden

Aan de noordzijde van Hilvarenbeek is het sportterrein "De Roodloop" gelegen. De gemeente voorziet geen initiatieven waarvoor nadere toetsingscriteria nodig zijn.

Zoekgebied dorpsontsluiting

Aan de zuidzijde van Hilvarenbeek is in de structuurvisie het studietracé voor een eventuele randweg opgenomen. Deze randweg zal een substantieel deel van het verkeer vanuit het zuiden direct gaan afvoeren op de Provinciale weg. De verwachting is dat met de ontwikkeling van de woongebieden "Laag Spul" en "Gelderakkers" het verkeer uit het zuiden van Hilvarenbeek verder zal toenemen.

Zoekgebied nieuwe ontwikkelingen

Deze zones zijn afkomstig uit het uitwerkingsplan van de provincie Noord-Brabant. In deze uitwerking van het streekplan zijn deze gebieden benoemd als "transformatie afweegbaar". De gemeente Hilvarenbeek zal de lokale behoefte aan nieuwe bedrijfsterreinen en woongebieden continu blijven onderzoeken. Op het moment dat na intensivering van bestaande bedrijfsterreinen behoefte is aan nieuwe bedrijfsterreinen zal hiervoor binnen het zoekgebied een nieuwe terrein worden aangelegd. Voor die tijd zal de gemeente al een studie hebben uitgevoerd naar de meest geschikte locatie. In deze studie zullen de bestaande waarden van het landschap en het ruimtelijk karakter in belangrijke mate meewegen.

Opknappzone

Deze zone, grofweg gelegen aan de noordrand van Hilvarenbeek is gelegen buiten de zone die in de uitwerking van het streekplan aangeduid is als "transformatie afweegbaar". De gemeente Hilvarenbeek ziet een eventuele toekomstige ontwikkeling in combinatie met een eventuele noordelijke dorpsontsluiting als kans om het ruimtelijk karakter op deze plek te verbeteren. Deze locatie is een belangrijke entree voor de kern Hilvarenbeek.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de actualisering en consolidatie van de vigerende bestemmingsplannen binnen de kernen Esbeek en Hilvarenbeek. Zodoende leidt het

bestemmingsplan in beginsel niet tot nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. In enkele uitzonderingsgevallen wordt de planologische situatie kloppend gemaakt met de werkelijke situatie, aangezien de vigerende bestemmingsplannen op sommige locaties zijn verouderd.

De gemeente ziet het behoud en beschermen van het ruimtelijk karakter als basisverantwoordelijkheid. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de regelgeving aangepast op het daadwerkelijke gebruik, waardoor niet direct nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het ruimtelijk karakter, zoals aangegeven in de toetsingscriteria, blijft behouden. Hierdoor kan gesteld worden dat het voornemen niet in strijd is met de toetsingscriteria van één of meerdere zoekgebieden.

Woonvisie 2020-2030

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 5 juni 2019 de Woonvisie 2020-2030 vastgesteld. De gemeente Hilvarenbeek blijkt een aantrekkelijke gemeente te zijn om te wonen. De woningvraag is daardoor groter dan het aanbod. Door de economische groei en lage rentestand is het aantrekkelijk geworden om te verhuizen. Er is daardoor een grote vraag naar woningen. De bouwproductie blijft hierbij nog achter. De provincie Noord-Brabant gaat er vanuit dat met name de komende tien jaar de woningbehoefte nog zal toenemen (voor Hilvarenbeek ongeveer +500 woningen). Daarbij wordt er van uitgegaan dat het aantal vestigers en vertrekkers in de gemeente elkaar in evenwicht houden. De praktijk van de laatste jaren is echter dat de gemeente Hilvarenbeek met een sterk vestigingsoverschot te maken heeft. Dit zorgt voor een toenemende druk op de woningmarkt.

De afgelopen jaren zijn er veel woningbouwinitiatieven bij de gemeente binnengekomen die in meer of mindere mate inspelen op deze woonwensen. Hierbij gaat het vaak om plannen voor inbreidingslocaties. Door deze plannen te ontwikkelen kan in een substantieel deel van de kwalitatieve woningvraag van woningen worden voorzien.

Het is niet reëel om uit te gaan van alleen de lokale woningvraag. Er zal meer gebouwd moeten worden om zowel vestigers als eigen inwoners van voldoende woningaanbod te voorzien. Alleen dan kan het gevarieerde woningaanbod gecreëerd worden waarbij voor iedere doelgroep een woning binnen de gemeente te vinden is. Dit betekent dat de gemeente Hilvarenbeek de komende jaren meer ruimte wil geven voor woningbouw.

Ten behoeve van de gestelde doelen in de Woonvisie heeft de gemeente Hilvarenbeek enkele maatregelen opgesteld:

- In elke kern van de gemeente moet ruimte zijn voor woningbouw om in te spelen op de woningbehoefte (mits aantoonbaar) en kernen leefbaar en vitaal te houden;
- Om in te kunnen spelen op de grote woningvraag worden de plannen vooral getoetst op hun bijdrage aan de kwalitatieve opgaven binnen de gemeente. Met de provincie en regiogemeenten wordt overleg gevoerd over de woningbouwopgave om tot zorgvuldig ruimtegebruik te komen;
- De gemeente biedt ruimte om (waar mogelijk en passend bij de woonomgeving) woningbouw op inbreidingslocaties en (waar nodig om te voorzien in de behoefte en behoud van het woonmilieu) woningbouw op aan de randen van onze kernen te realiseren. Het afronden van Gelderackers II vormt een belangrijk onderdeel in het bewerkstelligen van deze ambitie;
- Nieuwe woningbouwinitiatieven worden kwalitatief getoetst aan de beoordelingscriteria.

Addendum

De gemeenteraad van Hilvarenbeek heeft in zijn vergadering van 8 juni 2023 het “Addendum op de Woonvisie Hilvarenbeek 2020-2030” vastgesteld.

Met het Addendum wordt de Woonvisie 2020-2030 uit 2019 op een aantal onderdelen aangepast en geactualiseerd. Onder meer zijn de prijsgrenzen voor nieuw te bouwen woningen verhoogd vanwege de gestegen bouwkosten. Verder is het streefbouwprogramma herzien. Dat geeft aan

hoeveel van de verschillende woningtypes gebouwd worden en in welke prijsklasse. De gemeente gaat hierbij uit van de geconstateerde behoefte, de gerealiseerde woningen in de afgelopen jaren en de richtlijnen vanuit de nationale Woon- en Bouwagenda en de Regionale SRBT-woondeal 2022-2030.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen. Nieuwe woningbouwontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt en de bestaande woningen blijven behouden. Zodoende zijn de opgestelde maatregelen niet van toepassing op onderhavig plan.

Gemeentelijk Verkeersplan 2013-2022

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

Toetsing

Om te zorgen dat bij toekomstige regelingen voldaan worden aan het Gemeentelijk Verkeersplan, wordt een algemene regel opgenomen om het benodigd aantal parkeerplaatsen te waarborgen. Het bestemmingsplan is hierdoor in lijn met het beleid, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Verkeersplan.

