



**Bestemmingsplan
Loosche Akkers II 2017
Gemeente Hilvarenbeek**

Gemeente Hilvarenbeek

Bestemmingsplan Loosche Akkers II 2017

Toelichting



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen **Postadres** Postbus 165, 6640 AD Beuningen

Telefoonnummer 024 - 675 23 56 **Emailadres** info@burowaalbrug.nl **Website** www.burowaalbrug.nl

Rekeningnr. IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer** 58365524 **BTW Nummer** NL8530.06.453.B01

1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging plangebied.....	3
1.3. Geldend bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	4
2. GEBIEDSVISIE.....	5
2.1. Bestaande situatie	5
2.2. Toekomstige situatie	6
3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	7
3.1. Algemeen	7
3.2. Bestemmingsplan	9
4. BELEIDSKADERS	10
4.1. Nationaal beleid	10
4.2. Provinciaal & regionale beleid.....	12
4.3. Gemeentelijk beleid	17
4.4. Conclusie	23
5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1. Bodem	24
5.2. Geluid	25
5.3. Bedrijven en milieuzonering.....	26
5.4. Luchtkwaliteit	28
5.5. Geur.....	29
5.6. Externe veiligheid	29
5.7. Waterhuishouding	31
5.8. Ecologie	33
5.9. Archeologie & cultuurhistorie	34
5.10. Leidingen	35
5.11. Vormvrije MER-beoordeling.....	35
6. UITVOERBAARHEID.....	37
6.1. Economische uitvoerbaarheid.....	37
6.2. Overleg	37
6.3. Inspraak.....	37
6.4. Zienswijzen	37

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

In 2009 is het bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen Hilvarenbeek' vastgesteld. Vanwege een destijds aanwezige geurcontour is in de wijk Loosche Akkers in dit bestemmingsplan een aantal 'witte vlekken' aanwezig. Inmiddels is deze geurcontour komen te vervallen en kunnen deze locaties, zoals oorspronkelijk ook bedoeld, worden ingevuld door middel van woningbouw. Daarnaast omvat dit bestemmingsplan enkele aanpassingen op de geldende bestemmingsplannen:

- Het herstellen van de actuele situatie ter plaatse van het perceel Groot Loo 2B en een bedrijfswoning ter plaatse van Groot Loo 2C.
- Actualiseren naar de huidige (gerealiseerde) situatie ter plaatse van de deellocatie waar het bestemmingsplan 'Jan Wolfspad / Putwei Hilvarenbeek' geldt.
- In het bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek' is op een aantal plekken de begrenzing tussen de woon- en verkeersbestemming niet correct opgenomen, dit bestemmingsplan herstelt dit.
- Het planologisch-juridisch mogelijk maken van de realisatie van een vrijstaande woning ter plaatse van de parkeervoorziening ter plaatse van de voormalige kinderopvanglocatie aan het Groot Loo 2A. De hiervoor opgestelde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Loosche Akkers aan de westzijde van de kern Hilvarenbeek. Het plangebied omvat de bovengenoemde locaties. Aangezien een aantal percelen waar reeds woningen zijn gerealiseerd gedeeltelijk worden doorsneden door de (nu vervallen) hindercontour, worden deze percelen ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat bij eventuele aanvraag omgevingsvergunningen voor één perceel, getoetst moet worden aan twee bestemmingsplannen. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging plangebied

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststelling
Buitengebied	vastgesteld d.d. 3 juli 1997 goedgekeurd d.d. 3 februari 1998 onherroepelijk d.d. 9 mei 1998
Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek	22 oktober 2009
Jan Wolfspad / Putwei Hilvarenbeek	3 maart 2011

1.4. Leeswijzer

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

Inleiding en gebiedsvisie

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

Juridische planbeschrijving

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

Verantwoording

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

Uitvoerbaarheid

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

2. GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie

De bestaande situatie voor de verschillende deelgebieden (zie kaartje voor nummering) is als volgt:

1. In de Putwei zijn reeds woningen gerealiseerd, op de hoek met het Jan Wolfspad ligt een perceel braak vanwege de (nu vervallen) hindercontour.
2. Hier zijn reeds 3 geschakelde woningen gerealiseerd.
3. Langs het Jan Wolfspad en het Gebr. Aartspad staan woningen. Vanwege de (nu vervallen) hindercontour ligt de zuidzijde van dit bouwblok braak.
4. Aan zowel het Gebr. Aartspad en Jan van Dongepad staat 1 vrijstaande woning. Ook hier ligt de zuidzijde braak, deels vanwege de genoemde hindercontour.
5. Hier zijn reeds op alle percelen woningen gerealiseerd. Echter is in het geldende bestemmingsplan de begrenzing tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' niet correct opgenomen.
6. Dit deelgebied wordt ook doorsneden door de hindercontour. Het omvat een perceel waar reeds een woning is gerealiseerd en een braakliggend perceel.
7. Op dit perceel is een kantoorruimte/dienstverlening (met bedrijfswoning) gerealiseerd en als zodanig bestemd. Het kantoorgebruik is inmiddels beëindigd en is nog uitsluitend als woning in gebruik.
8. Ter plaatse is een gebouw met buitenruimte voor maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Aan de oostzijde van het perceel is een parkeervoorziening aanwezig. De locatie is niet meer in gebruik, de bebouwing staat leeg.



Aanduiding deelgebieden

2.2. Toekomstige situatie

De toekomstige c.q. de te bestemmen situatie voor die deelgebieden is als volgt:

1. Dit bestemmingsplan biedt een actuele regeling gebaseerd op de werkelijke situatie (geldende bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht). Vanwege de vervallen hindercontour kunnen nu de geplande woningen op de hoek Putwei – Jan Wolfspad direct mogelijk worden gemaakt.
2. Dit bestemmingsplan biedt een actuele regeling gebaseerd op de werkelijke situatie.
3. Aan de zuidzijde van dit deelgebied wordt de realisatie van geschakelde woningen toegestaan. Tevens vindt een herverdeling plaats van de maximaal toegestane aantallen, gebaseerd op de bestaande situatie en de geplande nieuwbouw.
4. Aan de zuidwestzijde van dit deelgebied wordt de realisatie van een 2 vrijstaande woningen toegestaan. Tevens vindt een herverdeling plaats van de maximaal toegestane aantallen, gebaseerd op de bestaande situatie en de geplande nieuwbouw.
5. Dit bestemmingsplan biedt een actuele regeling gebaseerd op de werkelijke situatie.
6. Dit bestemmingsplan biedt een actuele regeling gebaseerd op de werkelijke situatie en maakt de realisatie van één vrijstaande woning aan de oostzijde van dit deelgebied mogelijk.
7. Dit bestemmingsplan biedt een actuele regeling gebaseerd op de werkelijke situatie: het kantoorgebruik (met bedrijfswoning) is inmiddels beëindigd en is nog uitsluitend als woning in gebruik. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming Wonen gekregen.
8. Dit bestemmingsplan biedt een actuele regeling gebaseerd op de bestaande planologische situatie voor de bebouwing en maakt tevens de realisatie van de vrijstaande woning op het huidige parkeerterrein mogelijk.

Gerelateerd aan de bestaande planologische mogelijkheden is het woningbouwprogramma in dit bestemmingsplan als volgt:

Deelgebied	Vigerende mogelijkheden	Bestaand	Toevoeging	Resultante
1	17	14	2	-1
2	3	3	0	0
3	8 + 7 = 15	9	6	0
4	4 + 1 = 5	4	0	-1
5	13	13	0	0
6	1	1	1	+1
7	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
8	0	0	1	+1
Totaal	54	44	10	0

Uit bovenstaande blijkt dat met dit bestemmingsplan de planologische-juridische mogelijkheid wordt geboden aan de realisatie van hetzelfde aantal woningen ten opzichte van de geldende mogelijkheden. Overigens zijn de betreffende percelen altijd in beeld geweest voor woningbouw, echter vanwege de genoemde hindercontour kon dit nog niet worden geëffectueerd.

3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

3.1. Algemeen

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

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

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

3.1.1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde.

3.1.2. Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijken van de bouwregels

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

Afwijken van de gebruiksregels

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

3.1.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De

criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

3.1.4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

3.2. Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent 3 bestemmingen. Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de bestemmingen.

Maatschappelijk

Deze bestemming heeft betrekking op het perceel Groot Loo 2A, waarop onder meer een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang gevestigd zijn geweest. Op de verbeelding zijn de maximumgoot- en bouwhoogte aangegeven alsmede het maximum bebouwingspercentage.

Verkeer- Verblijfsgebied

Deze bestemming is van toepassing op de plandelen met een gebruik ten behoeve van het openbare verkeer.

Wonen

De plandelen die in gebruik zijn en worden voor de woonfunctie zijn opgenomen in de bestemming , 'Wonen'. Binnen de woonbestemming wordt onderscheid gemaakt tussen diverse woontypologieën. Het gaat om vrijstaande woningen, aaneengebouwde woningen, twee-aan-een gebouwde woningen en geschakelde woningen. Op de verbeelding zijn de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte aangegeven. Voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen alsmede overkappingen is in de regels een aparte regeling opgenomen.

4. BELEIDSKADERS

4.1. Nationaal beleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.

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

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

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie geactualiseerd. Zoals weergegeven in paragraaf 2.2 worden met dit bestemmingsplan geen extra mogelijk gemaakt dan nu reeds mogelijk is in de geldende bestemmingsplannen. Dit betekent dat met dit bestemmingsplan geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals die in de Bro is gedefinieerd en op basis van jurisprudentie verder is ingekaderd.