Archeologiebeleid gemeente Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 27 september 2012 de gemeentelijke archeologische beleidskaart met bijbehorende beleidsuitgangspunten vastgesteld. Bij het (her)bestemmen van gronden kan op basis van de beleidskaart op relatief eenvoudige wijze rekening worden gehouden met het aspect archeologie. In gebieden waar archeologische resten aanwezig zijn of verwacht worden, kunnen bijvoorbeeld maatregelen worden genomen om deze zoveel mogelijk te ontzien. Voor gebieden waar wel bodemverstorende activiteiten gaan plaatsvinden, is op de beleidskaart aangegeven of archeologisch onderzoek noodzakelijk is en wanneer eventueel vrijstelling van onderzoek kan worden verleend. Hiertoe zijn ondergrenzen vastgesteld ten aanzien van de diepte van de bodemingreep en de oppervlakte van het plangebied. Hierdoor is het beleid met name ook geschikt om de archeologische waarden in bestemmingsplannen te borgen.

In onderstaande tabel zijn de ondergrenzen die de gemeente Hilvarenbeek hanteert samengevat. Wanneer de ontwikkelingen de ondergrenzen niet overschrijden, is er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaar om een (omgevings)vergunning te verlenen of de bestemming van de gronden te wijzigen. Er hoeft dan ook geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Wanneer de ondergrenzen wél worden overschreden, dienen de plannen te worden aangepast of zal de initiatiefnemer een archeologisch onderzoek moeten laten uitvoeren.

categorie	omschrijving	plangebied / bodemingreep	
		groter dan	dieper dan
1	AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde	50 m ²	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 40 cm
2	historische kern	100 m ²	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 40 cm
3	bekende archeologische vindplaats	100 m ²	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 50 cm
4	hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 4)	500 m ²	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 50 cm
5	hoge archeologische verwachting voor uit- sluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars	bestaand natuurgebied: 500 m ² buiten natuurgebied: 2.500 m ²	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 50 cm
6	middelhoge archeologische verwachting	2.500 m ²	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 50 cm
	onbekende archeologische verwachting		
7	lage archeologische verwachting	25.000 m ² (alleen bij ruimtelijke onderbouwing*)	bestaand natuurgebied: 10 cm buiten natuurgebied: 50 cm
8	onderzoeksgebied (vrijgegeven)	geen restricties	geen restricties
	ontgrond gebied		

De ondergrenzen zijn juridisch gewaarborgd middels archeologische dubbelbestemmingen. Hierin is onderscheid gemaakt tussen Waarde – Archeologie 1 tot en met 4. De dubbelbestemming wordt bepaald aan de hand van de opgestelde ondergrenzen. Terreinen van hoge archeologische waarde (AMK-terrein) komen uitsluitend voor in het buitengebied en niet in de kernen van Hilvarenbeek. Zodoende is de historische kern opgenomen als Waarde – Archeologie 1.

Waarde – Archeologie 1: Categorie 2
 Waarde – Archeologie 2: Categorie 3
 Waarde – Archeologie 3: Categorie 4
 Waarde – Archeologie 4: Categorie 5 & Categorie 6

In paragraaf 5.1 wordt ingegaan op het aspect archeologie in het plangebied.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid

5. OMGEVINGSASPECTEN

De ontwikkelingen in het plangebied worden afgestemd op het overheidsbeleid zoals beschreven in hoofdstuk drie. Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat zo een goede omgevings situatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

5.1 Archeologie

Beleid

Verdrag van Malta

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

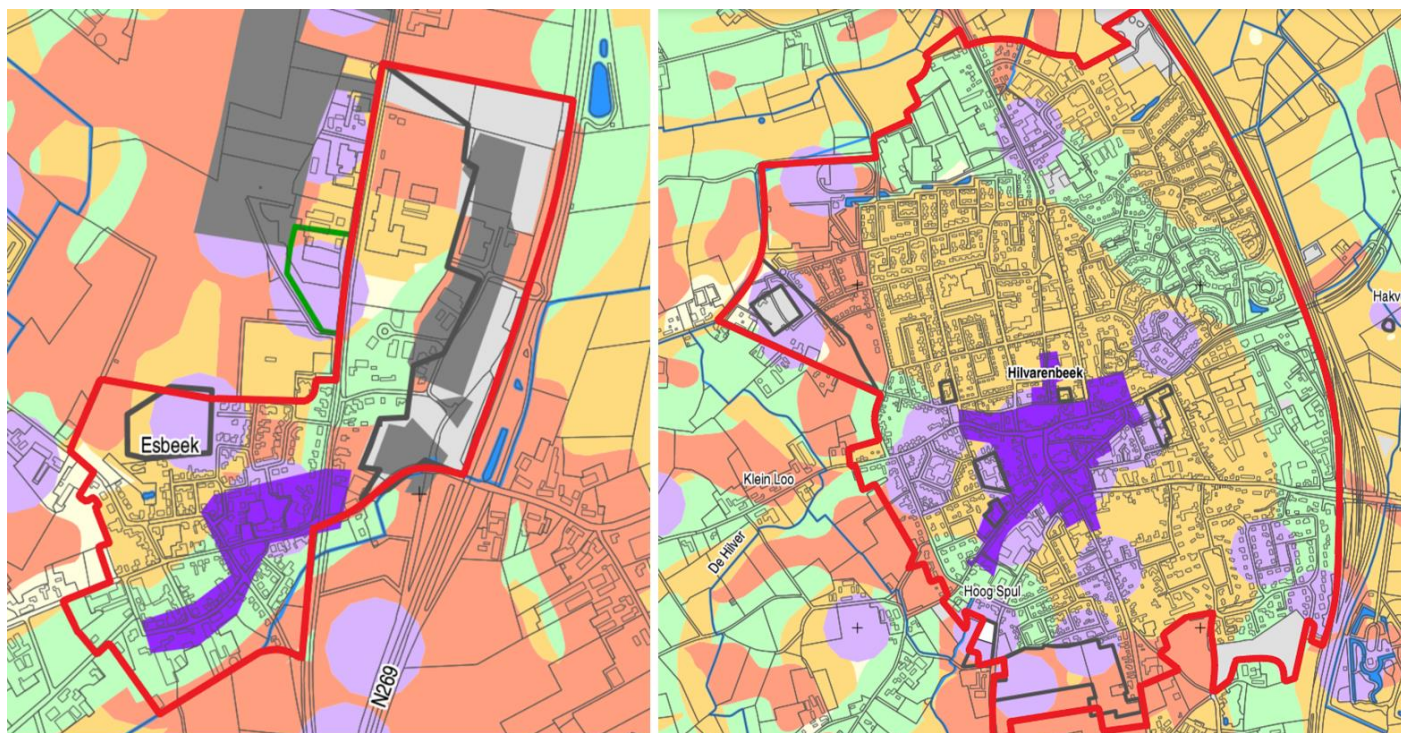
De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgroningenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van de Wamz zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 27 september 2012 de gemeentelijke archeologische beleidskaart met bijbehorende beleidsuitgangspunten vastgesteld. Bij het (her)bestemmen van gronden kan op basis van de beleidskaart op relatief eenvoudige wijze rekening worden gehouden met het aspect archeologie. In gebieden waar archeologische resten aanwezig zijn of verwacht worden, kunnen bijvoorbeeld maatregelen worden genomen om deze zoveel mogelijk te ontzien. Voor gebieden waar wel bodemverstorende activiteiten gaan plaatsvinden, is op de beleidskaart aangegeven of archeologisch onderzoek noodzakelijk is en wanneer eventueel vrijstelling van onderzoek kan worden verleend. Hiertoe zijn ondergrenzen vastgesteld ten aanzien van de diepte van de bodemingreep en de oppervlakte van het plangebied.