Voor de woningen geldt bovendien dat de regionale behoefte is afgestemd in het Regionale Agenda Wonen en daarmee aangetoond (zie ook paragraaf 4.2.2). De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Doordat het bestemmingsplan binnenstedelijk gelegen is, kan trede 2 positief worden beantwoord en is het niet meer nodig trede 3 te beantwoorden.

4.1.4. Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

4.2. Provinciaal & regionale beleid

4.2.1. Omgevingsvisie

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

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



Uitsnede structurenkaart

Zoals op de voorgaande afbeelding is te zien, ligt het plangebied in de stedelijke structuur binnen de zone 'Kernen in het landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Deze afnemende woningbehoefte biedt kansen voor verbetering van de kwaliteit, door gerichte ingrepen als verdunning en vergroening. Het is daarbij wel belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe. In overleg met de gemeenten worden de regionale verbanden voor wonen en werken bepaald. In paragraaf 4.2.2 wordt verder ingegaan op de regionale afspraken met betrekking tot het aspect wonen.

Doorvertaling bestemmingsplan

Bij dit plan is door realisatie van 11 grondgebonden woningen sprake van inbreiding in bestaand stedelijk gebied. Ten opzichte van de geldende mogelijkheden, maakt dit bestemmingsplan geen extra woningen mogelijk. De locaties van de nieuwe woningen liggen op dit moment braak, de woningen zorgen dan ook voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse. Daarmee voldoet dit plan aan het uitgangspunt van het provinciale beleid om zoveel mogelijk te herstructureren en inbreiden in bestaand bebouwd gebied, waarbij er kansen zijn voor kwaliteitsverbetering.

4.2.2. Omgevingsverordening

De Verordening Ruimte 2014 (VR2014) vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de provinciale structuurvisie. De Verordening ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden en laatstelijk gewijzigd op 15 juli 2015. Wel zijn er diverse besluiten tot

- waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

Artikel 4 Stedelijke structuur

Dit artikel bevat de kern van het provinciaal verstedelijkingsbeleid. De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. Hoofdregel van het beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden. Daarbij is het beleid er op gericht om stedelijke ontwikkelingen in de 'stedelijke concentratiegebieden' te bundelen. Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijke gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen dat nieuwkomers in de kernen en vertrekkende huidige inwoners niet meetellen (migratiesaldo-nul).

Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling; uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale woningbouwafspraken. Wel is in artikel 3.1 een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor:

1. compacte bouwwijzen; en
2. intensivering van ruimtegebruik, bijvoorbeeld door functies als wonen, werken en zorg te combineren.

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

1. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;
2. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken van het regionaal ruimtelijk overleg, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen (uitgedrukt in aantallen woningen) waarover een gemeente beschikt, die is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Doorvertaling bestemmingsplan

Voor wat betreft de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar de hoofdstuk 2 en 5 van deze toelichting. In deze hoofdstukken wordt op al de genoemde aspecten onderbouwd dat de voorgestane ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving daarvan. Dit bestemmingsplan omhelst slechts het actualiseren en herstellen naar de huidige situatie, een functieverbreiding en de realisatie van enkele woningen. De nieuwe woningen waren altijd al onderdeel van de ontwikkeling van de omliggende woonwijk, maar konden voorsnog geen doorgang vinden door de aanwezigheid van een hindercirkel. Nu deze is komen te vervallen, kunnen deze woningen alsnog gerealiseerd worden. Tevens wordt de realisatie van een woning ter plaatse van de parkeervoorziening van de voormalige kinderopvanglocatie aan het Groot Loo 2A mogelijk gemaakt. De locaties van die woningen zijn braakliggende plekken tussen reeds gerealiseerde woningen. Met dit bestemmingsplan worden de laatste 'puzzelstukjes' van de woonwijk ingevuld en daarmee de ontwikkeling ervan afgerond. Ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik kan dan ook worden gesteld dat dit bestemmingsplan onderdeel is van de bestaande woonwijk Loosche Akkers. Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'bestaand stedelijk gebied; kernen in het landelijk gebied' zijn aangeduid. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met artikel 4.2 van de Verordening ruimte 2014.

Samen met de gemeenten in de regio Hart van Brabant maakt Hilvarenbeek jaarlijks afspraken met de provincie Noord-Brabant over de woningbouw voor een voortschrijdende periode van 10 jaren. De laatste versie van die afspraken is vastgesteld op 10 december 2015 en vastgelegd in de zgn. "Regionale Agenda Wonen 2016 – deel A". Uitgangspunt voor de capaciteitsberekeningen vormt de provinciale "Bevolkings- en woningbehoefteprognose, actualisering 2014". De jaarlijkse bijstelling gebeurt aan de hand van de feitelijke ontwikkelingen binnen de gemeenten.

De opgave die in de tabel tot 2025 voor Hilvarenbeek opgenomen is, bedraagt 670 woningen. Dit is het aantal dat Hilvarenbeek mag en moet bouwen om aan de groeiende behoefte tegemoet te komen. Bij de tabel hoort de afspraak dat maximaal 100% van de opgave in harde bestemmingsplancapaciteit mag worden vastgelegd. 'Harde plannen' zijn vastgesteld of onherroepelijk. Op 1 januari 2015 heeft Hilvarenbeek een bouwcapaciteit van 472 woningen in harde bestemmingsplannen. Dat is 70% van de opgave. De realisatie van de woningen past binnen de actuele prognose voor woningbouw voor de gemeente Hilvarenbeek. Ten opzichte van de geldende mogelijkheden, maakt dit bestemmingsplan geen extra woningen mogelijk. Hiermee sluit het plan aan op het regionaal woningbouwbeleid en wordt voldaan aan hetgeen in artikel 4.3 van de Verordening ruimte is gesteld.

4.2.3. Conclusie

Het bestemmingsplan is daarmee tevens passend in de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Structuurvisie

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

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

Het moet voor iedereen fijn wonen zijn in Hilvarenbeek. Een leefbare en fijne woonomgeving betekent een goede balans tussen woningvoorraad en woningbehoefte. Daarnaast is kwaliteit van de woning en de woonomgeving van groot belang. De huidige woningmarkt van de gemeente Hilvarenbeek is voornamelijk gericht op gezins-huishoudens. De gemeente wil zich in de toekomst meer toespitsen op drie specifieke doelgroepen, te weten ouderen, zorgbehoevenden en starters. Het huidige woningaanbod biedt voor deze doelgroepen onvoldoende mogelijkheden een goede positie op de woningmarkt te verwerven; de gemeente wil hen daarbij ondersteunen. De provinciale bevolkingsprognose laat een tendens zien dat het aantal inwoners in de

gemeente de komende 20 jaar marginaal groeit; er is dus sprake van consolidatie. Deze ontwikkeling leidt ertoe dat het aanbod van de bestaande woningvoorraad van steeds grotere betekenis wordt voor 'goed wonen in Hilvarenbeek'. Van belang is dat ingespeeld wordt op de toekomstige ontwikkelingen, de eisen en wensen ten aanzien van de huidige maatstaven, zodat de eventuele negatieve gevolgen (met name de druk op de leefbaarheid) zoveel mogelijk beperkt worden. Het beleid van de gemeente is er dan ook op gericht om de bestaande bewoners te behouden en een goede wooncarrière te bieden voor alle doelgroepen. Uitgangspunt hierbij is dat in het kader van de leefbaarheid niet geënt wordt op de kwantiteit, maar de kwaliteit. Met andere woorden: met een groei van het aantal inwoners alleen wordt de leefbaarheid niet gediend. Sociale binding van de inwoners met de gemeente en een woningbouwprogramma dat is afgestemd op de (ruimtelijke) karakteristieken van de gemeente is ook belangrijk. Het beperkt groeiend aantal inwoners de komende jaren is een gevolg van het nog vele jaren licht positieve geboorteoverschot en een migratiesaldo dat de komende jaren rond nul schommelt. Meer achtergronden bij het toekomstig woonbeleid is terug te lezen in de woonvisie (zie paragraaf 4.3.2).

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

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

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

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

Doorvertaling bestemmingsplan

Met de realisatie van de woningbouw wordt een passende invulling gegeven aan de beleidslijn voor het woongebied dorps. In kader van dit bestemmingsplan zijn de volgende criteria daarbij van toepassing:

- De initiatieven, in het geval van sloop en nieuwbouw of nieuwbouw, moeten de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte en bouwmassa met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt.
- Nieuwe woningen dienen grondgebonden te zijn. Een gestapelde woonvorm dient voorkomen te worden.
- Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen dient verder in algemene zin, voldaan te worden aan het gestelde in de woonvisie.

De opzet van de woningbouw sluit aan op de gestelde vormgevingseisen en wordt tevens aangesloten op de bebouwingskarakteristiek van het omliggende woongebied. De woningen worden gerealiseerd op braakliggende gronden, waarbij de bestaande stedenbouwkundige structuur in stand gehouden wordt. Wat betreft het woningbouwprogramma kan gesteld worden dat de woningtypen in het plangebied passen binnen de kwalitatieve kaders van het woningbouwbeleid. Het bestemmingsplan past binnen het beleid uit de structuurvisie. Voldaan wordt aan de uitgangspunten van het gebied specifieke ruimtelijke beleid en de programmatische kaders.

4.3.2. Woonvisie

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

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

Doorvertaling bestemmingsplan

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

4.3.3. Actieplan Wonen 2013

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

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

Doorvertaling bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan worden geen extra woningen toegestaan ten opzichte van de geldende mogelijkheden. Meer specifiek worden in deelgebied 3 zes geschakelde woningen gerealiseerd. Vanwege de ruimtelijke mogelijkheden worden in deelgebied 4 twee halfvrijstaande woningen en in deelgebied 6 een vrijstaande woning gerealiseerd. Het woningbouwprogramma is in lijn met het Actieplan Wonen.