omschrijving	categorie
AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde	1
historische kern	2
archeologische vindplaats	3
hoge archeologische verwachting (m.u.v. categorie 5)	4
hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars	5
middelhoge/onbekende archeologische verwachting	6
lage archeologische verwachting	7

Uitsnede archeologische beleidskaart, plangebied (Esbeek links, Hilvarenbeek rechts) rood omlijnd

Plangebied

Volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek zijn in de kernen Esbeek en Hilvarenbeek archeologische verwachtingswaarden aanwezig variërend van categorie 2 tot en met categorie 7. Wat betreft de archeologische waarden wordt in dit bestemmingsplan rekening gehouden met het archeologische beleid van de gemeente Hilvarenbeek. Dit resulteert in vier dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' tot en met 'Waarde – Archeologie 4' vanuit het thema 'archeologie'. Daarbij is de onderverdeling gehanteerd zoals beschreven in paragraaf 3.3

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Voor zover dit bestemmingsplan rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die de aanwezige functies hebben gekregen.

Geconcludeerd kan worden dat de uitvoerbaarheid op het gebied van archeologie niet in het geding is.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstanden volgens de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

Plangebied

Bij de bedrijvigheid in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gaat het vooral om kleinschalige ambachtelijk activiteiten uit milieucategorie 1 en 2. Bedrijvigheid met een hogere toegestane milieucategorie zitten geclusterd op de bedrijventerreinen. De bedrijvigheid binnen het plangebied wordt veelal gecombineerd met een woonfunctie. Ook voorzieningen als een basisschool of een horecagelegenheid hebben een milieuzone. Hierbij is sprake van functies met maximaal milieucategorie 1 of 2 en een grootste richtafstand van 10 meter of 30 meter.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe bedrijfsactiviteiten mogelijk. Andersom worden er ook geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt waarvoor getoetst dient te worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure voor omliggende bedrijven.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.3 Bodemkwaliteit

Beleid

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit

voor mens en milieu, én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of de aanleg van wegen.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Vanaf 1 oktober 2019 is het tevens verplicht de PFAS-waarde in de bodem te onderzoeken, voordat gestart kan worden met grondverzet en/of kavelverkoop. PFAS is de verzamelnaam voor de stoffen PFOA, PFOS en GenX en wordt gezien als een zeer zorgwekkende stof (ZZS). Deze verplichting houdt in dat er geen grond vervoerd mag worden als de PFAS-waarde niet bekend is.

Plangebied

In het plangebied is de bodem in het verleden op enkele plaatsen onderzocht. Dit was in veel gevallen naar aanleiding van een concrete ontwikkeling. Bij ontwikkelingen, ook op perceelsniveau, is het van belang om te achterhalen of sprake is van bodemverontreiniging. Bij nieuwe ontwikkelingen is het dan ook noodzakelijk om te overwegen of een verkennend bodemonderzoek nodig.

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Voor zover dit bestemmingsplan rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die de aanwezige functies hebben gekregen. Geconcludeerd kan worden dat de uitvoerbaarheid op het gebied van bodemkwaliteit niet in het geding is. Een verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht, aangezien geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt waarbij bodemingrepen plaatsvinden.

Indien bij toekomstige ontwikkelingen sprake is van grondverzet en/of kavelverkoop dient de PFAS-waarde in de bodem alsnog onderzocht te worden. Voor onderhavig bestemmingsplan is dit vanwege de conserverende aard niet van toepassing.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.4 Cultuurhistorie

Beleid

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige

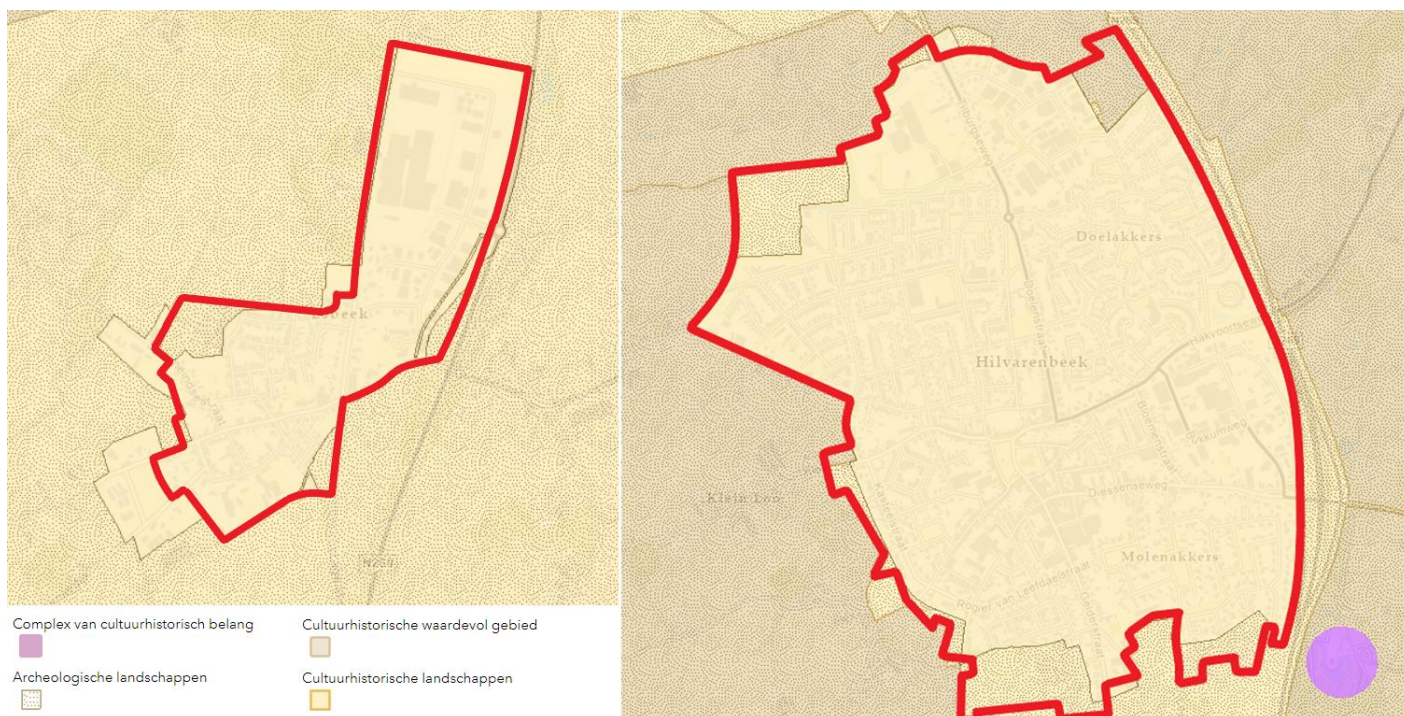
cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Cultuurhistorische Waardenkaart

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met de kernen Esbeek en Hilvarenbeek rood omlijnd

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied volledig ligt binnen de regio 'Kempen' en het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen ten zuiden van Tilburg'. Verder ligt het plangebied

grotendeels binnen het archeologische landschap 'Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek' en voor een klein deel binnen de cultuurhistorische vlakken 'Beekdalen Spruitenstroompje/Roodloop' en 'Akkercomplex Hilvarenbeek'.