4.3.4. Woningbouwnotitie Kiezen én Delen

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

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

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

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

Doorvertaling bestemmingsplan

De in dit bestemmingsplan opgenomen woningbouwmogelijkheden zijn in overeenstemming met het gestelde in de Woningbouwnotitie Kiezen én Delen.

4.3.5. Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Op 26 februari 2016 is de nota 'Ruimtelijke Kwaliteit' in werking getreden. Vanaf dat moment is de daarvoor geldende Welstandsnota komen te vervallen. Het

gemeentebestuur vindt het belangrijk om de 'dorpse waarde' van Hilvarenbeek te bewaren en heeft daarvoor een cultuurhistoriekaart opgesteld. Daarop staan alle cultuurhistorische waarden en beeldbepalende panden in de gemeente. Daarnaast zijn beleidsregels voor 'Dorps Bouwen' vastgesteld. De informatie van de cultuurhistoriekaart en de beleidsregels zijn samengebracht in de nota 'Ruimtelijke Kwaliteit'. De nota gaat uit



Uitsnede kaart gebiedsindeling nota Ruimtelijke Kwaliteit
van drie niveaus van toetsing: kritisch, licht of geen toetsing. Het hele grondgebied van de gemeente is daarop ingedeeld.

In de nota is Loosche Akkers ingedeeld in de gebiedscategorie 'Planmatig ontworpen woongebieden, architectonisch samenhangende bebouwing (W1)' en 'Planmatig ontworpen woongebieden, individuele bebouwing (W9)'. Voor dergelijke gebieden geldt een lichte toetsing, gericht op het voorkomen van verrommeling. Per gebied worden in de nota de bijbehorende (gebieds)criteria weergegeven.

4.3.6. Gemeentelijk verkeersplan 2013-2022

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

van de rekenmethode (parkeerbalans) uit de parkeernormennota. Het college kan hiervan afwijken, indien bijvoorbeeld de parkeerbehoefte niet op eigen terrein opgelost kan worden en in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

4.3.7. Parkeerbeleidsplan 2015 - 2020

Op 16 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek het Parkeerbeleidsplan 2015 – 2020 vastgesteld. In dit beleidsplan is het parkeerbeleid neergelegd voor de periode tot 2020.

De gemeente Hilvarenbeek voert een meer vraagvolgend parkeerbeleid, zodat alle doelgroepen op een relatief korte afstand kunnen parkeren van hun bestemming. In de periode 2015-2020 wordt meer nadruk gelegd om fietsgebruik en wandelen in en naar het centrum te stimuleren, wat ten koste kan gaan van enkele autoparkeerplaatsen. Ook worden de bekende knelpunten op gebied van parkeren aangepakt waarbij bij de uitvoering van de maatregelen zo veel als mogelijk werk met werk gemaakt wordt, wat betekent dat in geval van wegonderhoud of een reconstructie de maatregelen uitgevoerd worden. In het centrum van Hilvarenbeek wordt gestuurd op het beter benutten van de grotere parkeerterreinen die op dit moment een relatief lage parkeerdruk kennen. Op locaties in en rond het centrum waar gronden vrijkomen en de locatie zich leent tot het realiseren van parkeerplaatsen, zal de gemeente overwegen om deze grond aan te kopen.

Met betrekking tot het nieuwe beleid zijn de volgende beleidsdoelstellingen geformuleerd:

- Faciliteren van voldoende parkeergelegenheid in het centrum van Hilvarenbeek en bij openbare voorzieningen;
- Stimuleren van fietsgebruik en het wandelen in en naar het centrum van Hilvarenbeek;
- Voorkomen en aanpakken van parkeerovertredingen waarbij de zwakkere verkeersdeelnemers worden gehinderd, bijvoorbeeld het aanpakken van parkeren op het trottoir;
- Beter benutten van de grotere parkeerterreinen door bezoekers van het centrum van Hilvarenbeek;
- Duidelijkheid verschaffen naar bezoekers, bewoners en bedrijven over het parkeerbeleid van de gemeente Hilvarenbeek;
- Zo veel mogelijk oplossen van de (grote) knelpunten ten aanzien van parkeren;
- Flexibiliteit aanbrengen in de parkeernormen bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij in het geval van een functiewijziging ook een ontwikkeling doorgang moet kunnen krijgen als er geen ruimte is voor het aanleggen van parkeerplaatsen op eigen terrein, zonder dat er parkeerproblemen ontstaan.

Bestemmingsplannen die na het vaststelling van het parkeerbeleidsplan gerealiseerd worden, krijgen onder de paragraaf 'parkeren' een verwijzing naar dit beleidsplan, waarin ook de parkeernormen vermeld staan.

In bijlage 6 van het parkeerbeleidsplan zijn de parkeernormen en bij ruimtelijke ontwikkelingen neergelegd. Deze normen zijn afgestemd op categorieën van gebruiksfuncties, zoals Wonen, Werkgelegenheid en Winkelen.

In sommige gevallen kan het voorkomen dat een parkeernorm niet realistisch is bij de behorende ruimtelijke ontwikkeling of omdat andere belangen veel zwaarder wegen dan het parkeerbelang. Op basis van de Algemene wet bestuursrecht is het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek bevoegd om gemotiveerd af te wijken van de normen en regels met betrekking tot de parkeernormen.

Doorvertaling bestemmingsplan

Met de ontwikkeling en inrichting van de woonwijk is rekening gehouden met de invulling van de braakliggende percelen. Voor de (half)vrijstaande woningen zal de parkeerbehoefte in principe geheel op eigen terrein plaatsvinden. De parkeerbehoefte voor de geschakelde woningen kan in de openbare ruimte worden opgevangen. In de regels van dit bestemmingsplan is een algemene regel opgenomen met een verwijzing naar het gemeentelijk Parkeerbeleidsplan om het benodigd aantal parkeerplaatsen juridisch te borgen. Tevens is conform het Parkeerbeleidsplan de mogelijkheid opgenomen om van de parkeernormering af te wijken.

Het bestemmingsplan is hierdoor in lijn met het beleid, zoals opgenomen in het Gemeentelijk verkeersplan en in het Parkeerbeleidsplan.

4.3.8. Conclusie

Het bestemmingsplan is passend in het gemeentelijke beleid.

4.4. Conclusie

Op grond van het voorgaande sluit het plan aan bij het ruimtelijk beleid op zowel provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. De woningbouwontwikkeling in het stedelijk gebied draagt bij aan een duurzaam ruimtegebruik in de kern Hilvarenbeek.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

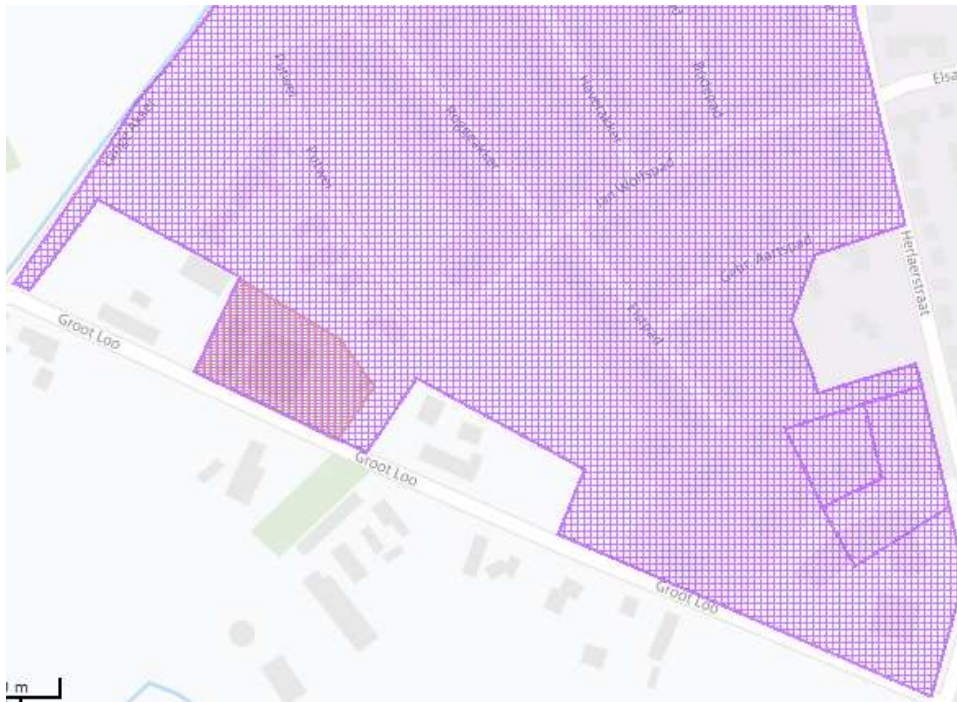
5.1. Bodem

5.1.1. Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeligere bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

5.1.2. Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van het plan Loosche Akkers 2004-1 is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt geconcludeerd dat zowel de boven als ondergrond niet is verontreinigd met de onderzochte parameters. Ten aanzien van het grondwater zijn de parameters voor chroom, koper, nikkel en zink plaatselijk licht verhoogd aangetoond. Deze gehalten geven geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek. In het uitgevoerde onderzoek is geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.