Kempen

De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen. De dorpen van de Kempen hebben zich afhankelijk van hun ligging verschillend ontwikkeld. De kernen die liggen aan belangrijke routes zijn uitgegroeid tot suburbane woonkernen met soms redelijk grote bedrijventerreinen. De dorpen op afstand van deze routes hebben een landelijker karakter en zijn beperkter in omvang gebleven.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

- 1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;*
- 2. De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen; Het Groene Woud, Dommeldal, Oud zandlandschap bij Oerle-Knegsel, Oud zandlandschap Cartierheide, Oud zandlandschap bij Stiphout en de Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg;*
- 3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek, Kempenland, Keersop-Dommel, Dekzandeiland Tongelreep-Groote Aa en Helmondse Akkers.*

Akkercomplex Biest/Westerwijk

Het gebied bestaat uit het akkercomplex van de buurtschappen Biest, Driehuizen, Voort en Westerwijk. Het akkercomplex wordt doorsneden door het Wilhelminakanaal en de N269. Het bodemgebruik is grasland, bouwland en verschillende percelen boomteelt. Het is een akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en zandpaden. Over het akkercomplex loopt de Bosscheweg. Deze onverharde weg maakte onderdeel uit van de oude handelsroute van Hilvarenbeek naar 's-Hertogenbosch. Aan de noordkant van het akkercomplex staat een oude kapel een restant van het grotendeels verwenen buurtschap Westrik. Het gebied kent een samenhang met het beekdal Spruitenstroompje/Roodloop.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is een planologische bescherming van de waarden/kenmerken.

Landgoederen ten zuiden van Tilburg

Het gebied bestaat uit een ensemble van oude en jongere landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de middeleeuwse hoeves en buurtschappen (met kleine akkercomplexen) die de kern vormden van de landgoederen of die daarin zijn opgenomen. De dorpen Goirle, Hilvarenbeek en Esbeek stammen vermoedelijk uit de vroege middeleeuwen. Vanuit deze vroeg bewoonde gebieden werd het landschap in gebruik genomen. Uitgestrekte akkercomplexen zijn te vinden rond Hilvarenbeek, met mooie overgangen naar de beekdalen van de Roodloop en het Spruitenstroompje. Langs de beken lagen de beemden, smalle graslandpercelen, omgeven door elzensingels of bomenrijen. Veel van de vroegere perceelrandbegroeiing is verdwenen, zodat de beslotenheid van de beekdalen grotendeels verdwenen is. Aan het eind van de 19e eeuw zijn ten zuiden van Tilburg en bij Esbeek enkele grote landgoederen aangelegd. Aanvankelijk was het doel van deze landgoederen vooral gericht op de houtproductie, maar in de loop van de twintigste eeuw is de inrichting mede bepaald

door recreatieve en landschappelijke doelen. Tegenwoordig is ook natuurontwikkeling op dit enorme landgoed van belang.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

- Het behoud en beter beleefbaar maken van sporen van deels verdwenen hoeves, buurtschappen en akkercomplexen;
- Het versterken van het contrast tussen oude ontginningen met akkers enerzijds en voormalige woeste gronden anderzijds;
- Het versterken van het natte karakter van beekdalen en (voormalige) vennen;
- De natuurontwikkeling, waterberging en economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit;
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door de vergroting van de beleving

Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek

Dit landschap bestaat uit het licht glooiende dekzandeiland van Moergestel-Hilvarenbeek en de aangrenzende beekdalen van de Leij, de Reusel en de Hoogeindsche beek. Aan de oostzijde, op de overgang naar de beekdalen van de Reusel, het Spruitenstroompje en de Hoogeindsche beek, ligt een brede zone met oude bouwlanden. Het rond Diessen gelegen complex met oude bouwlanden behoort ook tot dit landschap. In het westen en zuidwesten bevinden zich oppervlakken met stuifduinen. Vanwege de lage dichtheid aan bebouwing kenmerkt dit landschap zich door een hoge ruimtelijke samenhang.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid).

Beekdalen Spruitenstroompje/Roodloop

Het gebied bestaat uit de beekdalen van de Roodloop en het Spruitenstroompje. Het bodemgebruik is grotendeels grasland. De parcelering langs de beken is strookvormig in vrij kleine percelen. Veel van de vroegere perceelrandbegroeiing is verdwenen, en daardoor is de beslotenheid grotendeels verdwenen. Het gebied kent een samenhang met de akkercomplexen van Hilvarenbeek en Biest-Westerwijk.

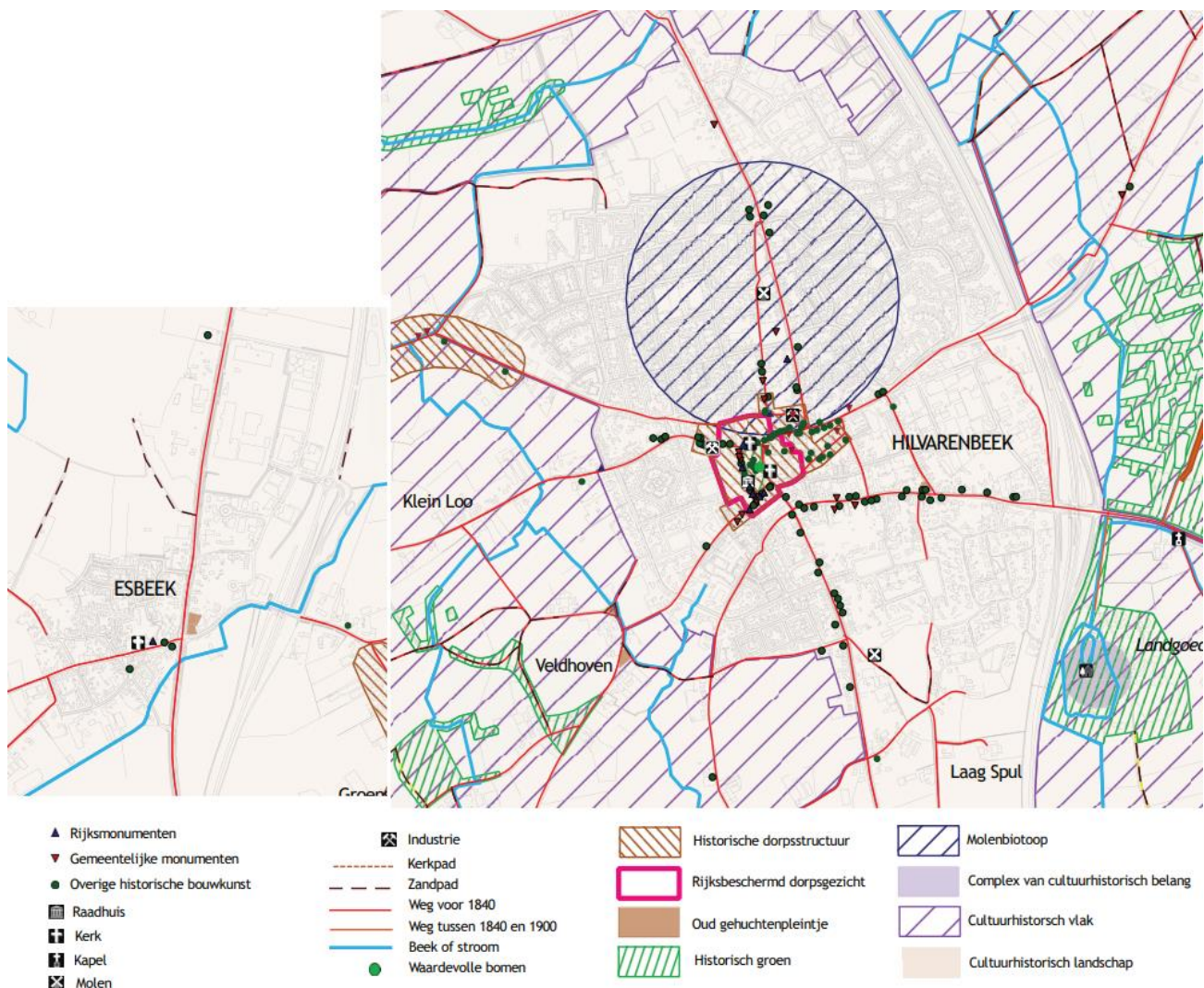
De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is een planologische bescherming van de waarden/kenmerken.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet alleen in de actualisatie van vigerende plannen, waardoor nieuwe ontwikkelingen uitblijven. Het planvoornemen voorziet daarmee niet in ontwikkelingen welke invloed hebben op de ontwikkelingsstrategie voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Zodoende heeft het voornemen geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden binnen de regio 'Kempen', het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen ten zuiden van Tilburg', het archeologische landschap 'Dekzandeiland Moergestel-Hilvarenbeek' en de cultuurhistorisch vlakken 'Akkercomplex Biest/Westerwijk' en 'Beekdalen Spruitenstroompje/Roodloop'.

Cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek

Voor het gehele grondgebied in de gemeente Hilvarenbeek is een cultuurhistoriekaart opgesteld. Het primaire doel van de cultuurhistoriekaart is het inzichtelijk maken van het aanwezige bovengrondse erfgoed in de gemeente. Om de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden te beoordelen is de Cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek (2013) geraadpleegd.



Uitsnede Cultuurhistoriekaart Hilvarenbeek

Esbeek

Esbeek is een dorp dat is ontstaan uit een Kransakkerdorp, waarvan ook tegenwoordig de structuur nog goed te herkennen is. Pas eind 19^e eeuw werd Esbeek een eigen parochie en ontstond rondom de kerk een kleine dorpskern. Esbeek ligt op aan de rand van een akkercomplex nabij het Spruitenstroompje. Vanuit het Landgoed de Utrecht (ten zuiden van Esbeek) stroomt de Hoogeindse Beek, via enkele vennen, naar het noordoosten om bij Groenstraat in het Spruitenstroompje uit te komen. Naast Landgoed de Utrecht ligt ten westen van Esbeek ook de Rovertsche Heide. Dit zijn uitgestrekte bos- en natuurgebieden.

Hilvarenbeek

Bewoning in Hilvarenbeek kwam al voor in de prehistorie, zoals blijkt uit een legio vondsten van onder meer stenen en bronzen bijlen. Hilvarenbeek ligt op zandgronden, die zijn komen aanwaaien in de laatste ijstijd. Deze zandgronden werden doorsneden door beekdalen waarin zich bebouwing ontwikkelde. De stichting van een kapittel, omstreeks 1200, is van grote betekenis geweest voor de ontwikkeling van Hilvarenbeek. In de vijftiende eeuw groeide Hilvarenbeek uit tot een religieus en cultureel centrum van formaat. Met het eind van de Tachtigjarige Oorlog kwam er ook een einde aan de bloeiperiode van Hilvarenbeek. Bij de overgang van 19^e naar de 20^e eeuw kwam de lokale samenleving weer in een stroomversnelling. Hilvarenbeek ligt te midden van een kleinschalig cultuurlandschap waardoor beekjes als de Roodloop, het Spruitenstroompje en de Hilver stromen.

Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan en voorziet geen ingrepen aan de bestaande bebouwing. Het is niet nodig om aanvullende eisen te stellen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de 'Wet Basisnet' en de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de 'Wet ruimtelijke ordening' en de 'Wet milieubeheer'. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringsstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, zie onderstaande afbeelding.



Uitsnede Risicokaart

Inrichtingen

Binnen de kernen Esbeek en Hilvarenbeek zijn enkele risicovolle inrichting aanwezig. Uitsluitend in de kern Hilvarenbeek is er sprake van Bevi-inrichtingen. Het gaat hierbij in beide gevallen om een benzineservicestation. Op beide locaties is een gebiedsaanduiding aanwezig ten behoeve van de een veiligheidszone. De betreffende gebiedsaanduidingen worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan, waarmee het woon- en leefklimaat voldoende wordt beschermd. Verder wordt de situatie niet verandert ten opzichte van de bestaande situatie.

Transport over wegen

Zowel langs de kern Esbeek als de kern Hilvarenbeek is direct ten oosten een provinciale weg gesitueerd. Het gaat hierbij om het traject N269. Voor dit traject zijn geen veiligheidszones opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Aangezien de feitelijke situatie niet verandert, zal de huidige regelgeving omtrent de provinciale weg gehandhaafd worden.

Transport over water

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Uit de risicootlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen spoorwegen aanwezig zijn die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

Binnen de kern Esbeek zijn geen buisleidingen aanwezig waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Door de kern Hilvarenbeek loopt één buisleiding die relevant is in het kader van externe veiligheid. De buisleiding ligt aan de noordzijde van de kern en loopt van west naar oost. De transportroute is onderdeel van een defensieleiding. Ten behoeve van de buisleiding is geen risicocontour opgenomen. Echter zijn in de vigerende bestemmingsplannen wel een dubbelbestemming (Leiding – Brandstof) opgenomen. De betreffende dubbelbestemming wordt overgenomen in onderhavig bestemmingsplan, waarmee het woon- en leefklimaat voldoende wordt beschermd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Natuurwetgeving

Beleid

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;

3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura 2000-gebieden.

Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j.

Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing.

Plangebied

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Voor zover dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die de aanwezige functies hebben gekregen. Geconcludeerd kan worden dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op grond van de Wet natuurbescherming niet in het geding is.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.7 Geluidsaspecten

Op grond van de Wet geluidhinder is langs wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde.

Binnen het plangebied zijn meerdere wegen met een maximumsnelheid van 50 km/u aanwezig. Daarbij ligt tevens een deel van het plangebied binnen de geluidzone van enkele wegen buiten het plangebied, waaronder de N269.

Plangebied

Voor zover dit bestemmingsplan rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die de aanwezige functies hebben gekregen. Derhalve wordt in beginsel uitgegaan van de bestaande situering van de gevoelige objecten. Er is geen sprake van het toevoegen van geluidsgevoelige objecten binnen bestaande zones langs wegen, of anderzijds een verandering of uitbreiding van wegen die een geluidszone kennen. De kernen Esbeek en Hilvarenbeek zijn daarnaast niet gelegen in een geluidszone voor industrielawaai, niet voor zware industrie en mijnbouw. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleid

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningenbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

Plangebied

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Voor zover dit bestemmingsplan rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, betreft dit de incidentele invulling binnen het bestaande bebouwingspatroon en de ontwikkelingsruimte die de aanwezige functies hebben gekregen.

Gesteld kan worden dat ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die 'in betekenende mate' bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nadere toetsing aan de luchtkwaliteitseisen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Echter is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel wenselijk de luchtkwaliteit ter plaatse in kaart te brengen.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie NO₂ in 2021 ter plaatse maximaal 15 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2020 is ter plaatse van het plangebied maximaal 18 µg/m³. De concentratie PM_{2,5} in 2020 is ter plaatse maximaal 12 µg/m³, waarbij het grootste deel van het plangebied lager is dan 10 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.9 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

Op 22 december 2021 is het nieuwe Regionaal Water- en Bodem Programma in werking getreden. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water - voldoende water betekent: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- Schoon water - schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water - veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.

- Vitale bodem - vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie - aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap De Dommel

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Daarnaast wordt er in het Waterbeheersplan 2022-2027 ingespeeld op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Een goede regulatie van het beschikbare water is hierin belangrijk;
- Schoon water: dit behelst het voorkomen dat relatief schoon regenwater vermengd raakt met "vies" water waardoor het onbruikbaar is voor hergebruik.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid;
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) X gevoeligheidsfactor X 0,06 (in m²);
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Gemeentelijk beleid

Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021 (vGRP) beschrijft de invulling van de zorgplichten en de onderliggende visie op het stedelijk waterbeheer.

Voorzieningen ten behoeve van rioleringen zijn doorgaans niet zichtbaar is, maar wel noodzakelijk. Zonder afvoer van afvalwater uit de directe leefomgeving, bestaat in dichtbevolkte gebieden een reëel gevaar voor de volksgezondheid en het milieu. Verder zorgt de riolering op verschillende locaties voor de afvoer van overtollig hemelwater wat belangrijk is voor een veilige en bewoonbare leefomgeving.

De gemeente heeft vanuit het Rijk drie zorgplichten meegekregen:

- De zorgplicht voor afvalwater;
- De zorgplicht voor hemelwater;
- De zorgplicht voor grondwater.

Watertoets

De 'Watertoets' is een instrument dat ervoor zorgt dat water genoeg aandacht krijgt in ruimtelijke plannen. Met dit instrument komt de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan in een vroegtijdig

stadium in contact met Waterschap de Dommel. De watertoets is verplicht voor nieuwe plannen in ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen, projectbesluiten en partiële herzieningen.

Plangebied

Algemeen

De waterhuishouding in een bepaald gebied is een complex systeem en de kwaliteit ervan is voor veel functies essentieel. Daarnaast is de kwaliteit van water sterk afhankelijk van de wijze waarop de verschillende functies hier mee omgaan. Maatregelen om de waterhuishouding te verbeteren, vragen vaak om een aanpassing van het gehele systeem. Het is de vraag of dit in de bebouwde kom van Esbeek en Hilvarenbeek haalbaar is, omdat het voorliggende bestemmingsplan consoliderend van aard is. Technisch gezien zijn er toch mogelijkheden om met relatief kleine aanpassingen bijvoorbeeld de infiltratie van regenwater te bevorderen en verontreiniging van grondwater en oppervlaktewater (verder) te reduceren. De gemeente zal zowel bij eventuele nieuwe bouwplannen als bij ingrepen in de openbare ruimte aandacht besteden aan de belasting en de eventuele verbeteringsmogelijkheden van de waterhuishouding ter plaatse.

Situatie plangebied

Het bestemmingsplan is primair van een conserverend karakter; er worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien. Het voorliggende conserverende bestemmingplan voorziet in enkele gevallen in perceelsgebonden (binnenplanse) ontwikkelingen om de planologische situatie kloppend te maken met de feitelijk bestaande situatie. Deze ontwikkelingen leiden hoogstens tot een beperkte (planologische) toename van oppervlakteverharding. Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst worden middels de handreiking watertoets van waterschap De Dommel. Op basis van de watertoets worden algemene uitgangspunten meegegeven of zal het waterschap een specifiek wateradvies opstellen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste eindbeeld. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van onderhavig bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. Daarnaast is het bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachte aan het plan ten grondslag liggen, wat de uitkomsten van verrichten onderzoeken zijn, wat het resultaat is van de overleggen en tot slot doet het verslag van de georganiseerde inspraak van het plan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereiste die zijn opgenomen in de Wro en Bro.

Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012). De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld.

6.2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'Begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Ten aanzien van de bestemmingsregels geldt dat zoveel als mogelijk is aangesloten bij de opzet van de 'grotere' vigerende bestemmingsplannen in de kernen van de gemeente Hilvarenbeek. Onder de 'grotere' bestemmingsplannen in de kernen wordt verstaan:

- Bestemmingsplan Kern Baarschot;
- Bestemmingsplan Kern Biest-Houtakker;
- Bestemmingsplan Kern Diessen;
- Bestemmingsplan Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek;
- Bestemmingsplan Kern Haghorst;
- Bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek;
- Bestemmingsplan Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek.

Artikel 3 Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn aangewezen voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven en het hobbymatig houden van vee. Gebouwen alsmede (sleuf)silo's en mestopslagplaatsen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Daarbij is één bedrijfswoning toegestaan binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ (dan wel de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaande grotere inhoud) bedragen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.

Artikel 4 Bedrijf

Op enkele plaatsen binnen het plangebied komt de bestemming 'Bedrijf' voor. Deze regelt over het algemeen kleinschalige (nijverheids- en verzorgende) bedrijven die zich binnen Esbeek en Hilvarenbeek hebben ontwikkeld. De bestemming 'Bedrijf' biedt ruimte voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorieën 1 en 2. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Een bijbehorende bedrijfswoning is mogelijk binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 500 m³ (dan wel de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaande grotere inhoud) bedragen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.

Middels een omgevingsvergunning is het (onder enkele voorwaarden) mogelijk om het bebouwingspercentage of de toegestane milieucategorie te verhogen. Daarbij kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van een bedrijf dat niet vermeld is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten en bewoning van een bedrijfswoning door derden. Deze afwijkingen sluiten aan bij de huidige planologische mogelijkheden.

Artikel 5 Bedrijventerrein

Op twee locaties binnen de kern Hilvarenbeek en op één locatie binnen Esbeek komt de bestemming 'Bedrijventerrein' voor. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven als vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten met inachtneming van de aangegeven categorie-indeling. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Een bijbehorende bedrijfswoning is mogelijk binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 500 m³ (dan wel de ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaande grotere inhoud) bedragen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.

Middels een omgevingsvergunning is het (onder enkele voorwaarden) mogelijk om het bebouwingspercentage of toegestane milieucategorie te verhogen. Verder kan het bevoegd gezag ook een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van een buitenopslag of de vestiging van een bedrijf dat niet vermeld is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze afwijkingen sluiten aan bij de huidige planologische mogelijkheden.

Artikel 6 Centrum – 1

De centrubestemming komt uitsluitend voor in de kern Hilvarenbeek, waarbij de gronden met 'Centrum – 1' zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, (ondersteunende) horeca, bedrijven en wonen. De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de gevellijn worden gebouwd met een diepte van maximaal 13 meter. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Per hoofdgebouw is niet meer dan 1 woning toegestaan, dan wel het bestaande aantal indien er meerdere woningen aanwezig is.

Middels een omgevingsvergunning is het (onder enkele voorwaarden) mogelijk om af te wijken van de maximale diepte en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Verder kan het bevoegd gezag ook een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van functies op de verdieping, het splitsen van woningen en het toestaan van detailhandelsvestigingen groter dan 200 m².

Artikel 7 Centrum – 2

De centrubestemming komt uitsluitend voor in de kern Hilvarenbeek, waarbij de gronden met 'Centrum – 2' zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, (ondersteunende) horeca en wonen. De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de gevellijn worden gebouwd met een diepte van maximaal 13 meter. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Per hoofdgebouw is niet meer dan 1 woning toegestaan, tenzij het anders staat aangegeven dan wel het bestaande aantal indien er meerdere woningen aanwezig is.

Middels een omgevingsvergunning is het (onder enkele voorwaarden) mogelijk om af te wijken van de maximale diepte en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Verder kan het bevoegd gezag tevens een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van functies op de verdieping, het splitsen van woningen en het toestaan van detailhandelsvestigingen groter dan 200 m². Ook bestaat er de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen om ter plaatse van bestaande woningen dienstverlening, een kantoor en/of een maatschappelijke voorziening toe te staan, horecabedrijven toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' of ondergeschikte detailhandel mogelijk te maken.

Artikel 8 Centrum – 3

De centrubestemming komt uitsluitend voor in de kern Hilvarenbeek, waarbij de gronden met 'Centrum – 3' zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, (ondersteunende) horeca en wonen. De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de gevellijn worden gebouwd met een diepte van maximaal 13 meter. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Per hoofdgebouw is niet meer dan 1 woning toegestaan, dan wel het bestaande aantal indien er meerdere woningen aanwezig is.

Middels een omgevingsvergunning is het (onder enkele voorwaarden) mogelijk om af te wijken van de maximale diepte en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Verder kan het bevoegd gezag ook een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van functies op de verdieping, het splitsen van woningen en het toestaan van detailhandelsvestigingen groter dan 200 m².

Artikel 9 Centrum – 4

De centrubestemming komt uitsluitend voor in de kern Hilvarenbeek, waarbij de gronden met 'Centrum – 4' zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, (ondersteunende) horeca en wonen. De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de gevellijn worden gebouwd met een diepte van maximaal 13 meter. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen

dan op de verbeelding is aangegeven. Per hoofdgebouw is niet meer dan 1 woning toegestaan, dan wel het bestaande aantal indien er meerdere woningen aanwezig is.

Middels een omgevingsvergunning is het (onder enkele voorwaarden) mogelijk om af te wijken van de maximale diepte en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Verder kan het bevoegd gezag tevens een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van functies op de verdieping, het splitsen van woningen, het toestaan van detailhandelsvestigingen groter dan 200 m² en het mogelijk maken van nieuwvestiging/uitbreiding van een horecabedrijf.

Artikel 10 Detailhandel

Binnen de bestemming 'Detailhandel' zijn (tenzij anders aangegeven middels een aanduiding) uitsluitend detailhandelsvestigingen toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Een bijbehorende bedrijfswoning is uitsluitend mogelijk binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. Middels een omgevingsvergunning kan het bebouwingspercentage worden verhoogd, mits dit onder andere niet leidt tot een vergroting van het aantal detailhandelsvestigingen.

Artikel 11 Dienstverlening

Binnen de bestemming 'Detailhandel' zijn uitsluitend dienstverlenende bedrijven toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Een bijbehorende bedrijfswoning is uitsluitend mogelijk binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Middels een omgevingsvergunning kan het bebouwingspercentage worden verhoogd, mits dit onder andere niet leidt tot een vergroting van het aantal dienstverlenende bedrijven. Daarnaast kan het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – 1' een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van een gebruik ten behoeve van detailhandel.

Artikel 12 Gemengd

Ter plaatse van de bestemming 'Gemengd' zijn ateliers en bedrijven in de milieucategorie 1, zoals vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten, toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden gebouwd. De begane grond dient volledig in gebruik te zijn ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. Op de verdieping zijn uitsluitend een bedrijfswoning, atelier of ondergeschikte kantoorruimte toegestaan.

Middels een omgevingsvergunning is het (onder enkele voorwaarden) mogelijk om een zelfstandig kantoor zonder baliefunctie of een dienstverlenend bedrijf toe te staan. Ook kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor de vestiging van een bedrijf in milieucategorie 2.

Artikel 13 Groen

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn hoofdzakelijk bestemd voor parken, plantsoenen, groenstroken en beplantingen. Met uitzondering van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn gebouwen in deze bestemming niet toegestaan, enkel kunstuitingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor kunstuitingen is een maximale bouwhoogte van 12 meter opgenomen. Een muziekkiosk, verlichting en speelvoorziening mogen niet meer bedragen dan 6 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde hebben een maximale bouwhoogte van 2 meter. Ter plaatse van Wijkpark Slibbroek is de aanduiding 'antennemast', waardoor een zendmast met antenne met een maximale bouwhoogte van 33 meter is toegestaan.

Artikel 14 Groen – Landschappelijke inpassing

Aan de noordzijde van de straat Biedonk is de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' opgenomen, waarbij de gronden zijn bestemd voor het aanleggen en in stand houden van gebiedseigen beplanting overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan (zoals opgenomen in

de bijlagen van de regels). Het bouwen van gebouwen of overige bouwwerken is niet toegestaan. Daarbij wordt onder strijdig gebruik in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor het aanbrengen van verhardingen en het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest.

Artikel 15 Horeca

Binnen de bestemming 'Horeca' zijn horecabedrijven tot ten hoogste categorie C of D (afhankelijk van de aanwezige aanduiding) toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Het bevoegd gezag kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning (onder voorwaarden) een hoger bebouwingspercentage of de vestiging van een horecabedrijf met één categorie hoger dan is aangegeven toestaan.

Artikel 16 Kantoor

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor kantoren. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Het bevoegd gezag kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning (onder voorwaarden) een hoger bebouwingspercentage toestaan.

Artikel 17 Maatschappelijk

Binnen het plangebied komen enkele maatschappelijke voorzieningen voor, welke met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn geregeld. Het gaat hier onder andere om een kerk en basisschool. Daarnaast zijn middels aanduidingen nog enkele specifieke voorzieningen geregeld, waaronder een begraafplaats (ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats') en kinderboerderij (ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij'). Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

Het bevoegd gezag kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning (onder voorwaarden) een hoger bebouwingspercentage toestaan. Daarnaast zijn een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen binnen deze bestemming. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 1' kan de bestemming gewijzigd worden naar 'Wonen' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – apotheek' naar 'Detailhandel'.

Artikel 18 Recreatie

De bestemming 'Recreatie' komt uitsluitend voor in de kern Esbeek, waar de gronden worden gebruikt ten behoeve van volkstuinen. Hierdoor zijn naast recreatieve voorzieningen tevens volkstuinen toegestaan binnen de bestemming. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen met een maximum bouwhoogte van 2 meter toegestaan.

Artikel 19 Sport

De bestaande sportcomplexen zijn onder de bestemming 'Sport' gebracht. Hier zijn de gronden bestemd voor binnen- en buitensportbeoefening, sportmedische voorzieningen en een overdekt zwembad. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. In afwijking hiervan mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bebouwd oppervlak' het maximum bebouwd oppervlak voor een fitnessaccommodatie en sportmedische voorzieningen niet meer bedragen dan 760 m². Het bevoegd gezag kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning (onder voorwaarden) een hoger bebouwingspercentage toestaan.

Artikel 20 Tuin

Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn aangewezen voor tuinen en alsmede voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, waardoor uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheidingen zijn toegestaan.

Artikel 21 Verkeer – Verblijfsgebied

Met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' worden de wegen, voet- en fietspaden, pleinen, parkeerterreinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer in het plangebied geregeld. Gebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage' toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' geldt dat bebouwing slechts opgericht mag worden indien de begane grondlaag vrij van bebouwing blijft met een doorgangsruijmtte van ten minste 4,5 meter.

Artikel 22 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterbergingen en waterlopen. Gebouwen zijn in deze bestemming niet toegestaan, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers. De bouwhoogte van bruggen en viaducten mag niet meer dan 8 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Artikel 23 Wonen

Binnen de woonbestemming zijn (binnen de daarvoor bedoelde aanduidingen) aaneengebouwde, gestapelde, twee aaneengebouwde, vrijstaande woningen, woonwagenstandplaatsen en patio-woningen toegestaan. Het aantal woningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal. Nieuw te bouwen woningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar met een aanduiding 'maximaal aantal woningen' op de verbeelding is aangegeven, met dien verstande dat het aantal nieuw te bouwen woningen maximaal het aangegeven aantal mag bedragen.

De voorgevels van woningen mogen uitsluitend in de gevellijn worden gebouwd. De diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 17 meter bedragen bij vrijstaande woningen en 13 meter bedragen bij overige woningtypes (met uitzondering van woonwagenstandplaatsen). Bij vrijstaande, twee aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen dient de afstand van de niet aaneengebouwde zijde tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,5 meter te bedragen. De goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste bedragen de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m), maximale bouwhoogte (m)' aangegeven maten. Afwijkende regelingen voor locatiespecifieke gevallen worden geregeld middels aanduidingen.

Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op een afstand van 3 meter achter de voorgevellijn van hoofdgebouwen worden gebouwd. Het gezamenlijk te bouwen oppervlak van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel tot een maximum van 100 m². Daarbij dient een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 5,5 meter.

Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de maximale diepte van gebouwen en de afstand tot de zijdelingse perceelgrens. Voor enkele locaties binnen de bestemming 'Wonen' geldt een voorwaardelijke verplichting vanwege het uitvoeren en in stand houden van een landschappelijke inpassing of een verbod op kunstmatige buitenverlichting.

Artikel 24 Leiding - Brandstof (dubbelbestemming)

De voor 'Leiding – Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse buisleiding, het beheer van deze leidingen en de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat in verband met deze leidingen. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op deze gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Binnen een afstand van 4 meter aan

weerszijde van de aanduiding ‘hartlijn leiding – gas’ mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

Artikel 25 Leiding – Riool (dubbelbestemming)

De voor deze bestemming bedoelde gronden zijn mede bestemd voor een ondergrondse rioolpersleiding, het beheer en onderhoud van de leiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 meter zijn toegestaan

Artikel 26 Leiding – Water (dubbelbestemming)

De voor ‘Leiding – Water’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een ondergrondse watertransportleiding, het beheer van deze bedoelde leiding en overige bijbehorende voorzieningen. Ongeacht het bepaalde in de andere bestemmingen, is bouwen op deze gronden uitsluitend toegestaan ten dienste van deze bestemming. De oppervlakte van bouwwerken bedraagt maximaal 25 m². De bouwhoogte van bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter.

Artikel 27 t/m 30 Waarde – Archeologie 1, 2, 3 en 4 (dubbelbestemming)

Overeenkomstig het archeologische beleid van de gemeente Hilvarenbeek zijn de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1 t/m 4’ opgenomen. Deze hebben als doel om bij meer omvangrijke werkzaamheden na te gaan of er sprake is van beïnvloeding van archeologische waarden. Hiervoor is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die diepe(re) grondbewerkingen als gevolg kunnen hebben. Ook gelden vanuit dit oogpunt regels voor het bouwen. De bepalende maatvoeringen zijn hieronder schematisch weergegeven, met de aantekening dat normaal onderhoud en normale exploitatie zijn uitgesloten.

Dubbelbestemming	Onderzoeksplicht
Waarde – Archeologie 1	Groter dan 50 m ² en/of dieper dan 40 cm
Waarde – Archeologie 2	Groter dan 100 m ² en/of dieper dan 50 cm
Waarde – Archeologie 3	Groter dan 500 m ² en/of dieper dan 50 cm
Waarde – Archeologie 4	Groter dan 2.500 m ² en/of dieper dan 50 cm

Artikel 31 Waarde – Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

De voor ‘Waarde – Cultuurhistorie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Op deze gronden is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag hiervan afwijken ten behoeve van het aan-, ver- of nieuwbouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek.

Artikel 32 Waterstaat – Beschermingszone natte natuurparel (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterhuishouding en het voorkomen van negatieve effecten op de hydrologische instandhoudingsdoel van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 33 Waterstaat – Meanderzone (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden en bestaande biotopen en de bescherming en het beheer van de watergang en beekherstel.

Artikel 34 Waterstaat – Waterlopen (dubbelbestemming)

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het beheer en het onderhoud van de watergang met de bijbehorende voorzieningen, zoals

bermen en beschoeiing. De dubbelbestemming komt uitsluitend voor ter plaatse van bedrijventerrein De Mierbeek in Esbeek. In afwijking van het bepaalde bij de bestemming 'Bedrijventerrein' mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze (dubbel)bestemming. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag hiervan afwijken ten behoeve van het toestaan van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een andere bestemming, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het beheer, het onderhoud en het doelmatig functioneren van de watergang. Hieromtrent wordt vooraf bij het waterschap advies ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 35 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 36 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de maatvoering en bebouwingspercentage van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bouwvlakken. Verder zijn er regels opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen en ondergronds bouwen.

Artikel 37 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik en de uitzonderingen en afwijkingen hierop. Daarbij zijn er regels voor mantelzorg, het gebruik van aan huis verbonden bedrijven en het toestaan van seks-, porno- of prostitutiebedrijf opgenomen.

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de aanwezige gebiedsaanduidingen.

Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels zijn verschillende regels opgenomen waarmee afgeweken kan worden van de bestemmingsregels.

Artikel 40 Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels zijn verschillende regels opgenomen waarmee het bevoegd gezag wijzigingen kan doorvoeren in het bestemmingsregels.

Artikel 41 Algemene procedureregels

In de algemene procedureregels is de procedure op de voorbereiding van een besluit tot afwijking of nadere eisen opgenomen.

Artikel 42 Overige algemene regels

In dit artikel worden de voorrangsregels van de bestemmingen vastgelegd en zijn regels opgenomen met betrekking tot parkeren.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 43 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 44 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Kernen Esbeek en Hilvarenbeek".

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De grondexploitatiewet (onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend plan. Het gaat om een actualisering van bestaande bestemmingen en niet om nieuwe ontwikkelingen. Een exploitatieopzet of exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het onderhavige bestemmingsplan wordt de gelegenheid tot inspraak geboden. Hiervoor zal het plan 6 weken ter inzage worden gelegd. Daarnaast zullen in het kader van het verplichte overleg ex art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening onder andere de betrokken diensten van rijk en provincie en het waterschap worden gehoord. De overlegreacties zullen worden verwerkt en opgenomen in het bestemmingsplan.