Uitsnede bodemkaart (bron: bodemloket)

Op het kaartbeeld van het bodemloket is met paarse arcering aangegeven dat er onderzoek is uitgevoerd, maar geen noodzaak tot nader onderzoek of sanering. In de tussengelegen periode hebben geen verdachte activiteiten plaatsgevonden. Langs Groot Loo is een tweetal percelen, waar tevens de arcering is opgenomen dat onderzoek is uitgevoerd en nader onderzoek noodzakelijk kan zijn (oranje-bruine arcering). Op de betreffende percelen is de bestaande situatie bestemd. Uit het rapport van Bodemloket blijkt echter dat de locatie (inmiddels) voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. Verder nader onderzoek is niet noodzakelijk.

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

5.2. Geluid

5.2.1. Regelgeving

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

In het geval er nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de

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

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

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

5.2.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Met het oog op de herziening van het bestemmingsplan is door Econsultancy een akoestisch onderzoek verkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport d.d. 30 november 2015 (project HIL.WAA.AKO, rapportnummer 15053541).

Uit het onderzoek is naar voren gekomen, dat er geen akoestische beperkingen gelden voor de actualisatie van de deelgebieden binnen het bestemmingsplan Loosche Akkers II.

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

5.3. Bedrijven en milieuzonering

5.3.1. Regelgeving

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

bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken.

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

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

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

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

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

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

5.3.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Dit plan actualiseert de bestaande planologisch-juridische situatie en maakt de realisatie van een woning ter plaatse van de parkeervoorziening van de voormalige kinderopvanglocatie aan het Groot Loo 2A mogelijk.

Kinderopvang valt volgens de VNG-publicatie onder categorie 2, afhankelijk van de gebiedstypering geldt hier in principe een richtafstand van 10 of 30 meter. Op dit moment wordt de locatie reeds omgeven door meerdere gevoelige functies die maatgevend zijn voor de mate van hinder. Dit plan geeft dan ook geen extra belemmeringen voor de bedrijfsvoering van eventuele maatschappelijke voorzieningen.

De aanwezige inrichtingen en bedrijven in de directe omgeving van het plangebied worden, als gevolg van dit bestemmingsplan, niet in hun bedrijfsvoering geschaad. Andersom geldt dat geen overlast bestaat door dit bestemmingsplan naar gevoelige objecten in de omgeving en er dus sprake is van een goede woon- en leefomgeving. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.4. Luchtkwaliteit

5.4.1. Regelgeving

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

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

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

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

5.4.2. Doorvertaling bestemmingsplan

De woningbouwprogrammering van dit plan valt onder de categorie 'NIBM'. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5. Geur

5.5.1. Regelgeving

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Verder dienen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beste beschikbare technieken te worden toegepast. Veehouderijen die onder het Activiteitenbesluit vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimumafstanden en of norm voor de geurbelasting tot geurgevoelige objecten.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

5.5.2. Doorvertaling bestemmingsplan

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven (meer) gevestigd die hinder veroorzaken. Juist door het vervallen van een hindercirkel is de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte woningbouw (weer) mogelijk. Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.6. Externe veiligheid

5.6.1. Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en

munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

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

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

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

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

5.6.2. Doorvertaling bestemmingsplan

In het noorden van de wijk Loosche Akkers loopt een ondergrondse brandstofleiding. De leiding volgt het tracé van de Lange Akker. De brandstofleiding ligt buiten het plangebied. In het bestemmingsplan 'Woonwijken en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek' is ter bescherming van de leiding en in verband met de externe veiligheid een dubbelbestemming met een breedte van 25 meter aan weerszijden van de leiding opgenomen. Deze dubbelbestemming valt buiten het plangebied. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.7. Waterhuishouding

5.7.1. Nationaal beleid

Nationaal Waterplan

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

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

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

5.7.2. Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Het Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleid uitvoering wordt gegeven. Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

5.7.3. Regionaal waterbeleid

Waterbeheerplan (Waterschap De Dommel)

Het waterbeheerplan beschrijft hoe waterschap De Dommel samen met andere partijen invulling willen geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van De Dommel. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het Waterschap en hoe de doelen gerealiseerd worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten. Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in thema's:

- Droge voeten;
- Voldoende water;
- Natuurlijk water;
- Schoon water;
- Schone waterbodems;
- Mooi water.

Binnen de kerntaken van het Waterschap is daarnaast gekozen voor 2 prioriteiten:

Waterberging: in 2015 dient het bebouwd gebied, conform het Nationaal Bestuursakkoord Water voldoende beschermd zijn;

Natura 2000: De Natura 2000-gebieden hebben zeer hoge natuurwaarden en veel potenties voor het vergroten hiervan. Deze gebieden maken deel uit van de 'beschermde gebieden' van de KRW, waarvoor herstel en bescherming urgent is. Om de doelen te behalen zal worden samengewerkt met andere organisaties. Samenhangende projecten worden uitgewerkt in concrete gebiedsplannen.

Kadernota Stedelijk Water, 'Water om op te bouwen'

De Kadernota Stedelijk Water geeft de visie weer van het Waterschap waarin water in het stedelijk gebied, zoveel als realistisch haalbaar, als integraal onderdeel deel uitmaakt van en een bijdrage levert aan een duurzaam en veerkrachtig regionaal watersysteem. Om dit te realiseren worden maatregelen opgesteld die bijdragen aan natuurlijk, voldoende en schoon water, aan schone waterbodem, droge voeten en aan

mooi water. Een duurzaam afvalwatersysteem wordt gerealiseerd door het sluiten van een afvalwaterakkoord, het leveren van een basisinspanning, het beschikbaar stellen van een afkoppelbijdrage in bestaand stedelijk of nieuw stedelijk gebied.

Keur oppervlaktewateren

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

5.7.4. Plangebied

Algemeen

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

Situatie plangebied

Het bestemmingsplan actualiseert de planologisch-juridische situatie op basis van de feitelijk bestaande situatie. Doordat een geurcontour komt te vervallen, wordt de mogelijkheid opgenomen om de woningen te realiseren, waarmee enkele nog braakliggende percelen invulling krijgen. In de waterhuishouding voor de bestaande woonwijk is altijd al rekening gehouden met de realisatie van deze woningen. Daarnaast wordt ter plaatse van de verharde parkeervoorziening aan het Groot Loo een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Het treffen van extra voorzieningen ten aanzien van de waterhuishouding kan daarmee achterwege blijven. Aangezien de gemeente er naar streeft om hemelwater dat op daken en verharding valt, vertraagd af te voeren naar oppervlakte- water of rioolwaterzuivering, geldt de waterkwantiteitstrits.

5.8. Ecologie

5.8.1. Regelgeving

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden in twee wetten geregeld, namelijk in de Flora- en faunawet (2002) en in de Natuurbeschermingswet (1998). De Natuurbeschermingswet is gericht op de bescherming van leefgebieden. Deze wet bepaald wat er wel en niet mag in de beschermde natuurgebieden. Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaats

vinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht.

De Flora- en faunawet is gericht op de bescherming van soorten. Deze wet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. Op grond van de Flora en faunawet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk. Ontheffingen worden verleend door de Minister van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Met ingang van de Wabo per 1 oktober 2010 is de Flora en faunawet ook "aangehaakt" bij de Wabo-procedure. In plaats van een ontheffing Ff-wet wordt er dan een zogenaamde "verklaring van geen bedenkingen" (VVGB) afgegeven. Het afgeven van een VVGB vormt dan een onderdeel van de omgevingsvergunning. Het is echter nog steeds mogelijk om een aparte ontheffing aan te vragen bij het Ministerie van ELI, met als voordeel dat de doorlooptijd van de procedure korter kan zijn.

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

5.8.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Het plangebied is niet gelegen in of de nabijheid van een beschermd gebied. Het bestemmingsplan actualiseert de planologisch-juridische situatie op basis van de feitelijk bestaande situatie. Doordat een geurcontour komt te vervallen, wordt tevens de mogelijkheid opgenomen om enkele woningen te realiseren, waarmee enkele nog braakliggende percelen invulling krijgen. In het plangebied komen geen (zwaar) beschermde soorten voor.

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

5.9. Archeologie & cultuurhistorie

5.9.1. Regelgeving

Archeologie

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

archeologische terreinen is een vergunning nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Cultuurhistorie

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

5.9.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie

In het kader van het bestemmingsplan Loosche Akkers 2004-1 is reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van proefsleuven. De grond is naar aanleiding van deze onderzoeken vrijgegeven voor woningbouw.

Cultuurhistorie

In het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische patronen of monumenten. De bestaande stedenbouwkundige structuur van de wijk blijft behouden.

5.9.3. Conclusie

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

5.10. Leidingen

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, gas, brandstof en/of hoogspanningsleidingen gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones dienen te worden opgenomen.

5.11. Vormvrije MER-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-

beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen activiteiten in het plan liggen ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Gelet hierop, kan worden geconcludeerd dat de drempelwaarden niet worden overschreden, waardoor in onderhavig plan kan worden volstaan met het uitvoeren van een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij kan worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het bestemmingsplan worden gefinancierd met de middelen die de gemeente ontvangt met de verkoop van de woningen. De woningbouwontwikkeling dekt volledig deze kosten.

6.2. Overleg

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

In het kader van het vooroverleg zal het plan onder andere besproken worden met de volgende partijen:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel.

De eventueel ingediende reacties worden vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien.

6.3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening voor een ieder ter inzage gelegen van 11 november tot en met 8 december 2016. Er zijn twee brieven met reacties ingekomen. Een van de reacties heeft geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor een korte samenvatting van de ingekomen reacties en het gemeentelijke antwoord daarop wordt verwezen naar de Inspraaktabel (bijlage 3).

6.4. Zienswijzen

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 2 februari 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingekomen.